

Beginn der 10-Jahres-Frist des § 2325 Abs. 3 BGB bei Übertragung eines Wohngrundstücks unter Einräumung eines Wohnrechts

BGB § [2325](#) Abs. [3](#)

Zum Zeitpunkt des Schenkungsvollzugs bei Übergabe eines Hausgrundstücks unter Wohnrechtsvorbehalt. (Leits. n. aml.)

OLG München, Urteil vom 25. 6. 2008 - 20 U 2205/08

Gründe:

II. Die Berufung der Bekl. ist zulässig, aber nicht begründet.

Zu Recht hat das LG erkannt, dass die Kl. gegen die Bekl. wegen des mit notarieller Urkunde vom 6. 11. 1995 übergebenen Grundbesitzes einen Anspruch auf Ergänzung des der Kl. zustehenden Pflichtteils hat. Gemäß § [2314](#) BGB ist die Bekl. auskunftspflichtig über den Wert der Nachlassgegenstände, der ggf. durch einen Sachverständigen zu ermitteln ist.

Die Schenkung des Grundbesitzes bleibt nicht wegen § [2325](#) Abs. [3](#) BGB unberücksichtigt, denn seit der Leistung des verschenkten Gegenstands sind nicht mehr als 10 Jahre verstrichen:

Vollzug einer Schenkung mit Aufgabe des „Genusses“ des verschenkten Gegenstands

a) Ausgangspunkt der Anwendung des § [2325](#) Abs. [3](#) BGB und insbesondere zu der Frage, wann die Schenkung vollzogen ist, ist die Entscheidung des BGH vom 27. 4. 1994, IV ZR 132/93 (ZEV 1994, [233](#), NJW 1994, [1791](#)), die, soweit ersichtlich, Grundlage der inzwischen h. M. geworden ist. In dieser Entscheidung führt der BGH u. a. aus:

„... Deshalb gilt eine Schenkung nicht als i. S. von § [2325](#) Abs. [3](#) Halbs. 1 BGB geleistet, wenn der Erblasser den ‚Genuss‘ des verschenkten Gegenstands nach der Schenkung **nicht auch tatsächlich entbehren muss**. ... Der ‚Genuss‘ eines Hausgrundstücks besteht zwar auch in seinem wirtschaftlichen Wert, wie er für die Zwecke des § [2325](#) Abs. [2](#) Satz 2 BGB errechnet und aufgeteilt werden kann. Es wäre aber nicht nur vom Tatsächlichen her verfehlt, ein Hausgrundstück allein unter dem Gesichtspunkt seines in Geld bemessenen Tauscherts zu sehen. Auch rechtlich gehört zum Eigentum neben der Möglichkeit, es zu veräußern (oder seine Veräußerung zu verbieten), die Befugnis, es zu nutzen, (anderen die Nutzung einzuräumen oder zu verwehren).“

Um das Ziel des Gesetzgebers zu erreichen, mit § 2325 Abs. 3 Halbs. 1 nur solche Vermögensstücke aus der Berechnung des Pflichtteilergänzungs - anspruchs herauszunehmen, ist demnach also im jeweils konkreten Fall darauf abzustellen, ob der Erblasser den „Genuss“ dieser Vermögensstücke schon 10 Jahre vor dem Erbfall entbehrt hat.

Nach der Meinung des BGH im Urteil vom 27. 4. 1994 ist der „Genuss“ des verschenkten Gegenstands dann nicht aufgegeben worden, wenn bei der Schenkung der **Nießbrauch uneingeschränkt vorbehalten** wurde. Diese grundsätzlichen Auswirkungen des BGH zum Nießbrauchsrecht gelten auch für andere Nutzungsrechte, z. B. auch dann, wenn sich der Erblasser - wie hier - ein Wohnrecht einräumen lässt oder Schenker und Beschenkte schuldrechtliche Nutzungsvereinbarungen getroffen haben. In all diesen Fällen ist für die Frage, wann die Schenkung vollzogen ist, darauf abzustellen, ob der Genuss des verschenkten Gegenstands aufgegeben worden ist oder nicht (so auch die h. Kommentarlit., vgl. Palandt/Edenhofer, BGB, 67. Aufl., § 2325, Rn. 22; Lange, in: MüKo-BGB, 4. Aufl., § 2325 Rn. 38 jew. m. w. N.).

