



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

XII ZR 190/08

Verkündet am:  
6. Juli 2011  
Küpferle,  
Justizamtsinspektorin  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ: nein  
BGHR: ja

BGB §§ 313, 730 ff., 812 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2

1. Bei der Prüfung der Frage, ob wegen einer in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft erfolgten gemeinschaftsbezogenen Zuwendung (hier: Leistungen für ein Wohnhaus) ein Ausgleichsanspruch nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage besteht, gebieten es Treu und Glauben nicht zwangsläufig, die Vermögenszuordnung im Hinblick auf die während des Zusammenlebens günstigeren Einkommensverhältnisse des Zuwendenden beizubehalten. Wesentliche Bedeutung kommt vielmehr auch dem Umstand zu, inwieweit die Vermögensmehrung noch vorhanden ist.
2. Die im Rahmen eines Anspruchs nach § 812 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BGB behauptete Zweckabrede, der Leistende habe die Erwartung gehegt, an dem mit seiner Hilfe ausgebauten Haus langfristig partizipieren zu können, kann nicht mit der Begründung abgelehnt werden, die Möglichkeit des Scheiterns einer Beziehung könne nie ausgeschlossen werden. Einer solchen Zweckabrede steht auch weder entgegen, dass der Leistungsempfänger Alleineigentümer der Immobilie ist, noch dass das Errichten eines Eigenheims der Befriedigung des Wohnbedarfs und damit letztlich dem Unterhalt der Familie gedient hat.

BGH, Urteil vom 6. Juli 2011 - XII ZR 190/08 - OLG Schleswig  
LG Kiel

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat im schriftlichen Verfahren, in dem bis zum 18. Mai 2011 Schriftsätze eingereicht werden konnten, durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne und die Richter Weber-Monecke, Dose, Schilling und Dr. Nedden-Boeger

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 14. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 31. Oktober 2008 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Oberlandesgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Parteien streiten um Ansprüche nach Beendigung einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft.
- 2 Sie lebten ca. 13 Jahre lang bis Juli 2003 zusammen und haben eine gemeinsame Tochter, die im Februar 1995 geboren wurde. Anfang 1994 erwarb die Beklagte ein Grundstück zu Alleineigentum, auf dem ein Familienheim errichtet werden sollte. Am 11. Januar 1994 schlossen die Parteien eine notarielle

Vereinbarung, in der sie die Ansprüche des Klägers im Falle einer Trennung regelten. Die Vereinbarung sah vor, dass die Beklagte an den Kläger einen Wertausgleich für die eingebrachten Bar-, Sach- und Arbeitsleistungen zu erbringen hat; zur Absicherung des Anspruchs wurde ein Wohnrecht vereinbart. Die Regelung sollte gelten, so lange aus der Beziehung keine gemeinsamen Kinder hervorgehen. In der Präambel war festgelegt, dass das Hausgrundstück gemeinsam finanziert und mit persönlichen Leistungen des Klägers fertig gestellt werden soll.

3 Der Rohbau wurde von einem Bauunternehmen erstellt und in der Folgezeit unter Mitwirkung des Klägers, der als selbständiger Handwerker tätig ist, ausgebaut. Grundstück und Rohbau wurden im Wesentlichen über Kredite finanziert, die die Beklagte allein aufnahm. Das Haus wurde bereits vor der Fertigstellung Ende 1994 bezogen. Nach der Geburt der Tochter wurde das Wohnrecht eingetragen.

4 Der Kläger hat die Beklagte auf Zahlung von 60.000 € zuzüglich Zinsen in Anspruch genommen. Zur Begründung hat er vorgetragen, Eigenmittel in Höhe von 29.143,64 € (in Teilbeträgen von 2 x 15.000 DM und 27.000 DM, insgesamt 57.000 DM) aufgebracht zu haben; ferner habe er Baumaterial im Wert von rund 22.820 € und Arbeitsleistungen im Wert von 63.400 € in das Haus investiert. Ausgehend von einem Wert des Hausgrundstücks bei der Trennung von 230.000 € und unter Berücksichtigung noch valutierender Darlehen in Höhe von 100.800 € stehe ihm ein Anspruch in Höhe von 51 % des Restbetrages von 129.200 € (= 65.892 €) zu.

