

**Dokumentnummer:** 5zr18\_09  
**letzte Aktualisierung:** 26.11.2009

**BGH**, 9.10.2009 - V ZR 18/09

BGB §§ 195, 196, 197 Abs. 2, 902 Abs. 1, ErbbauRG § 9

## **§ 196 BGB gilt nicht für Erbbauzinsanspruch**

Die Sonderregelung des § 196 BGB findet weder auf den dinglichen noch auf den schuldrechtlichen Erbbauzinsanspruch Anwendung.



# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

V ZR 18/09

Verkündet am:  
9. Oktober 2009  
Lesniak  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 196

Die Sonderregelung des § 196 BGB findet weder auf den dinglichen noch auf den schuldrechtlichen Erbbauzinsanspruch Anwendung.

BGH, Urteil vom 9. Oktober 2009 - V ZR 18/09 - OLG Köln  
LG Köln

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Oktober 2009 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 19. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 18. Dezember 2008 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin ist Eigentümerin eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks.
- 2 Das Erbbaurecht hatte die frühere Grundstückseigentümerin in einem notariellen Vertrag für sich selbst bestellt; der Erbbauzins war darin ausdrücklich sowohl dinglich als auch gleichzeitig als schuldrechtliche Zahlungsverpflichtung vereinbart worden. Nachfolgend hatte sie dem Beklagten eine anteilige Mitberechtigung an dem Erbbaurecht übertragen, die mit dem Sondereigentum an einer Wohnung in der auf dem Grundstück errichteten Wohnanlage verbun-

den ist. Dabei war vereinbart worden, dass der Beklagte anteilig in sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Erbbaurechtsvertrag eintritt.

3 Die auf den Anteil des Beklagten entfallenden Erbbauzinsen wurden zunächst von einer Generalmieterin erbracht. Als nach deren Insolvenz keine weiteren Zahlungen erfolgten, beantragte die Klägerin Ende Dezember 2004 wegen der seit Februar 2001 ausstehenden Erbbauzinsen einen Mahnbescheid, welcher im Januar 2005 erlassen wurde, dem Beklagten aber nicht zugestellt werden konnte. Dies gelang, nach Beantragung eines weiteren Mahnbescheids, erst im Februar 2006.

4 In dem anschließenden Verfahren hat die Klägerin rückständige Erbbauzinsen in Höhe von insgesamt 8.733,75 € geltend gemacht. Die ansonsten erfolgreiche Klage ist wegen der auf das Jahr 2001 entfallenden Rückstände von 1.346,63 € von dem Landgericht und dem Oberlandesgericht abgewiesen worden. Mit der von dem Oberlandesgericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung der Beklagte beantragt, verfolgt die Klägerin ihren diesbezüglichen Klageantrag weiter.

#### Entscheidungsgründe:

##### I.

5 Das Berufungsgericht meint, der Anspruch der Klägerin auf Zahlung von Erbbauzinsen für das Jahr 2001 sei verjährt. Die Verjährungsfrist für den dinglichen Erbbauzins betrage nach §§ 902 Abs. 1 Satz 2, 195 BGB drei Jahre und sei daher Ende 2004 abgelaufen. Für einen daneben bestehenden schuldrechtlichen Anspruch auf Zahlung von Erbbauzinsen gelte nichts anderes. Nach dem Wortlaut von § 196 BGB könne ein solcher Erbbauzinsanspruch zwar als Ge-

genleistung für das Erbbaurecht anzusehen sein und daher an sich einer zehnjährigen Verjährungsfrist unterliegen. Die teleologische Auslegung der Vorschrift führe jedoch zu dem Ergebnis, dass der schuldrechtliche Anspruch auf Erbbauzinsen jedenfalls dann nicht von ihr erfasst werde, wenn - wie hier - das Erbbaurecht für den Schuldner bereits bestellt sei. Die Erwägungen, die den Gesetzgeber veranlasst hätten, den Anspruch auf die Gegenleistung in § 196 BGB aufzunehmen, kämen zu diesem Zeitpunkt nicht mehr zum Tragen. Zudem werde der gebotene Gleichklang mit der Verjährungsfrist für den dinglichen Erbbauzinsanspruch hergestellt.

## II.

6 Das angefochtene Urteil hält revisionsrechtlicher Nachprüfung im Ergebnis stand.

7 1. Das Berufungsgericht nimmt zutreffend an, dass sich die Verjährung sowohl des dinglichen als auch eines möglichen schuldrechtlichen Anspruchs der Klägerin auf Zahlung von Erbbauzinsen nach § 195 BGB richtet (hier i.V.m. Art. 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB, § 197 BGB a.F.), so dass die im Jahr 2001 entstandenen Ansprüche mit dem Ende des Jahres 2004 verjährt sind.

8 2. Entgegen der Auffassung der Revision findet die Sonderregelung des § 196 BGB, wonach Ansprüche auf Übertragung des Eigentums an einem Grundstück sowie auf Begründung, Übertragung oder Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück oder auf Änderung des Inhalts eines solchen Rechts sowie die Ansprüche auf die Gegenleistung in zehn Jahren verjähren, auf rückständige Erbbauzinsen keine Anwendung. Auf die von der Revisionserwiderung aufgeworfene Frage, ob der geltend gemachte Anspruch nach den konkreten

Umständen des Falls überhaupt als Gegenleistung des Beklagten für die Bestellung bzw. Übertragung des Erbbaurechts anzusehen ist, kommt es daher nicht an.