Hier: kein Schenkungsvollzug mit Eigentumsübergang wegen weitgehendem Nutzungsrecht für E

b) Anerkannt ist, dass eine Leistung in diesem Sinne bei einer Grundstücksschenkung frühestens mit der Umschreibung im Grundbuch in Betracht kommt (s. BGH v. 2. 12. 1987, IVa ZR 149/86, NJW 1988, [821](#)). Auf diesen Zeitpunkt kann jedoch im vorliegenden Fall nicht abgestellt werden, denn die Erblasserin (E) hat den Gegenstand am 18. 12. 1995 nicht wirklich an den Beschenkten verloren. Vielmehr kann hier unter Würdigung des Inhalts der Vertragsurkunde und der tatsächlichen Umstände vom „Vollzug“ der Schenkung erst mit dem Tod der E 2006 ausgegangen werden: Ausweislich § 3 des Übergabevertrags von 1995 wurde dem Veräußerer (E) auf Lebensdauer ein **Wohnungsrecht am gesamten** Haus eingeräumt, mit Ausnahme der Souterrainwohnung, die vom Erwerber (der Bekl.) bewohnt wurde. Außerdem war sie ohne Einschränkungen berechtigt, alle zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Anlagen und Einrichtungen mitzubeneutzen. Sie war berechtigt, ihre Familie und die zur Pflege und Bedienung erforderlichen Personen aufzunehmen; die Bekl. war verpflichtet, die Räume im vertragsgemäßen Zustand zu überlassen und zu erhalten. Ein Wohnungsrecht mit demselben Inhalt wurde, wenn auch bedingt, zugunsten des Ehemannes (M) der E vereinbart. In II. § 4 der notariellen Urkunde vereinbarten die Vertragsparteien umfassende Rükckerwerbsrechte, die in III.3.b) durch eine Vormerkung gesichert wurden.

Bereits daraus folgt für den Senat, dass es die in der notariellen Urkunde ausgedrückte Intention der E war, „ihr“ Grundstück, auch wenn es nicht mehr in ihrem Eigentum stand, mit M im bisherigen Umfang bis an ihr Lebensende zu nutzen und sich dort erforderlichenfalls auch durch Hilfspersonen unterstützen oder pflegen zu lassen. Die Möglichkeit eines Auszugs aus dem Anwesen, z. B. bei Erforderlichwerden einer Heimunterbringung o. a. ist in der Urkunde nicht einmal angedacht. **Vielmehr sollte der status quo ohne wesentliche tatsächliche Veränderungen aufrechterhalten bleiben.**

Die einzige nennenswerte Einschränkung liegt darin, dass E das Wohnungsrecht nicht Dritten zur Ausübung überlassen durfte. Dies war aber nach dem vorstehend Ausgeführten weder gewünscht noch erforderlich, so dass dieses Argument nicht erheblich ins Gewicht fällt. Abgesehen davon wurde dieses „Manko“ dadurch kompensiert, dass E berechtigt war, Familienangehörige oder Personal in das Anwesen, soweit es vom Wohnungsrecht umfasst war, aufzunehmen. Auf die Frage, ob dies tatsächlich geschehen ist, kommt es nicht an.