5 Die Beklagte ist der Klage entgegengetreten. Sie hat den behaupteten Umfang der Leistungen des Klägers bestritten und geltend gemacht, auch selbst am Ausbau des Hauses mitgearbeitet zu haben.

6 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers blieb erfolglos. Mit der vom Senat zugelassenen Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

7 Die Revision ist begründet.

I.

8 Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung im Wesentlichen ausgeführt: Ein Anspruch des Klägers ergebe sich nicht aus dem notariellen Vertrag vom 11. Januar 1994, denn die Regelung habe nur so lange gelten sollen, wie aus der Beziehung keine Kinder hervorgegangen seien. Ein Ausgleichsanspruch nach den Vorschriften über die bürgerlich-rechtliche Gesellschaft bestehe ebenfalls nicht. Die Parteien hätten weder ausdrücklich noch konkludent einen Gesellschaftsvertrag geschlossen. Dagegen spreche bereits, dass für den Fall der Trennung bei Kinderlosigkeit eine Ausgleichsregelung vereinbart worden sei. Der Absicht einer gemeinsamen Wertschöpfung als Mindestvoraussetzung eines Gesellschaftsvertrages stehe aber insbesondere entgegen, dass die Parteien die rechtliche Ausgestaltung in Bezug auf das Hausgrundstück bewusst so gewählt hätten, dass die Beklagte Alleineigentümerin werde, während dem Kläger nur ein Wohnrecht zur Absicherung seines Ausgleichsanspruchs habe zustehen sollen. Vor diesem Hintergrund könne es sich bei den Leistungen des Klägers für das Haus auch um Beiträge handeln, die im Rahmen der gemeinsamen Lebensführung und mit Rücksicht auf die beabsich-

tigte Mitbenutzung erfolgt seien, zumal die Beklagte im Jahr 1994 erheblich höhere Mittel als der Kläger aufgewandt habe.

- 9 Auch ein Anspruch nach § 812 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BGB sei nicht gegeben; eine Zweckabrede über die Erwartungen des Klägers lasse sich nicht feststellen. Soweit er geltend mache, die Leistungen wegen des Wohnrechts und der damit verbundenen langfristigen Nutzungsmöglichkeit erbracht zu haben, sei es nicht zu einer Übereinstimmung mit der Beklagten gekommen. Die Grundlage für das Wohnrecht sei mit der Geburt des Kindes entfallen. Wenn der Kläger gleichwohl in der irrigen Annahme eines Wohnrechts Leistungen erbracht habe, so habe die Beklagte nicht von dieser Vorstellung ausgehen müssen. Ebenso wenig stehe fest, dass der Kläger in der Erwartung geleistet habe, im Rahmen der nichtehelichen Lebensgemeinschaft länger als tatsächlich geschehen in dem Haus leben zu können. Die Möglichkeit des Scheiterns einer Beziehung könne nie ausgeschlossen werden. Dies sei den Parteien auch bewusst gewesen, wie die für den Fall einer Trennung bei Kinderlosigkeit getroffene Ausgleichsregelung zeige. Im Übrigen hätten die Parteien davon abgesehen, das Hausgrundstück zu Miteigentum zu erwerben, auch wenn die Gründe hierfür unterschiedlich dargestellt würden. Nach dem Vorbringen des Klägers habe das Haus vor dem Zugriff eventueller Gläubiger geschützt werden sollen; nach den Angaben der Beklagten habe die Immobilie ihr für den Fall der Geburt eines Kindes finanzielle Sicherheit geben sollen. Letztlich könne auch aus dem Umfang der Leistungen des Klägers nicht auf eine Zweckabrede geschlossen werden. Denn seine Zahlungen hätten dem Unterhalt der Familie gedient, indem sie das Wohnen in dem Haus ermöglicht hätten. Zum Unterhalt habe der Kläger sonst nur unregelmäßig beigetragen. Auch die Aufwendungen für Baumaterial sowie die Arbeitsleistungen stellten bezogen auf die Dauer des Zusammenlebens keinen so außergewöhnlichen Beitrag dar, dass ihnen für die

Beklagte erkennbar der Zweck einer langfristigen Nutzung des Hauses zugrunde gelegen haben müsse.

