

Fall 3: "Geschwisterstreit" (nach BGH NJW 1984, 233)

Die Geschwister A und B erben gemeinsam von ihrer verstorbenen Mutter das elterliche Einfamilienhaus. A ist bereit, dem B seinen Anteil zu schenken. Das Hausgrundstück wird daraufhin an B unter Übernahme der darauf lastenden Grundschulden formgerecht übereignet. Ohne daß eine entsprechende Vereinbarung Inhalt des notariellen Schenkungsvertrages geworden ist, gehen A und B davon aus, daß B das Haus selbst bewohnen wird und daß es damit nicht in fremde Hände kommt. Nach einem Jahr zieht B aus und vermietet das Haus an Dritte. Daraufhin macht A geltend, dies widerspreche seiner Schenkungsabsicht.

Kann A von B Wiederherstellung der früheren Eigentumsverhältnisse verlangen?

### **I. Kein Anspruch des A gegen B auf Grundbuchberichtigung gem. § 894 BGB**

Voraus.: Unrichtigkeit des Grundbuchs

Hier: keine Anhaltspunkte, insbesondere dafür, daß dingl. Einigung zwischen A und B nichtig ist.

### **II. Anspruch des A gegen B auf Rückübertragung des Grundstücksanteils aus §§ 527, 818 I BGB**

Voraus.: Wirksame Schenkung des A an B unter einer Auflage i.S.d. § 525 BGB

1. Schenkung i.S.d. § 516 I BGB

Hier: Unentgeltlichkeit trotz gleichzeitiger Übernahme der dingl. Belastungen durch B

2. Einhaltung der Form, § 518 BGB

Im Falle fehlender not. Beurkundung i.S.d. § 518 I BGB jedenfalls Heilung durch Bewirkung der Leistung gem. § 518 II BGB

3. Auflage i.S.d. § 525 BGB:

Def.: die einer Schenkung hinzugefügte Bestimmung, daß der Empfänger *zu einer Leistung verpflichtet sein soll*, die aus dem Zuwendungsgegenstand zu entnehmen ist (Palandt/Putzo, § 525 Rn. 1)

Hier: keine Einigung zwischen A und B über eine Verpflichtung des B zur dauernden eigenen Nutzung des Hauses

### **III. Anspruch des A gegen B auf Rückübertragung des Grundstückanteils gem. § 812 I 2, 1. Alt. BGB**

1. Tatbestandsvoraussetzungen:

a) *Bereicherung des Schuldners: "etwas erlangt"*

Hier: Eigentumserwerb des B am Miteigentumsanteil des A

b) durch Leistung

jede bewußte und zweckgerichtete Mehrung fremden Vermögens

Hier: Leistung durch A gegen B (+)

c) Späterer Wegfall des rechtlichen Grundes, § 812 I 2, 1. Alt. BGB

Rechtsgrund fehlt bei einer Leistungskondition, wenn der mit der Leistung verfolgte Zweck nicht erreicht worden ist - Zweckverfehlung (Wieling, Bereicherungsrecht, 2. Aufl., S. 22).

aa) Eintritt einer auflösenden Bedingung i.S.d. § 158 II BGB?

Hier: keine Vereinbarung einer Bedingung i.S.d. § 158 II BGB

bb) Anfechtung gem. §§ 142, 123 BGB

Hier: keine Anhaltspunkte für eine arglistige Täuschung durch B

cc) Kein Widerruf der Schenkung durch A gem. §§ 530 I, 531 BGB mangels schwerer Verfehlung oder groben Undanks

dd) Wegfalls der Geschäftsgrundlage des Schenkungsvertrages

(1) Anwendbarkeit der Grundsätze über den WGG

Hier: kein Eingreifen vorrangiger Regeln (s.o.)

(2) Voraus.::

(a) Wesentliche Änderung (bzw. Fehlen) der Geschäftsgrundlage

Geschäftsgrundlage: die bei Vertragsabschluß zutage getretenen, dem anderen Teil erkennbar gewordenen und von ihm nicht beanstandeten Vorstellungen der einen Partei *oder* die gemeinsame Vorstellungen beider Parteien von dem Vorhandensein oder dem künftigen Eintritt bestimmter Umstände, sofern der Geschäftswille der Parteien hierauf aufbaut (Palandt/Heinrichs, § 242 Rn. 113 m.z.N.)