Die Meinung der Bekl., dass sich bereits durch den Überlassungsvertrag die Lage für E und M wirtschaftlich deshalb stark verschlechtert habe, weil sie das Haus nicht mehr vermieten oder veräußern konnten, mag zutreffen. Darauf kommt es jedoch nach der Rechtsprechung

des BGH nicht entscheidend an. In erster Linie maßgeblich ist, dass sogar nach dem Vortrag der Bekl. das von den Vertragsschließenden angestrebte Ziel tatsächlich erreicht werden konnte und erreicht wurde: E und M haben im vorliegenden Fall nichts entbehrt, denn sie haben ihrem Wunsch entsprechend bis an ihr Lebensende die sog. Hauptwohnung bewohnt, wohingegen die Bekl., die mit ihrer Familie die Souterrainwohnung vereinbarungsgemäß nutzte, die Eltern versorgte und betreute und das Haus in Stand hielt. Es war also wie vorgesehen gewährleistet, dass die Eltern im bisherigen Umfang in ihrem gewohnten Umfeld verbleiben konnten und verblieben. Dass die Intensität der Nutzung möglicherweise im Laufe der Zeit eingeschränkt wurde und die Eltern alters- und gesundheitsbedingt davon abgesehen haben, die vom Wohnungsrecht betroffenen Räume im gleichen Umfang wie im Jahr 1995 zu nutzen, ändert daran nichts. Im Übrigen ist völlig offen, ob E und M nicht über sonstige Vermögenswerte verfügten, die ihnen in jedem Fall bis zu ihrem Lebensende ein von finanziellen Sorgen freies Leben ermöglichten.

Schließlich steht auch der in II. § 8 vereinbarte Rangvorbehalt nicht entgegen, denn auch dieser rechtfertigt nicht die Annahme, dass die Bekl. den verschenkten Gegenstand bereits im Zeitpunkt der Eintragung im Grundbuch ihrem Vermögen einverleibt hat. Die eigentumstypische Verwertung des Grundstücks blieb ihr infolge der zugunsten der E vereinbarten und von dieser auch wahrgenommenen Nutzungsmöglichkeit weitestgehend verwehrt.

Die Tatsache, dass die in II.5. der Urkunde vereinbarte Zahlungspflicht durch notarielle Urkunde von 2003 aufgehoben wurde, ist für die Entscheidung nicht von Bedeutung.

Mithin erweist sich das angefochtene Urteil als richtig: eine Änderung des status quo ist durch die Überlassung allenfalls im unwesentlichen Umfang eingetreten. E hat zwar 1995 das Eigentum am Grundstück verloren, ein „spürbares“ Vermögensopfer war damit aber nicht verbunden. Insbesondere hat sich E nicht nur den uneingeschränkten Genuss des verschenkten Gegenstands, sondern auch ein umfassendes Rückforderungsrecht vorbehalten.

Keine andere Beurteilung durch Urteil des OLG Karlsruhe vom 15. 1. 2008 (ZEV 2008, [244](#))

c) Das von der Bekl. zitierte Urteil des OLG Karlsruhe vom 15. 1. 2008, 12 U 124/07 (ZEV 2008, [244](#) [[292](#)], NJW-RR 2008, [601](#)) steht nicht entgegen: Wie sich aus dessen Lektüre ergibt, folgt auch das OLG Karlsruhe der h. M. Der Begründung lässt sich nicht entnehmen, dass dem sehr weit gefassten Leitsatz grundsätzliche Bedeutung zukommt. Allerdings hat die dortige Subsumtion ergeben, dass bereits mit Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch ein Vollzug der Schenkung anzunehmen ist, wohingegen aus Sicht des Senats hier dieses Ergebnis nicht gerechtfertigt ist.

Hinweis:

Zum Anlauf der Frist nach § [2325](#) Abs. [3](#) Halbs. 1 BGB bei Rückbehalt eines Wohnrechts vgl. auch Herrler, ZEV 2008, [461](#) .

Praxishinweis:

Die bedeutende Frage des eventuell erwünschten Anlaufs der 10 Jahresfrist des § 2325 BGB ist bei sämtlichen Übergabeverträge zu beachten und im Sinne der Parteien zu regeln. Vor Gericht landen in der Regel nur die Verträge, wo dieser Punkt übersehen wurde (RA Knoop).