10           Schließlich scheidet auch ein Anspruch nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage hinsichtlich der Zahlungen und der Materialeinkäufe aus, weil dem Kläger die Beibehaltung der hierdurch geschaffenen Vermögensverhältnisse zuzumuten sei. Die Leistungen seien über den Zeitraum von achteinhalb Jahren betrachtet nicht so erheblich, dass dem Kläger hierfür ein Ausgleich zuzubilligen sei, denn der prozentuale Anteil seines Beitrags zu den Gesamtkosten sei nicht höher gewesen als sein Anteil am Gesamteinkommen der Parteien. Außerdem habe er in der genannten Zeit auch von den Aufwendungen profitiert. Andererseits habe die Beklagte noch erhebliche Kreditverpflichtungen zu tilgen. Letztlich stehe auch nicht fest, dass der Kläger die Leistungen allein in der Erwartung des Fortbestehens der nichtehelichen Lebensgemeinschaft erbracht habe oder ob er nicht eine finanzielle Absicherung der Beklagten im Blick gehabt habe. Hinsichtlich der Arbeitsleistungen gebieten Treu und Glauben ebenfalls keinen Ausgleich. Insoweit sei zu berücksichtigen, dass sich auch die Beklagte am Ausbau des Hauses beteiligt habe und zudem in weitaus größerem Umfang als der Kläger mit der Betreuung des Kindes und der Haushaltsführung beschäftigt gewesen sei.

## II.

11           Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung nicht in allen Punkten stand.

12           1. Zutreffend ist das Berufungsgericht allerdings davon ausgegangen, dass sich der Klageanspruch nicht aus dem notariellen Vertrag vom 11. Januar

1994 ergibt. Denn die seinerzeit getroffene Vereinbarung sollte nur gelten, so lange aus der Beziehung keine gemeinsamen Kinder hervorgehen. Die Regelung stand folglich unter einer auflösenden Bedingung, die mit der Geburt der gemeinsamen Tochter eingetreten ist. Die Wirkung der Abrede war damit beendet (§ 158 Abs. 2 BGB). Gegen diese rechtliche Beurteilung erinnert auch die Revision nichts.

13                    2. Zu Recht hat das Berufungsgericht auch einen Ausgleichsanspruch nach den Vorschriften über die bürgerlich-rechtliche Gesellschaft verneint.

14                    a) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs kann ein Ausgleich nach den §§ 730 ff. BGB in Betracht kommen, wenn die Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft ausdrücklich oder durch schlüssiges Verhalten einen Gesellschaftsvertrag geschlossen haben (vgl. BGHZ 84, 388, 390 = FamRZ 1982, 1065; Urteil vom 24. Juni 1985 - II ZR 255/84 - FamRZ 1985, 1232; vom 25. Februar 1991 - II ZR 46/90 - NJW-RR 1991, 898; vom 4. November 1991 - II ZR 26/91 - FamRZ 1992, 906; vom 25. September 1997 - II ZR 269/96 - FamRZ 1997, 1533 und Senatsurteil BGHZ 177, 193 = FamRZ 2008, 1822). Eine rein faktische Willensübereinstimmung reicht für eine nach gesellschaftsrechtlichen Grundsätzen zu beurteilende Zusammenarbeit dagegen nicht aus (Senatsurteil BGHZ 165, 1, 10 = FamRZ 2006, 607, 609). Die Anwendung gesellschaftsrechtlicher Regelungen kann in Frage kommen, wenn die Partner die Absicht verfolgt haben, mit dem Erwerb eines Vermögensgegenstandes, etwa einer Immobilie, einen - wenn auch nur wirtschaftlich - gemeinschaftlichen Wert zu schaffen, der von ihnen für die Dauer der Partnerschaft nicht nur gemeinsam genutzt werden, sondern ihnen nach ihrer Vorstellung auch gemeinsam gehören sollte.

15           b) Nach den getroffenen Feststellungen sind die Vorinstanzen zutreffend davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen, unter denen ein gesellschaftsrechtliches Zusammenwirken der Partner in Betracht zu ziehen ist, hier nicht vorliegen.

