

26. 1. Kann der Leibrentenberechtigte wegen Nichtleistung der einzelnen Rentenzahlungen von dem Leibrentenvertrage zurücktreten?  
2. Kann der Berechtigte unter Umständen die gewährte Gegenleistung nach den Vorschriften über ungerechtfertigte Bereicherung zurückfordern, wenn infolge unpünktlicher Entrichtung der Leibrente der bezweckte Erfolg der Altersversorgung nicht eingetreten ist?

V. Zivilsenat. Urtr. v. 20. Dezember 1922 i. S. Sch. (Rl.) w.  
L. u. Gen. (Wett.). V 202/22.

I. Landgericht Hamburg. — II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger ist Eigentümer des in Hamburg L. Str. belegenen Grundstücks. Durch notariellen Vertrag vom 12. Mai 1919 hat er der Beklagten zu 2, seiner Tochter, den Nießbrauch an diesem Grundstück eingeräumt, wogegen sich diese verpflichtete, ihren Eltern lebenslänglich 60 *M* monatlich zu zahlen. Diese Rentenzahlung übernahm der Beklagte zu 1 für den Fall des Todes seiner Frau auch als eigene Verpflichtung. Der Nießbrauch ist demnächst im Grundbuch eingetragen worden, und zwar zugleich mit einer Hypothek von 17 000 *M* für den beklagten Ehemann, deren Eintragung der Kläger bewilligte, daß dieser ihm zur Abwendung der Zwangsversteigerung des Grundstücks 5000 *M* gegeben hatte und seine Mittel ferner auch für die Zahlung der Rente bereit stellte. Ein früherer privatschaftlicher Vertrag vom 26. März 1919, durch den der Kläger gegen Zahlung einer fortlaufenden Rente das Grundstück seiner Tochter zum Eigentum überlassen hatte, wurde durch den notariellen Vertrag vom 12. Mai 1919 aufgehoben, dieser aber durch Erbvertrag der Erwerb dieses Grundstücks gesichert. Auf Grund des Nießbrauchs befindet sie sich schon jetzt im Besitze des Grundstücks.

Der Kläger und seine Frau haben die ihnen versprochene Rente bisher nicht erhalten. Ersterer ist deshalb vom Vertrage zurückgetreten, und hat von den Beklagten die Löschung sowohl des Nießbrauchs wie der Hypothek verlangt, außerdem aber auch die Feststellung beantragt, daß der Vertrag vom 12. Mai 1919 aufgehoben sei. Zur Begründung seines Rücktritts hat er noch darauf hingewiesen, daß im § 5 des Vertrags vom 26. März 1919 ausdrücklich bestimmt gewesen sei, daß das Grundstück wieder in seinen Besitz übergehen sollte, falls die Beklagten ihren Verpflichtungen sechs Monate nicht nachkämen. Die Beklagten haben behauptet, daß nach den mündlichen Abreden die Rente erst nach einem Umbau des Hauses und der Deckung der Kosten aus den Mieterträgen habe gezahlt werden sollen und, da diese Voraussetzungen bisher nicht erfüllt seien, ihnen auch eine Säumnis nicht zur Last falle.

Das Landgericht hat die Beklagten klagegemäß verurteilt, das Berufungsgericht aber die Klage abgewiesen. Die Revision des Klägers hatte Erfolg.

#### Gründe:

Das Berufungsgericht geht davon aus, daß dem Kläger und seiner Frau durch den notariellen Vertrag vom 12. Mai 1919 als Entgelt für die Einräumung des Nießbrauchs an seinem Grundstück von den Beklagten eine Leibrente versprochen worden ist, und hält deshalb den von dem Kläger behaupteten Verzug mit der Zahlung der festgesetzten Rente nicht für geeignet, ein Rücktrittsrecht vom Vertrage zu begründen, da nicht die Verpflichtung zur Zahlung der einzelnen

Renten die Gegenleistung für die Leistungen des Klägers gewesen sei, sondern die Einräumung der Leibrente, und diese Verpflichtung erfüllt sei.

