



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 9/07

vom

27. September 2007

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 27. September 2007 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

beschlossen:

Auf die Nichtzulassungsbeschwerde des Beklagten wird das Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 14. Dezember 2007 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Beschwerdeverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 161.900 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Beklagte ist Eigentümerin eines Hausgrundstücks, das sie von ihrem in Finanznot geratenen Bruder, dem Kläger, aufgrund notariellen Vertrages vom 20. August 2002 erworben hatte. Als Gegenleistung hatte sie Verbindlichkeiten übernommen und sich dazu verpflichtet, dem Kläger und seiner Ehefrau ein Wohnrecht an Räumen einzuräumen, die noch nicht für Wohnzwecke hergerichtet waren. Der Kläger und seine Ehefrau verpflichteten sich in dem Vertrag dazu, eine Nutzungsentschädigung sowie anteilig die Grundsteuer zu zahlen.

2 Gegenstand der Klage ist das Rückabwicklungsverlangen des Klägers, der geltend macht, die Beklagte habe den Umbau der dem Wohnrecht unterfallenden Räume geschuldet, wobei zwischen den Parteien Einigkeit darüber bestanden habe, dass es sich bei dem im Kaufvertrag genannten Wohnzimmer um die (umzubauende) frühere sog. LKW-Garage gehandelt habe. Nachdem der Kläger die Beklagte erfolglos unter Fristsetzung aufgefordert hatte, sämtliche dem Wohnrecht unterliegenden Räume bewohnbar zu machen, erklärte er mit Schreiben vom 19. Januar 2004 den Rücktritt vom Vertrag. Darüber hinaus hat er während des Rechtsstreits die Anfechtung des Kaufvertrags erklärt; Einzelheiten hierzu lassen sich dem Berufungsurteil nicht entnehmen. Seit März 2003 zahlen der Kläger und seine Ehefrau, die Drittwiderbeklagte, nicht mehr den Grundsteueranteil und seit September 2003 auch nicht mehr die Nutzungsentschädigung. Gestützt hierauf hat die Beklagte Widerklage erhoben.

3 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben. Die Berufung ist erfolglos geblieben. Die Revision hat das Oberlandesgericht nicht zugelassen. Dagegen richtet sich die Nichtzulassungsbeschwerde des Klägers und der Drittwiderbeklagten (im Folgenden Beschwerdeführer).

II.

4 1. Die Nichtzulassungsbeschwerde ist begründet und führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht, weil dieses in entscheidungserheblicher Weise Art. 103 Abs. 1 GG verletzt (§ 544 Abs. 7 ZPO).

5 Art. 103 Abs. 1 GG verpflichtet das Gericht, die Ausführungen der Prozessbeteiligten zur Kenntnis zu nehmen und in Erwägung zu ziehen. Geht das

Gericht auf den wesentlichen Kern des Vorbringens einer Partei zu einer Frage, die für das Verfahren von zentraler Bedeutung ist, in den Entscheidungsgründen nicht ein, so lässt dies auf die Nichtberücksichtigung des Vortrags schließen (BGH Beschl. v. 6. Dezember 2006, XII ZB 99/06, NJW 2007, 1455-1457, m.w.N.). So verhält es sich hier. Das Berufungsgericht hat sich nicht mit dem Vorbringen zur Anfechtung befasst, das neben den Ausführungen zum Rücktritt den Schwerpunkt der Berufungsangriffe gebildet hat (vgl. Berufungsbegründung S. 10 f. unter Bezugnahme auf den Schriftsatz vom 21. Juni 2005). Unterliegt das Berufungsurteil schon deshalb der Aufhebung, kommt es nicht mehr darauf an, ob auch die weiteren auf Art. 103 Abs. 1 GG gestützten Verfahrensrügen durchgreifen.

- 6 2. Die Zurückverweisung gibt dem Berufungsgericht Gelegenheit, sich mit der Sache auch unter Berücksichtigung des Beschwerdevorbringens erneut zu befassen und bei Entscheidungsreife Urteilsgründe darzulegen, die sich an

konkreten Anspruchsgrundlagen und ihren gesetzlichen Voraussetzungen ausrichten.

Krüger

Klein

RiBGH Dr. Lemke ist infolge
Krankheit an der Unterschrift
gehindert.
Karlsruhe, den 1. Oktober 2007
Der Vorsitzende
Krüger

Schmidt-Räntsch

Roth

Vorinstanzen:

LG Duisburg, Entscheidung vom 23.12.2005 - 2 O 132/04 -

OLG Düsseldorf, Entscheidung vom 14.12.2006 - I-12 U 24/06 -