16           aa) Der konkludente Abschluss eines Gesellschaftsvertrages kann nach den vorliegenden Umständen nicht angenommen werden. Wenn die Parteien, wie hier, einen Zweck verfolgen, der nicht über die Verwirklichung der nichtehelichen Lebensgemeinschaft hinausgeht, bestehen grundsätzlich Zweifel an dem erforderlichen Rechtsbindungswillen. Denn in diesem Punkt haben die Partner regelmäßig keine über die Ausgestaltung ihrer Gemeinschaft hinausgehenden rechtlichen Vorstellungen (Senatsurteil BGHZ 177, 193 = FamRZ 2008, 1822 Rn. 22). Hinzu kommt, dass die Parteien bereits am 11. Januar 1994 eine Regelung über den Ausgleich der Leistungen des Klägers getroffen hatten, wenn auch unter der Bedingung der Kinderlosigkeit der Beziehung. Dass sie nach der Geburt des Kindes andere Vorstellungen über ihr Zusammenwirken entwickelt hätten, ist nicht erkennbar.

17           bb) Abgesehen davon ist das Berufungsgericht aber auch zu Recht davon ausgegangen, dass die formal-dingliche Alleinberechtigung der Beklagten von dem Kläger bewusst akzeptiert worden ist, um das Haus im Fall einer Insolvenz vor dem Zugriff von Gläubigern zu schützen. Da der Kläger mithin bereit war, einen Wert zu schaffen, der den Partnern nicht gemeinsam gehören sollte, kann auch aus diesem Grund nicht auf einen konkludent zustande gekommenen Gesellschaftsvertrag geschlossen werden.

18           3. Einen Ausgleichsanspruch nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) hat das Berufungsgericht allerdings mit unzutreffenden Erwägungen abgelehnt.

- 19 a) Ein solcher Anspruch kommt in Betracht, soweit den gemeinschaftsbezogenen Zuwendungen die Vorstellung oder Erwartung zugrunde lag, die Lebensgemeinschaft werde Bestand haben (Senatsurteile BGHZ 177, 193 = FamRZ 2008, 1822 Rn. 33; BGHZ 183, 242 = FamRZ 2010, 277 Rn. 25). Die Rückabwicklung hat allerdings nicht zur Folge, dass sämtliche Zuwendungen bei Scheitern der Beziehung auszugleichen wären. Auszuscheiden sind zunächst die im Rahmen des täglichen Zusammenlebens ohne die Erwartung des Fortbestehens der nichtehelichen Lebensgemeinschaft erbrachten Leistungen. Ebenso zu beurteilen sind die Leistungen desjenigen Partners, der nicht zu den laufenden Kosten beiträgt, sondern größere Einmalzahlungen erbringt. Er kann insofern nicht besser gestellt werden als derjenige Partner, dessen Aufwendungen den täglichen Bedarf decken oder sonst erforderlich werdende Beiträge übernimmt (Senatsurteil vom 31. Oktober 2007 - XII ZR 261/04 - FamRZ 2008, 247, 249).
- 20 b) Um gemeinschaftsbezogene Zuwendungen in dem vorgenannten Sinn handelt es sich indessen nicht, soweit Arbeitsleistungen des Klägers in Frage stehen. Solche Leistungen können begrifflich nicht als Zuwendungen angesehen werden, weil es insofern nicht zu einer Übertragung von Vermögenssubstanz kommt. Gleichwohl können Arbeitsleistungen nach dem Scheitern einer Lebensgemeinschaft zu Ausgleichsansprüchen führen, denn wirtschaftlich betrachtet stellen sie ebenso eine geldwerte Leistung dar wie die Übertragung von Vermögenssubstanz.
- 21 Nach der Rechtsprechung des Senats kann deshalb davon auszugehen sein, dass Arbeitsleistungen nach einer stillschweigenden Übereinkunft mit dem anderen Partner zur Ausgestaltung der Lebensgemeinschaft erbracht werden und darin ihre Geschäftsgrundlage haben. Das kann in Betracht kommen, wenn die Arbeitsleistungen erheblich über bloße Gefälligkeiten oder das, was das

tägliche Zusammenleben erfordert, hinausgehen und zu einem messbaren und noch vorhandenen Vermögenszuwachs des anderen Partners geführt haben (Senatsurteil BGHZ 177, 193 = FamRZ 2008, 1822 Rn. 41, 43).