Die Angriffe, welche die Revision gegen das Vorliegen eines Leibrentenvertrags erhebt, sind nicht stichhaltig. In ständiger Rechtsprechung des Reichsgerichts ist zwar daran festgehalten worden, daß es mit Rücksicht auf die Formvorschrift des § 761 BGB. einem praktischen Bedürfnis entspricht, den Leibrentenvertrag in den seiner wirtschaftlichen Natur entsprechenden Grenzen zu halten, und daß für die Frage, ob ein solcher Vertrag vorliegt, insbesondere auch der Verkehrsauffassung Berücksichtigung zu schenken ist. Deshalb ist eine Leibrente immer nur dort anerkannt worden, wo nach der Absicht der Vertragsparteien dem Versprechensempfänger ein geschlossenes Grundrecht auf fortlaufende Renten hat verschafft werden sollen, aus dem sich die Ansprüche auf die einzelnen Bezüge als Erträge herleiten. (RGZ. Bd. 64 S. 135, Bd. 67 S. 208, Bd. 80 S. 211, Bd. 89 S. 262, Bd. 94 S. 158, Bd. 104 S. 272.) Aber im vorliegenden Falle ergeben die Feststellungen nicht, daß diese Voraussetzungen fehlen. Daß nach dem Wortlaute des Vertrags vom 12. Mai 1919 das Entgelt für die Leistungen des Klägers nicht die Bestellung des Leibrentenrechts, sondern die Zahlung von Renten hat sein sollen, kann der Revision nicht zugegeben werden. Sowohl in dem bezeichneten Vertrage, wie in dem Erbvertrag ist ausdrücklich von einer Leibrente die Rede. Da beide Verträge von einem rechtskundigen Notar verfaßt sind, bei dem die Kenntnis der rechtlichen Bedingungen eines Leibrentenvertrags vorauszusetzen ist, so ist zu vermuten, daß die Parteien tatsächlich an die Begründung eines geschlossenen Stammrechts gedacht haben. Dies entsprach auch der Sachlage. Denn wenn man berücksichtigt, daß der Kläger gegen Zahlung einer Rente seiner Tochter das Grundstück zur Nutzung und Verwaltung überließ, sich zugunsten derselben des Besitzes entschlug und ihr gleichzeitig auch durch Erbvertrag den späteren Eigentumserwerb des Grundstücks sicherte, so lief das ganze Rechtsgeschäft wirtschaftlich auf eine Überlassung des Grundstücks hinaus, bei der der Kläger bezweckte, gegen Sicherung einer Altersversorgung von der Bewirtschaftung des Grundstücks abzutreten. Dieser Überlassungsvertrag mag an sich durch die wirtschaftlichen Schwierigkeiten des Klägers veranlaßt worden sein, aber dies ändert nichts an seinem Zweck und seinem wirtschaftlichen Charakter. Denn trotzdem blieb bestehen, daß die Überlassung des Grundstücks an seine Tochter zur Abbürdung des Klägers und Wahrung seiner Altersversorgung geschah. Gerade in solchen Fällen aber ist es üblich, dem Überlasser durch den Vertrag ein festes Stammrecht zu gewähren, da der rechtliche und wirtschaftliche Vorzug einer solchen Rechtsgestaltung

darin liegt, daß mit ihr eine erhöhte Zuverlässigkeit in der Entstehung und Verwirklichung der aus dem Stamrecht fließenden Einzelansprüche verbürgt ist (RGZ. Bd. 67 S. 210). Gemeinhin pflegt dieses Grundrecht zwar in der Gestalt eines Ausgebüßtes gewährt zu werden, aber die Bestellung einer Leibrente ist ebenso denkbar und bei einem städtischen Grundstücke wohl auch das Gegebene. Es kann darum dem Berufungsgericht nicht entgegengetreten werden, wenn es die in dem notariellen Vertrage vom 12. Mai 1919 versprochene Rentenzahlung im Sinne eines Leibrentenversprechens ausgelegt hat. Dem steht auch nicht, wie die Revision meint, entgegen, daß die Rente nach der Behauptung der Beklagten erst gezahlt werden sollte, wenn die Wohnungen in dem Hause wieder in Stand gebracht waren, ein neues einfallendes Licht geschaffen war und alle Ausgaben des Erbvertrags für das Haus aus den Mieterträgen gedeckt waren. Denn mag einem Vertrage auch die Eigenschaft eines Leibrentenvertrags abgehen, wenn der Anspruch auf die einzelnen Leistungen von besonderen Bedingungen abhängig gemacht ist, so daß diese Leistungen oder einzelne derselben auch ausfallen können (RGZ. Bd. 67 S. 211), so steht doch nichts im Wege, die Entstehung oder das Bestehen des Leibrentenrechts in seiner Gesamtheit zu befristen (JW. 1918 S. 38). Darum aber handelte es sich, wenn die Leibrente für den Kläger und seine Frau erst in Kraft treten sollte, sobald die erwähnten Voraussetzungen eingetreten waren.