*Hier mögl. Argumentation:* gemeinsame Vorstellung von A und B über zukünftige Nutzung des Hauses durch B = Geschäftsgrundlage

*Andere mögl. Einordnung:* Nichteintritt des bezweckten Erfolges gem. § 812 I 2, 2. Alt. BGB

Exkurs: Anwendungsbereich der Kondiktion wg. Nichteintritts des bezweckten Erfolges (*condictio ob rem*), § 812 I 2, 2. Alt. BGB

I Problem: "unfaßbare Gesetzesfassung"

=> Notwendigkeit der Konkretisierung des Anwendungsbereiches

I Keine Anwendung des § 812 I 2, 2. Alt. BGB:

(1.) wenn der bezweckte Erfolg wirksam vereinbart ist: insbesondere wenn er *einklagbar* ist oder zur *Bedingung* erhoben ist

(2.) wenn der erstrebte Zweck nur ein *unverbindliches Motiv* ist.

I Eingreifen des § 812 I 2, 2. Alt. BGB grds. nur,

wenn der Leistende *keinen erzwingbaren Anspruch gegen den anderen Teil auf Herbeiführung des bezweckten Erfolges hat*

Voraus.: (zumindest konkludentes) Einverständnis des Empfängers mit der Zwecksetzung des Leistenden (Larenz/Canaris, Schuldrecht BT II/2, 13. Aufl., S. 151; BGHZ 44, 321, 323)

I Abgrenzungsschwierigkeiten:

Bei Leistung, die *nicht nur im Hinblick auf eine vertragl. Gegenleistung*, sondern *zusätzlich* im Hinblick einen darüber hinausgehenden Erfolg erbracht wird (sog. *angestaffelter Zweck*).

H.L.: Vorrang vertragsrechtlicher Instrumente (BGH NJW 1976, 776; Larenz/Canaris, Schuldrecht BT II/2, 13. Aufl., S. 153; Reuter/Martinek, Ungerechtfertigte Bereicherung, 1983, S. 161 ff.; Wieling, Bereicherungsrecht, 2. Aufl., S. 30 f.; a.A. BGH MDR 1952, 33, 34; )

zurück zum Fall:

Hier: Fall der sog. Zweckschenkung

Behandlung der Zweckschenkung umstritten (vgl. K.Schmidt, JuS 1984, 146 f.):

Ansichten im Schrifttum: Fall des vorrangigen WGG (so z.B. Münchener Kommentar/Lieb, 3. Aufl., § 812 Rn. 175; Loewenheim, Bereicherungsrecht, 2. Aufl., S. 65 f.; Reuter/Martinek, Ungerechtfertigte Bereicherung, 1983, S. S. 154 f.)

A.A.: Fall der *condictio ob rem* (§ 812 I 2, 2. Alt. BGB) (so BGH NJW 1984, 233 [ohne Stellungnahme zum Verhältnis zum WGG]; Palandt/Putzo, § 525 Rn. 11; offenlassend OLG Düsseldorf NJW-RR 1996, 517)

Stellungnahme: Vertragsrechtliche Instrumente haben Vorrang vor Bereicherungsrecht (BGH NJW 1975, 776)

=> soweit Vorstellungen der Parteien Geschäftsgrundlage ist, Vorrang der Regeln über den WGG gegenüber *condictio ob rem* (a.A. vertretbar)

=> Anwendung der Regeln über Geschäftsgrundlage

Hier: gemeinsame Vorstellung von A und B über zukünftige Nutzung des Hauses durch B = Geschäftsgrundlage

Wegfall dieser Geschäftsgrundlage infolge der Vermietung des Hauses durch B

(b) Überschreiten der Grenzen der Risikozuweisung?

Hier: Verwirklichung eines von A zu tragenden Risikos (a.A. vertretbar)

=> Vorauss. des WGG (-)

=> kein späterer Wegfall des Rechtsgrundes gem. § 812 I 2, 1. Alt. BGB

=> kein Anspruch aus § 812 I 2, 1. Alt. BGB

#### **IV. Zahlungsanspruch aus § 812 I 1, 2. Alt. BGB**

Zweckschenkung = Fall des vorrangigen WGG

(so Münchener Kommentar/Lieb, 3. Aufl., § 812 Rn. 175; Loewenheim, Bereicherungsrecht, 2. Aufl., S. 65 f.; Reuter/Martinek, Ungerechtfertigte Bereicherung, 1983, S. S. 154 f.; a.A.: Fall der *condictio ob rem* BGH NJW 1984, 233; Palandt/Putzo, § 525 Rn. 11; offenlassend OLG Düsseldorf NJW-RR 1996, 517)

=> keine Anwendbarkeit der *condictio ob rem*