22 c) Das Berufungsgericht hat einen Anspruch nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage zu Unrecht mit der Begründung verneint, dem Kläger sei auf der Grundlage seines eigenen Vorbringens unter Berücksichtigung der vorliegenden Umstände noch zuzumuten, keinen Ausgleich zu erhalten. Dabei hat es bezüglich der finanziellen Leistungen maßgeblich auf die Dauer der Nutzung des Hausgrundstücks durch den Kläger sowie darauf abgestellt, dass er über das höhere Einkommen verfügt habe, weshalb es gerechtfertigt sei, dass er mehr zu den Gesamtkosten der nichtehelichen Lebensgemeinschaft beigetragen habe.

23 aa) Bei der Abwägung, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang Zuwendungen zurückerstattet oder Arbeitsleistungen ausgeglichen werden müssen, ist zu berücksichtigen, dass der Partner es einmal für richtig erachtet hat, dem anderen diese Leistungen zu gewähren. Ein korrigierender Eingriff ist grundsätzlich nur gerechtfertigt, wenn dem Leistenden die Beibehaltung der durch die Leistung geschaffenen Vermögensverhältnisse nach Treu und Glauben nicht zuzumuten ist. Insofern ist es sachgerecht, auf den Maßstab der Unbilligkeit zurückzugreifen, der für den Ausgleich von Zuwendungen unter Ehegatten gilt, die im Güterstand der Gütertrennung leben. Das Merkmal der Unbilligkeit impliziert zugleich, dass ein Ausgleich nur wegen solcher Leistungen in Betracht kommt, denen nach den jeweiligen Verhältnissen erhebliche Bedeutung zukommt. Maßgebend ist eine Gesamtabwägung der Umstände des Einzelfalls (Senatsurteil BGHZ 177, 193 = FamRZ 2008, 1822 Rn. 44).

- 24            Ob und gegebenenfalls inwieweit ein Anspruch besteht, hängt mithin insbesondere von der Dauer der Lebensgemeinschaft, dem Alter der Parteien, Art und Umfang der erbrachten Leistungen, der Höhe der dadurch bedingten und noch vorhandenen Vermögensmehrung sowie von den Einkommens- und Vermögensverhältnissen ab (vgl. etwa Senatsurteil BGHZ 84, 361, 368).
- 25            bb) Danach kommt den Einkommens- und Vermögensverhältnissen der Partner zwar Bedeutung zu. Diese können sich während des Bestehens einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft dahin auswirken, dass der Partner mit dem höheren Einkommen in größerem Umfang als der andere zu den Kosten der gemeinsamen Lebensführung beiträgt. Soweit er damit aber einen Vermögenszuwachs des anderen bewirkt hat und die Geschäftsgrundlage hierfür weggefallen ist, gebieten es Treu und Glauben nicht zwangsläufig, die Vermögenszuordnung mit dem Hinweis auf die während der Zeit des Zusammenlebens günstigeren Einkommensverhältnisse des Zuwendenden beizubehalten. Wesentliche Bedeutung kommt vielmehr auch dem Umstand zu, inwieweit eine Vermögensmehrung noch vorhanden ist.
- 26            Nach dem Vorbringen der Beklagten belief sich der Wert des Hauses zur Zeit der Trennung auf ca. 230.000 €, während die Darlehen noch in Höhe von 100.800 € valutierten. Ausgehend hiervon hat die Beklagte einen Vermögenszuwachs von rund 130.000 € zu verzeichnen. Ob es dem Kläger mit Rücksicht darauf zuzumuten ist, keinen Ausgleich zu erlangen, obwohl er seinem Vorbringen zufolge nur über eine geringe Altersversorgung verfügt, hat das Berufungsgericht nicht in seine Beurteilung einbezogen. Andererseits hat es berücksichtigt, dass nicht feststehe, dass der Kläger die Leistungen allein in der Erwartung des Fortbestehens der Lebensgemeinschaft erbracht habe; möglicherweise habe er auch eine finanzielle Absicherung der Klägerin beabsichtigt. Dies steht mit dem Vorbringen des Klägers nicht in Einklang und durfte ohne Feststellun-

gen zu den Motiven für seine Leistungen nicht zu seinem Nachteil herangezogen werden. Danach kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Berufungsgericht zu einem dem Kläger günstigeren Abwägungsergebnis gelangt wäre, wenn es die vorstehend genannten Gesichtspunkte berücksichtigt hätte.