Wenn aber nicht die einzelnen Rentenleistungen, sondern die Gewährung der Leibrente d. h. des Grundrechts, aus dem sich das Recht auf die einzelnen Bezüge ergab, als die Gegenleistung für die Bestellung des Nießbrauchs anzusehen ist, so geht das Berufungsgericht, wie auch die Revision nicht bemängelt, mit Recht davon aus, daß der Vertrag durch die Einräumung der Leibrente erfüllt ist (RGZ. Bd. 67 S. 211, Bd. 104 S. 274; JW. 1909 S. 140). Deshalb konnte wegen der Nichtleistung der einzelnen Rentenbezüge auch nicht der Rücktritt vom Vertrag auf Grund des § 326 BGB. erklärt werden. Denn wenn die einzelnen Rentenleistungen nicht die vertraglich geschuldete Gegenleistung für die Einräumung des Nießbrauchs, sondern lediglich eine einseitige Schuldverpflichtung der Beklagten waren, die aus dem Bestehen des von ihnen dem Kläger und seiner Frau bewilligten Leibrentenrechts entsprang (vgl. auch RGZ. Bd. 45 S. 189, RGRKomm. Anm. 1 zu § 759 BGB.), so war für die Anwendung des § 326 BGB., der sich nur auf gegenseitige und nicht erfüllte Verträge bezieht, kein Raum, und zum wenigsten in dem Sinne, daß der Verzug mit den einzelnen Leistungen zum Rücktritt von dem dahinter liegenden Vertrage vom 12. Mai 1919 berechtigen könnte. Auch aus dem Gesichtspunkt der positiven Vertragverletzung läßt sich ein solcher Rücktritt

nicht begründen. Denn auch ihm steht entgegen, daß der Vertrag mit der Bestellung der Leibrente erfüllt war und die Nichtleistung der einzelnen Rentenbezüge kein vertragswidriges, den Vertragszweck gefährdendes Verhalten der Beklagten war, wenn die einzelnen Rentenleistungen keine vertraglichen Gegenleistungen waren und unmittelbar aus dem Vertrage gar nicht entsprangen. Höchstens, wenn die einzelnen Renten noch neben der Gewährung des Stammrechts als Entgelt für seine Leistungen dem Kläger versprochen worden wären oder gelten müßten, könnte aus der Nichterfüllung der einzelnen Leistungen ein Grund zum Rücktritt vom Vertrag entnommen werden. Eine solche Annahme aber ist nach den Feststellungen des Berufungsgerichts abzulehnen. Sie würde auch mit der Konstruktion und der Begriffsausbildung des Leibrentenversprechens nur schwer vereinbar sein. Denn es hat weder Zweck noch Sinn, einem anderen zur Abgeltung einer empfangenen Leistung ein Recht zu bestellen, dessen Inhalt die Einräumung eines Grundrechts auf einzelne Leistungen ist, und daneben auch noch die einzelnen Leistungen als Gegenleistung zu versprechen. Zwar mag es bei der Bestellung einer Reallast (besonders des Altkenteils) oder der Bestellung einer persönlichen Dienstbarkeit, z. B. eines Wohnungsrechts, denkbar sein, daß sich der Besteller auch persönlich zu den dem Inhalt des dinglichen Rechts entsprechenden Leistungen verpflichtet (RGZ. Bd. 45 S. 189). Aber in solchem Falle handelt es sich darum, neben das dingliche Recht, aus dem nur eine Haftung mit dem Grundstück entspringt, noch eine persönliche Haftung des Schuldners zu setzen. Dies kommt aber hier nicht in Frage. Denn im gegebenen Falle kommen nur persönliche Verpflichtungen in Betracht.

