

61. Zur Frage der Zulässigkeit der Aufwertung einer Unterhaltsrente gegenüber dem Erwerber eines Grundstücks.

V. Zivilsenat. Ur. v. 19. Dezember 1923 i. S. D. (Rl.) w. D. (Bekl.).
V 750/22.

I. Landgericht Magdeburg. — II. Oberlandesgericht Naumburg a. S.

Für die verwitwete Klägerin war im Jahre 1910 bei der Übertragung eines Grundstücks an ihren Sohn ein Wohnungsrecht und Anteile bestellt und im Grundbuch vermerkt worden. Nach dem Tode des Sohnes veräußerte dessen Erbin im Jahre 1917 den Grundbesitz an den Kaufmann B.; dieser übernahm die für die Klägerin eingetragenen Rechte und vereinbarte mit ihr, daß er ihr an deren Stelle auf Lebenszeit eine Rente von 500 M jährlich zahle. Demgemäß erfolgte die Löschung des Wohnungsrechts und Anteils. B. übereignete einen Teil des Grundbesitzes weiter an den Beklagten, der neben dem Kaufpreis als Alleinschuldner die Verpflichtung zur Entrichtung der Rente übernahm.

Die Klägerin hat mit Rücksicht auf die Entwertung des Geldes eine Erhöhung der Rente, hilfsweise Gewährung der ursprünglichen Anteilsleistungen verlangt. In den Vorinstanzen wurde sie abgewiesen. Ihre Revision hatte Erfolg.

Gründe:

Das Reichsgesetz vom 18. August 1923 über die anderweitige Festsetzung von Geldbezügen aus Anteilsverträgen (RGBl. Teil I S. 815) und die auf seiner Grundlage ergangenen preussischen Bestimmungen (Pr. GS. 1923 S. 433) kommen für die hier zu treffende Entscheidung nicht in Betracht, weil das angefochtene Urteil bereits im Juli 1922 ergangen ist. Aber auch bei Zugrundelegung des damals geltenden Rechts kann die Vorentscheidung nicht aufrecht erhalten werden.

Das Oberlandesgericht geht davon aus, daß der Beklagte die für die Übereignung des Grundbesitzes mit B. vereinbarten Leistungen durch Barzahlung, Hypothekenübernahme und Übernahme der von B. der Klägerin versprochenen Rente voll erfüllt, auch keineswegs mit der Übernahme der Rente sich habe verpflichten wollen, der Klägerin den Wert ihres Wohnrechts und Anteils zu gewähren. Da er somit seiner Vertragspflichten durch Erfüllung ledig geworden sei, so könne die nachträgliche Erhöhung der Rente von ihm nicht verlangt werden. Die Klägerin könne eine solche Erhöhung aber auch um deswillen von ihm nicht beanspruchen, weil zwischen ihnen beiden ein auf Leistung und Gegenleistung abgestelltes Vertragsverhältnis nicht zustande gekommen sei, möge sie gegen ihn aus der Rentenübernahme auch gemäß §§ 328, 330 BGB. ein unmittelbares Recht erlangt haben.

Die Erwägungen können die angefochtene Entscheidung nicht tragen.

Es mag zutreffen, daß der Beklagte dem B. gegenüber allen seinen Verpflichtungen nachgekommen ist und B. weitere Ansprüche gegen ihn nicht mehr erheben kann. Solche Ansprüche stehen hier aber auch nicht in Frage. Die Klägerin macht keine Ansprüche aus dem Rechte des B. geltend, sondern eigene. Das Oberlandesgericht unterstellt selbst, daß sie ein solches unmittelbares Recht gemäß §§ 328, 330 BGB. erlangt habe. Die Klägerin hatte zur Begründung ihres eigenen Anspruchs weiter in der Berufungsbegründung darauf hingewiesen, daß sie dem Abkommen zwischen B. und dem Beklagten, wonach dieser die Rentenpflicht als Kleinschuldner übernahm, zugestimmt habe. Die rechtliche Möglichkeit einer solchen Schulübernahme durch — auch stillschweigend erfolgenden — Vertrag zwischen dem Dritten und dem Gläubiger ist nach § 414 BGB. nicht zu bezweifeln, ebenso wie im Falle des § 415 BGB. die Genehmigung des Gläubigers auch stillschweigend erklärt werden kann (RGKomm. Anm. 2 zu § 414, Anm. 2 zu § 415 BGB.). In Betracht kam hierfür außer dem Verhalten der Klägerin bei den Verträgen vom Jahre 1917 die Tatsache, daß sie seitdem bis zur Klagerhebung unstreitig die Rentenbeträge vom Beklagten erhalten und angenommen, letzterer sie sogar freiwillig erhöht hat; auch in der Erhebung der Klage kann möglicherweise eine Genehmigung im Sinne des § 415 BGB. erblickt werden.