27 d) Hinsichtlich der Frage, inwieweit wegen Arbeitsleistungen ein Ausgleich zu gewähren ist, muss zusätzlich beachtet werden, dass für die erbrachten Leistungen keine Bezahlung, sondern nur eine angemessene Beteiligung an dem gemeinsam Erarbeiteten verlangt werden kann. Der Ausgleichsanspruch ist dabei in zweifacher Weise begrenzt: zum einen durch den Betrag, um den das Vermögen des anderen zur Zeit des Wegfalls der Geschäftsgrundlage noch vermehrt ist, zum anderen durch die ersparten Kosten einer fremden Arbeitskraft (Senatsurteil BGHZ 177, 193 = FamRZ 2008, 1822 Rn. 45).

28 Das Berufungsgericht, das die Arbeitsleistungen des Klägers als über bloße Gefälligkeiten hinausgehend bewertet hat, hat hinsichtlich eines Ausgleichs allein darauf abgestellt, dass die Beklagte sich in erheblichem Umfang an dem Ausbau des Hauses beteiligt habe und zudem in weitaus größerem Umfang mit der Führung des Haushalts und der Betreuung des Kindes befasst gewesen sei. Damit hat das Berufungsgericht auch in diesem Punkt keine Abwägung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles, insbesondere des Vermögenszuwachses der Beklagten, vorgenommen.

29 4. Die Revision wendet sich ferner mit Erfolg dagegen, dass das Berufungsgericht einen Anspruch nach § 812 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BGB abgelehnt hat.

30 a) Nach der Rechtsprechung des Senats kommt zwischen Partnern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft auch ein Bereicherungsanspruch wegen Zweckverfehlung in Betracht, soweit Leistungen in Rede stehen, die über das

hinausgehen, was das tägliche Zusammenleben erst ermöglicht und die bei einem oder beiden Partnern zur Bildung von die Beendigung der Lebensgemeinschaft überdauernden Vermögenswerten geführt haben (Senatsurteile BGHZ 177, 133 = FamRZ 2008, 1822 Rn. 33 und BGHZ 183, 242 = FamRZ 2010, 277 Rn. 32).

31            b) Nach § 812 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BGB besteht für den Empfänger einer Leistung die Pflicht zur Herausgabe der Zuwendung, sofern der mit der Leistung nach dem Inhalt des Rechtsgeschäfts bezweckte Erfolg nicht eingetreten ist. Ein Bereicherungsanspruch wegen Fehlschlagens dieser Erwartung setzt voraus, dass darüber mit dem Empfänger der Leistung eine Willensübereinstimmung erzielt worden ist; einseitige Vorstellungen genügen nicht. Eine stillschweigende Einigung in diesem Sinne kann aber angenommen werden, wenn der eine Teil mit seiner Leistung einen bestimmten Erfolg bezweckt und der andere Teil dies erkennt und die Leistung entgegennimmt, ohne zu widersprechen (Senatsurteile BGHZ 115, 261, 263 = FamRZ 1992, 160, 161 und BGHZ 177, 193 = FamRZ 2008, 1822 Rn. 34).

32            Die danach erforderliche finale Ausrichtung der Leistung auf einen nicht erzwingbaren Erfolg wird sich innerhalb einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft allerdings nur bezüglich solcher Zuwendungen oder Arbeitsleistungen feststellen lassen, die deutlich über das hinausgehen, was die Gemeinschaft Tag für Tag benötigt. Sie kann auch nicht allgemein in dem gegenwärtigen Zusammenleben mit dem Partner erblickt werden. Zu fordern ist vielmehr eine konkrete Zweckabrede, wie sie etwa dann vorliegen kann, wenn die Partner zwar keine gemeinsamen Vermögenswerte schaffen wollten, der eine aber das Vermögen des anderen in der Erwartung vermehrt hat, an dem erworbenen Gegenstand langfristig partizipieren zu können (Senatsurteil BGHZ 177, 193 = FamRZ 2008, 1822 Rn. 35).