Aus dem Fehlen eines Rücktrittsrechts folgt jedoch nicht, daß die Nichtleistung der schuldigen Rentenbezüge nicht in anderer Weise auf den Bestand des Vertrags von Einfluß sein kann. Das Berufungsgericht weist selbst darauf hin, daß eine Wechselbeziehung zwischen der einseitigen Schulbverpflichtung zur Zahlung der Rente und dem Leibrentenversprechen als solchem insofern besteht, als die Verpflichtung zur Rentenzahlung von dem Leibrentenversprechen, das den Grund ihrer Entstehung bildet, abhängt. Es erklärt deshalb die Pflicht zur Rentenleistung für hinfällig, wenn das Leibrentenrecht selbst entweder nach Maßgabe des Vertrags zu bestehen aufhört oder selbst aus dem Gesichtspunkte der ungerechtfertigten Bereicherung zurückgefordert wird. Aber es hätte umgekehrt auch in Erwägung ziehen müssen, ob nicht auch der Vertrag, in dem die Leibrente bewilligt ist, also der Grundvertrag, aus Gründen, die mit der Nichterfüllung der Rentenzahlungen zusammenhängen, nach den Grundsätzen über die ungerechtfertigte Bereicherung zu Fall gebracht werden kann. Unzweifelhaft enthält es

eine Härte, den Berechtigten im Falle der Nichtleistung der Rentenbezüge lediglich auf den Erfüllungsanspruch zu verweisen. Diese Härte zu mildern, können die Bereicherungsvorschriften möglicherweise einen Weg bieten. Allerdings ist für die Anwendung dieser Vorschriften bei gegenseitigen Verträgen nur beschränkt Raum. Aber auch bei ihnen kann eine Leistung wegen des Nichteintritts des mit ihr bezweckten Erfolgs zurückgefordert werden, wenn nach dem Inhalt des Vertrags über die Gegenleistung hinaus ein solcher Erfolg bezweckt ist und als vereinbart gilt (RÖB. Bd. 66 S. 134, Warneger 1917 Nr. 112, Komm. der RÖB. Anm. 9 zu § 812 BGB). Im gegebenen Falle haben die Beklagten in der Berufungsbegründung selber behauptet, daß der Zweck des Vertrags dahin gegangen sei, dem Kläger und seiner Frau eine Altersrente zu sichern. Auch der Kläger hat in dem Schriftsatz vom 3. Januar 1922 hervorgehoben, daß er Anlaß hatte, für sein Alter zu sorgen. Eine solche Altersversorgung aber war nur erreichbar, wenn die zur Bestreitung des Lebensunterhalts gedachte Rente auch wirklich laufend bezahlt wurde. Es bleibt deshalb zu prüfen, ob mit der Leistung des Klägers nicht auch diese Zahlung bezweckt worden ist und die Hingabe des Grundstücks zum Nießbrauch mit der Aussicht auf späteren Erwerb nur in der Erwartung erfolgt ist, daß die sich aus der Leibrentenbestellung ergebenden Pflichten von den Beklagten auch pünktlich erfüllt wurden. Daß gerade bei Leistungen, die der Lebensversorgung dienen, der bezweckte Erfolg auch auf die Erfüllung dieser Leistungen abgestellt sein kann, hat der erkennende Senat in einem ähnlich liegenden Falle, der ein Altenteil betraf, bereits in der Entscheidung vom 20. Mai 1922 V 614/21 ausgesprochen. Beachtlich wäre die Erwartung der pünktlichen Rentenzahlung freilich nur dann, wenn sie auch zum Inhalt des Vertrags gemacht worden ist, und nicht bloß einseitig in der Vorstellung des Klägers bestanden hat. Denn letzterenfalls war sie lediglich Beweggrund für die Leistung des Klägers. In dieser Beziehung aber kann ins Gewicht fallen, daß in dem aufgehobenen schriftlichen Vertrage vom 26. März 1919 ausdrücklich die Bestimmung enthalten war, daß das Grundstück wieder in den Besitz des Klägers übergehen sollte, wenn die Beklagten ihrer Verpflichtung zur Zahlung der Rente 6 Monate lang nicht nachkämen. Wenn diese Bestimmung auch nicht in den Vertrag vom 12. Mai 1919 übergegangen ist, so bleibt doch möglich, daß die Parteien den Gedanken, daß auch dieser Vertrag von der pünktlichen Zahlung der Rente abhängig sein sollte, nicht haben fallen lassen und, mögen sie diese Zahlung auch nicht zur Bedingung oder zum Rücktrittsgrund erhoben haben, doch als bezweckten Erfolg zum Vertragsinhalt gemacht haben. In solchem Falle kann aus § 812 BGB. ein Rückforderungsanspruch des Klägers rechtlich gegeben sein.

---

vorausgesetzt allerdings, daß die Rentenzahlungen, was die Beklagten bestreiten, auch wirklich fällig gewesen sind und die Beklagten mit der Zahlung säumig waren.