9           a) Dass der dingliche Anspruch auf Zahlung rückständiger Raten nicht von § 196 BGB erfasst wird, folgt bereits daraus, dass die Erbbauzinsraten nicht die Gegenleistung für die Bestellung des Erbbaurechts oder dessen Übertragung bilden. Zwar wird der dingliche Erbbauzins angesichts der Regelung in § 9 ErbbauRG als Gegenleistung für die Bestellung eines Erbbaurechts bezeichnet (vgl. Senat, Urt. v. 24. Januar 1992, V ZR 267/90, WM 1992, 705, 707; Staudinger/Rapp, BGB [2009], § 9 ErbbauRG Rdn. 1; v.Oefele/Winkler, Handbuch des Erbbaurechts, 4. Aufl., S. 313, Rz. 6.2; siehe auch Senat, BGHZ 96, 385, 386). Mit dem Begriff des dinglichen Erbbauzinses ist aber nicht die einzelne wiederkehrende Leistung, sondern der Erbbauzins als das reallastartige Stammrecht angesprochen. Gegenleistung für die Bestellung oder Übertragung des Erbbaurechts ist die Belastung des Erbbaurechts mit einer Erbbauzinsrealast, aus der dann die persönliche und dingliche Haftung für den vereinbarten Erbbauzins folgt (so zutreffend Palandt/Bassenge, BGB, 68. Aufl., § 9 ErbbauRG Rdn. 2). Nur dieser Anspruch kann in den Anwendungsbereich des § 196 BGB fallen. Der Anspruch auf Zahlung des Erbbauzinses verjährt dagegen stets in der regelmäßigen Frist von drei Jahren (§ 195 BGB; vgl. Münch-Komm-BGB/Oefele, 5. Aufl., § 9 ErbbauRG, Rdn. 13; Staudinger/Rapp, BGB [2009], § 9 ErbbauRG Rdn. 36; Erman/Grziwotz, BGB, 12. Aufl., § 9 ErbbauRG Rdn. 2; Palandt/Bassenge, BGB, 68. Aufl., § 9 ErbbauRG Rdn. 6).

10           b) Für rückständige Erbbauzinsen, die auf rein schuldrechtlicher Grundlage zu leisten sind (vgl. dazu Staudinger/Rapp, aaO, Rdn. 6), gilt im Ergebnis nichts anderes. Zwar kann die - bei der Prüfung von § 196 BGB stets notwendige - Auslegung des kausalen Rechtsgeschäfts ergeben, dass die schuldrechtli-

che Verpflichtung zur Zahlung des vereinbarten Erbbauzinses Teil der Leistung ist, die der Schuldner um der Begründung oder der Übertragung des Erbbaurechts Willen übernommen hat. Auch in einem solchen Fall bleibt für den Anspruch auf Erhalt von Erbbauzinsen aber die regelmäßige Verjährungsfrist des § 195 BGB maßgeblich. Das liegt schon deshalb nahe, weil es, wie das Berufungsgericht zutreffend annimmt, keinen sachlichen Grund gibt, den schuldrechtlichen Erbbauzinsanspruch einer längeren Verjährungsfrist zu unterstellen als den dinglichen.

- 11            Entscheidend aber ist, dass sich nur eine dreijährige Verjährungsfrist mit der in § 197 Abs. 2 BGB getroffenen Regelung vereinbaren lässt. Danach tritt bei rechtskräftig festgestellten Ansprüchen (§ 197 Abs. 1 Nr. 3 BGB) und Ansprüchen aus vollstreckbaren Vergleichen oder Urkunden (§ 197 Abs. 1 Nr. 4 BGB), die künftig fällig werdende regelmäßig wiederkehrende Leistungen zum Inhalt haben, die Regelverjährung, also die in § 195 BGB genannte Frist, an die Stelle der in § 197 Abs. 1 BGB bestimmten Verjährungsfrist von 30 Jahren. Das lässt den Willen des Gesetzgebers erkennen, Ansprüche auf regelmäßig wiederkehrende Leistungen (vgl. BGHZ 146, 228, 232; Senat, Urt. v. 24. Juni 2005, V ZR 350/03, NJW 2005, 3146, 3147) stets der regulären Verjährungsfrist von drei Jahren zu unterwerfen. Andernfalls stünde der Gläubiger in verjährungsrechtlicher Hinsicht schlechter, sobald sich der Schuldner wegen des Anspruchs auf Zahlung künftig fällig werdender Erbbauzinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein Vermögen unterwirft (§ 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO) oder dieser Anspruch rechtskräftig festgestellt worden ist.

III.

12 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger

Lemke

Schmidt-Räntsch

Stresemann

Czub

Vorinstanzen:

LG Köln, Entscheidung vom 27.02.2008 - 18 O 421/06 -

OLG Köln, Entscheidung vom 18.12.2008 - 19 U 44/08 -