33 c) Eine solche Zweckabrede hat das Berufungsgericht nicht festgestellt. Die Ausführungen hierzu halten der revisionsrechtlichen Nachprüfung allerdings ebenfalls nicht stand.

34 aa) Soweit das Berufungsgericht sich darauf gestützt hat, die Beklagte habe nicht erkennen können, dass der Kläger seinem Vorbringen zufolge mit Rücksicht auf das als fortbestehend angenommene Wohnrecht geleistet habe, erscheint diese Beurteilung nicht zweifelsfrei. Es trifft zwar zu, dass das Wohnrecht der Absicherung der Ansprüche des Klägers aus dem notariellen Vertrag vom 11. Januar 1994 dienen sollte, der mit dem Eintritt der auflösenden Bedingung seine Wirkung verloren hatte. Ungeachtet dessen ist das Wohnrecht aber erst nach der Geburt des Kindes im Grundbuch eingetragen und erst im Zuge der Auseinandersetzungen der Parteien nach der Trennung gelöscht worden. Deshalb kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Beklagte das Wohnrecht als Zweck der Leistungen des Klägers erkannt und diese entgegengenommen hat, ohne zu widersprechen. Letztlich kann das aber dahinstehen.

35 bb) Die Auffassung des Berufungsgerichts, es lasse sich schon nicht feststellen, dass der Kläger in Übereinstimmung mit der Beklagten in der Erwartung einer langfristigen Nutzung des Hauses geleistet habe, begegnet jedenfalls durchgreifenden rechtlichen Bedenken. Es ist zwar richtig, dass die Möglichkeit des Scheiterns einer Beziehung nicht ausgeschlossen werden kann. Das ändert aber nichts daran, dass einer erheblichen Zuwendung an den Partner regelmäßig die Erwartung zugrunde liegen wird, die Lebensgemeinschaft werde Bestand haben und der Zuwendende werde auch selbst langfristig an dem betreffenden Vermögenswert teilhaben. Die gegenteilige Annahme lässt sich nicht mit der Ausgleichsvereinbarung vom 11. Januar 1994 begründen. Eine solche Regelung kommt - ebenso wie ein Ehevertrag - grundsätzlich nicht aufgrund der konkreten Erwartung des Scheiterns der Beziehung zustande, sondern aus der

Befürchtung, dass dieser Fall möglicherweise eintreten werde. Es wäre im Übrigen nicht verständlich, dass der Kläger über mehrere Jahre hinweg Zeit und Geld in den Ausbau des Hauses investiert hat, wenn er von einem Scheitern der Beziehung ausgegangen wäre.

36           cc) Als weiteres Argument gegen das Vorliegen der vom Kläger behaupteten Zweckabrede hat das Berufungsgericht die rechtliche Gestaltung des Grundstückserwerbs - die Begründung von Alleineigentum der Beklagten anstatt von Miteigentum der Parteien - angesehen. Deshalb sei es nicht gerechtfertigt anzunehmen, die Parteien seien davon ausgegangen, dem Kläger werde eine Rechtsposition eingeräumt, die es ihm ermögliche, auch nach einer Trennung an dem Wertzuwachs des Grundstücks zu partizipieren.

37           Mit dieser Begründung kann eine Zweckabrede nicht ausgeräumt werden. Die fehlende dingliche Beteiligung des Zuwendenden ist, wie die Revision zu Recht geltend macht, für Fallgestaltungen der vorliegenden Art typisch. Wäre der Kläger Miteigentümer des Hauses, könnte er im Falle des Scheiterns der Beziehung nach den §§ 749 ff. BGB die Aufhebung der Bruchteilsgemeinschaft verlangen und seinen Anteil am Erlös beanspruchen.

