

81. 1. Ist der Miteigentumsvertrag als Leibrentenvertrag anzusehen?
 2. Findet die Formvorschrift des § 761 BGB. auf Miteigentumsverträge entsprechende Anwendung?

V. Zivilsenat. Urte. v. 5. April 1922 i. S. S. (R.) w. D. (Befl.).
 V 591/21.

I. Landgericht Guben. — II. Kammergericht Berlin.

Durch notariellen Vertrag vom 14. Mai 1909 verkaufte der Kläger den Beklagten, von denen die Erstbeklagte seine Tochter ist, sein Grundstück für den Preis von 6300 M. Im § 2 des Vertrags behielt er sich auf Lebenszeit den Nießbrauch und die Verwaltung des Grundstücks vor; erst mit seinem Tode sollte der Besitz des Grundstücks auf die Beklagten übergehen. Das Grundstück ist den Käufern aufgelassen und zugleich auch der Nießbrauch für den Kläger im Grundbuch eingetragen worden. Die Beklagten sind angeblich bald nach dem Abschlusse des Vertrags auf das Grundstück gezogen und wohnen auch jetzt dort. Sie behaupten, daß sich bald nach dem Abschlusse des Vertrags herausgestellt habe, daß der Kläger das Grundstück nicht mehr bewirtschaften könne. Deshalb habe er ihnen das Grundstück schon vor seinem Tode übergeben und auf seinen Nießbrauch und die Verwaltung des Grundstücks verzichtet. Anstatt dessen sei vereinbart worden, daß er wie ein Ausgebinger freie Wohnung und Essen und ein wöchentliches Taschengeld von 2 M von den Beklagten erhalten sollte. Gesücht ist das Nießbrauchs- und Verwaltungsrecht des Klägers bisher im Grundbuche nicht, aber auch das Miteigentum ist bislang nicht eingetragen worden.

Der Kläger verlangt von den Beklagten die Räumung des Grundstücks, während diese von ihm die Lösung des Nießbrauchs- und Verwaltungsrechts widerklagend fordern.

Das Landgericht erkannte unter Abweisung der Widerklage nach dem Klagantrage. Dagegen hat das Berufungsgericht die Klage ab-

gewiesen und den Kläger auf die Widerklage zur Bösung verurteilt. Auf die Revision des Klägers wurde das Berufungsurteil aufgehoben, jedoch lediglich aus prozessualen Gründen.

Aus den Gründen:

... Daß das Berufungsgericht das Formerfordernis des § 761 BGB. für das Abkommen der Parteien zu Unrecht abgelehnt hat, kann der Revision nicht zugegeben werden. Seine Annahme, daß die behauptete Vereinbarung keinen Leibrentenvertrag im Sinne des § 759 BGB. enthalte, ist unbedenklich, wenn das Abkommen dahin aufzufassen ist, daß die Gewährung der freien Wohnung, des Unterhalts und des wöchentlichen Taschengelbs lediglich die Entschädigung für die Aufgabe des Nießbrauchs- und Verwaltungsrechts sein sollte. Denn nach der ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichts stellt sich der Leibrentenvertrag als ein Vertrag besonderer Art dar, dessen Eigentümlichkeit darin liegt, daß dem Berechtigten für die Lebensdauer ein in sich geschlossenes, einheitliches Rentenbezugsrecht eingeräumt wird, aus dem sich die einzelnen Bezüge als Nutzungen dieses Rechts ergeben (RGZ. Bd. 91 S. 7, Bd. 94 S. 158). Von einem solchen nutzbaren Grundrecht aber kann keine Rede sein, wo die Aufgabe eines Nießbrauchs- und Verwaltungsrechts durch fortlaufende Einzelleistungen abgegolten wird. Denn in solchen Falle sind die Bezüge des Berechtigten nicht Erträge eines ihm eingeräumten einheitlichen Stammrechts, sondern nur Einzelleistungen zur Entschädigung für den Verzicht auf ein Recht. Daß diese Entschädigung nicht auf einmal geleistet wird, sondern in gleichbleibenden, fortlaufenden Leistungen bis zum Lebensende des Berechtigten, ändert an der Natur der Verhältnisse nichts (RGZ. Bd. 89 S. 261). Das Gegenteil würde auch mit der Verkehrsauffassung nicht im Einklang stehen, die für die begriffliche Abgrenzung des Leibrentenvertrags besonders zu berücksichtigen ist.