Die Annahme des Berufungsgerichts, auch ein unmittelbares Recht der Klägerin gegen den Beklagten könne ihr Klageverlangen nicht rechtfertigen, weil eine Verpflichtung zu Leistung und Gegenleistung unter ihnen nicht bestehe, geht fehl. Für den in erster Linie gestellten Antrag auf Zahlung eines erhöhten Rentenbetrags (dessen Erweiterung im Laufe des Rechtsstreits nach § 268 Nr. 2 ZPO. zulässig wäre) war dies keinesfalls erforderlich. Dazu würde es schon ausreichen, wenn der Beklagte sich zur Gewährung einer Unterhaltsrente an die

Plägerin verpflichtet hat. In dieser Hinsicht ist nun aber zu berücksichtigen, daß im Eingang des zwischen ihm und B. am 21. Februar 1917 geschlossenen Kaufvertrags ihm ausdrücklich eröffnet ist, daß die Rente an Stelle der bisher eingetragenen Naturalleistungen einschließlich des Wohnungsrechts zu zahlen sei, daß es sich bei ihr also um einen Ersatz des bisher in Natur gewährten Unterhalts handelte; weiter war in der Verufungsbegründung unter Beweis gestellt, daß die Höhe der Rente derart bemessen sei, daß sie in Verbindung mit den sonstigen Einnahmen der Plägerin für ihren Lebensunterhalt ausreichte.

Eine solche Unterhaltsrente bezweckt, wie das Reichsgericht schon mehrfach für Unterhaltsverträge nicht nur unter geschiedenen Ehegatten (Warn. 1921 Nr. 99, 1923 Nr. 36), sondern auch für solche unter anderen Personen (Warn. 1923 Nr. 3; RGZ. Bd. 106 S. 233) und namentlich bei Miteilsverträgen (Urteile des erkennenden Senats vom 22. September 1923, V 427/23, und vom 3. Oktober 1923, V 865/22) ausgesprochen hat, dem Rentenberechtigten die Möglichkeit zu gewähren, sich aus den Rentenbezügen ein gewisses, dem Geldwert entsprechendes Maß des zum Lebensunterhalt Erforderlichen zu verschaffen; von diesem, stillschweigend jeden Unterhaltsvertrag beherrschenden Willen der Beteiligten aus erfolgt die vertragliche Festlegung des Gelbbetrags der Rente. Bei der Festsetzung solcher Renten bildet den Gegenstand der Vereinbarung im Grunde genommen nicht der anzusetzende Betrag, sondern die für den Berechtigten zu schaffende Möglichkeit, sich eine gewisse Menge von Dingen, die er zur Fristung des Lebens notwendig hat, zu beschaffen. Welcher Betrag hierfür nötig ist, richtet sich nach dem jeweiligen Stande des Geldwertes. Ändert sich dieser nachträglich derart, daß es dem Rentenberechtigten auch nicht annähernd mehr möglich ist, aus der festgesetzten Rentensumme sich das bestimmte Maß des zum Unterhalt Notwendigen zu verschaffen, so wird durch Zahlung einer summenmäßig gleich bleibenden Rente nicht mehr das geleistet, was die Beteiligten gewollt haben. Der Berechtigte hat dann grundsätzlich einen Anspruch darauf, daß die vereinbarte Rente der verminderten Kaufkraft des Geldes entsprechend erhöht wird, es sei denn, daß sich durch Vertragsauslegung feststellen läßt, es solle nach dem Willen der Beteiligten der Rentenbetrag stets der gleiche bleiben, wie sich auch die Umstände später ändern möchten. Andererseits ist nach den Grundsätzen von Treu und Glauben, deren Befolgung die Erhöhung der Rente angesichts der außerordentlichen Geldentwertung rechtfertigt, nicht nur einseitig das Interesse des Berechtigten in Betracht zu ziehen, sondern auch auf die wirtschaftliche Lage und die Leistungsfähigkeit des Verpflichteten billige Rücksicht zu nehmen.

Da die Sachlage nach diesen Richtungen hin noch nicht geprüft ist, muß das angefochtene Urteil aufgehoben und die Sache an das

Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Dieses wird bei der erneuten Verhandlung, auch wegen des Hilfsantrags auf Gewährung von Naturalleistungen, die Vorschriften des oben erwähnten Gesetzes vom 18. August 1923 und der preussischen Bestimmungen dazu in Erwägung zu ziehen haben. . . .