38           Abgesehen davon hat das Berufungsgericht das Vorbringen des Klägers in diesem Punkt aber auch nicht ausgeschöpft. Wie die Revision zutreffend rügt, hat der Kläger geltend gemacht, dass die Beklagte auch nach der Geburt der gemeinsamen Tochter von seinem Teilhabewillen ausgegangen sei und diesen gebilligt habe. Er hat sich hierzu auf ein Schreiben der Beklagten vom 16. Oktober 2003 bezogen, in dem diese ausgeführt hat, es sei den Parteien bewusst gewesen, dass der notarielle Vertrag nicht mehr gelte, die Vereinbarung habe jedoch sinngemäß übertragen und mit entsprechenden Veränderungen und Ausgleichen weiterhin angewendet werden sollen. Mit Rücksicht darauf

kann eine Zweckabrede nicht mit der Begründung verneint werden, die Parteien hätten vor dem Hintergrund der dinglichen Zuordnung des Grundstücks einen Ausgleich des Klägers nicht in Betracht gezogen. Nicht berücksichtigt hat das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang ferner das Vorbringen des Klägers, das Haus habe der Alterssicherung der Parteien dienen sollen; er sei als Selbständiger nach achtzehnjähriger Beitragszahlung aus der gesetzlichen Rentenversicherung ausgeschieden und wegen der zu erwartenden geringen Rente auf eine zusätzliche Vorsorge für das Alter angewiesen.

39            dd) Das Berufungsgericht hat es schließlich mit unzutreffenden Erwägungen abgelehnt, aus dem Umfang der hier erbrachten Leistungen auf eine übereinstimmende Zweckabrede zu schließen.

40            Von einem bereicherungsrechtlichen Ausgleich sind zwar grundsätzlich solche Leistungen auszunehmen, die die Erfüllung der laufenden Unterhaltsbedürfnisse bezwecken. Das Errichten eines Eigenheims dient aber nicht nur der Befriedigung des Wohnbedarfs, sondern zugleich der Vermögensbildung. Wenn einer der Partner Geld und Arbeitskraft in eine Immobilie des anderen investiert, geht damit regelmäßig ein Vermögenszuwachs auf Seiten des anderen einher. Bei solchen Leistungen kann eine Zweckabrede dergestalt vorliegen, dass die Zuwendung in der Erwartung langfristiger Partizipation an der betreffenden Sache erfolgt (Senatsurteil BGHZ 177, 193 = FamRZ 2008, 1822 Rn. 35). Eine hiervon abweichende Beurteilung würde im Übrigen zu einer Verkürzung der Ausgleichsmöglichkeiten führen, die bereits nach der früheren höchstrichterlichen Rechtsprechung bestanden (vgl. etwa BGHZ 84, 388, 390). Dies wäre nicht gerechtfertigt.

41            Soweit das Berufungsgericht in die betreffende Beurteilung einbezogen hat, dass der Kläger 1994 außer der Zahlung von zweimal 15.000 DM keine

Beiträge zur Bestreitung der Lebenshaltungskosten erbracht habe, rügt die Revision zu Recht, dass der Vortrag des Klägers, während der nichtehelichen Lebensgemeinschaft Gesamtleistungen in Höhe von insgesamt ca. 553.000 DM erbracht zu haben, nicht berücksichtigt worden ist.

42           5. Das angefochtene Urteil kann danach keinen Bestand haben. Der Senat ist nicht in der Lage, in der Sache abschließend zu entscheiden, da es hierzu weiterer Feststellungen bedarf. Das Berufungsgericht wird die Abwägung, ob dem Kläger ein Anspruch nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage zuzubilligen ist, unter Nachholung der hierfür erforderlichen Feststellungen erneut vorzunehmen haben. Falls ein solcher Anspruch nicht bestehen sollte, wird abermals der Frage einer Zweckabrede nachzugehen sein. Abgesehen davon hat das Berufungsgericht, von seinem Standpunkt aus folgerichtig, keine Feststellungen zu der streitigen Höhe der Zuwendungen des

Klägers durch Materialbeschaffung und Arbeitsleistungen getroffen. Auch diese werden erforderlichenfalls nachzuholen sein. Die Sache ist deshalb an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Hahne

Weber-Monecke

Dose

Schilling

Nedden-Boeger

Vorinstanzen:

LG Kiel, Entscheidung vom 14.12.2007 - 12 O 453/06 -

OLG Schleswig, Entscheidung vom 31.10.2008 - 14 U 7/08 -