Aber auch wenn man davon ausgeht, daß in dem Abkommen eine Änderung des ursprünglichen Vertrags lag, durch die dem Kläger an Stelle des Nießbrauchs- und Verwaltungsrechts für die Gutsüberlassung ein Altenteil eingeräumt wurde, ist im Ergebnis die Rechtslage nicht anders. Allerdings mag der Bezug eines Altenteils insofern eine Ähnlichkeit mit der Leibrente haben, als auch bei ihm mit einem Grundrecht zu rechnen ist, aus dem die Verpflichtung zur Gewährung der im Vertrag als Ausgebänge versprochenen Leistungen entspringt (S. W. 1909 S. 140 Nr. 19). Aber dieses Recht ist kein Rentenrecht, sondern eine Realkastberechtigung, und die einzelnen Bezüge sind nicht Erträge eines geschlossenen Nutzungsrechts, sondern der Inhalt der Realkast. Auch das schon hebt die Altenteilsleistungen von der Leibrente ab, daß sie in der Regel nicht bloß aus fortlaufend wiederkehrenden Leistungen in Geld oder anderen vertretbaren Sachen be-

stehen (RGZ. Bd. 67 S. 212), sondern auch aus anders gearteten Leistungen, insbesondere aus Beköstigung und Wohnung. Daß, wie das Leibrentenversprechen bereits durch die Einräumung der Leibrente als erfüllt gilt, auch der Miteigentumsvertrag erfüllt ist, sobald dem Berechtigten eine den übernommenen Leistungen entsprechende Reallast bestellt ist, macht beide nicht gleich. Es pflegt auch nach der Verkehrsauffassung das Miteigentum, das sich als selbständiges Rechtsgebilde entwickelt hat, nicht als Leibrente angesehen zu werden. Auch der Art. 96 GG. z. BGB., der die landesgesetzlichen Vorschriften über den mit der Überlassung eines Grundstücks in Verbindung stehenden Leibgebingsvertrag, soweit sie das Schuldverhältnis im Falle unterbliebener Vereinbarung regeln, unberührt gelassen hat, beruht anscheinend auf der Auffassung, daß der Miteigentumsvertrag kein Leibrentenvertrag ist, weil dessen Regelung sonst nicht dem Landesrecht überlassen worden wäre. Und daß auch Art. 15 des preuß. AusfG. z. BGB. keine andere Auffassung hat, geht daraus hervor, daß er im § 2 die Vorschriften der §§ 759, 760 BGB. über den Leibrentenvertrag für anwendbar erklärt; dies hätte nicht ausgesprochen zu werden brauchen, wenn der Miteigentumsvertrag selbst ein Leibrentenvertrag wäre.

Nun ist im gegebenen Falle das Miteigentum allerdings nicht eingetragen und darum als dingliche Reallast bisher nicht entstanden. Aber darauf kommt es für die Beurteilung des Vertrags nicht an. Denn jedenfalls kann es in der Absicht der Parteien gelegen haben, eine solche Reallast zu begründen, und nur aus rechtlicher Unkenntnis oder Säumnis die Eintragung bisher unterblieben sein. Sollte aber auch beabsichtigt gewesen sein, nur eine persönliche Verpflichtung der Beklagten zur Gewährung der Wohnung, des Unterhalts und des Taschengelds entstehen zu lassen, so würde darum doch ein Leibrentenvertrag nicht vorliegen. Denn auch in diesem Falle würde es sich nicht um Nutzungen eines geschlossenen Bezugsrechts, sondern nur um den Anspruch auf fortlaufend wiederkehrende Leistungen handeln.

Lag in dem Abkommen aber kein Leibrentenversprechen, so bedurfte es auch nicht der Form des § 761 BGB. Diese auf Miteigentumsverhältnisse entsprechend auszudehnen, ist mangels besonderer gesetzlicher Vorschrift nicht angängig. Denn wenn es mit Rücksicht auf die Formvorschrift des § 761 BGB. und die bei deren Nichtbeachtung bestehende Ungünstigkeit des Versprechens ein praktisches Bedürfnis ist, den Leibrentenvertrag in den seiner wirtschaftlichen Natur entsprechenden Grenzen zu halten (RGZ. Bd. 67 S. 208), so kann es nicht zulässig sein, die für das Leibrentenversprechen geltende Form bei ähnlichen Verträgen entsprechend für erforderlich zu erklären. Das wäre auch schon mit Art. 15 § 2 preuß. AusfG. z. BGB. nicht vereinbar, wo nur die Vorschriften der §§ 759, 760 BGB. über die Leibrente in Bezug ge-

nommen sind, nicht aber die Formvorschrift des § 761 BGB. auf das Altenteil für anwendbar erklärt ist. Müßte dies daraus erklärt werden, daß der Art. 96 GG. z. BGB. dem Landesrecht nur die Regelung des Inhalts des Altteilsvertrags überlassen hat und deshalb für die Formbestimmung im Art. 15 des preuß. AusfG. z. BGB. kein Raum war, so fehlt doch immer eine gesetzliche Bestimmung, welche die entsprechende Anwendung des § 761 BGB. auf Altteilsverträge rechtfertigt. Lag in den dem Kläger eingeräumten Bezügen nicht sowohl ein Entgelt für die Überlassung des Grundstücks, sondern nur eine Entschädigung für die Aufgabe des Nießbrauchs und der Verwaltung, so ist erst recht für die entsprechende Anwendung des § 761 BGB. kein Platz.