

11. ErbbauVO §§ 5 Abs. 2, 7 Abs. 2 (*Voraussetzungen für die Ersetzung der Belastungszustimmung des Grundstückseigentümers*)

1. **Hat der Grundstückseigentümer früher der Belastung des Erbbaurechts mit einer Grundschuld mit Vorrang vor der Erbbauzinsrealast zugestimmt, so kann er seine Zustimmung zu dessen Belastung mit weiteren Grundschulden nicht davon abhängig machen, daß der Erbbauberechtigte ihm nunmehr den Vorrang der Erbbauzinsrealast vor der erstrangig eingetragenen Grundschuld verschafft.**
2. **Bei der Prüfung, ob die vorgesehene weitere Belastung des Erbbaurechts sich im Rahmen seiner wirtschaftlichen Verhältnisse hält, ist die über das Grundschuldkapital hinausgehende dingliche Haftung für Zinsen und einmalige Nebenleistungen zu berücksichtigen. Gleichwohl kann die dingliche Belastung des Erbbaurechts mit Zinsen und Nebenleistungen ordnungsgemäßer Wirtschaft entsprechen, wenn der Erbbauberechtigte im Rahmen seiner persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse seine schuldrechtlich vereinbarten Kreditverbindlichkeiten erfüllen kann.**

OLG Hamm, Beschluß vom 30.5.1996 – 15 W 52/96 –, mitgeteilt von *Dr. Karldieter Schmidt*, Vorsitzender Richter am OLG Hamm

12. BGB § 705 (*Zu den Ausgleichsansprüchen bei Scheitern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft*)

Der Grundsatz, daß die Partner einer gescheiterten nichtehelichen Lebensgemeinschaft in der Regel ihre persönlichen und wirtschaftlichen Leistungen nicht gegeneinander aufrechnen können, steht der Annahme entgegen, dieses Scheitern lasse die Geschäftsgrundlage für die bisher erbrachten Leistungen entfallen.

BGH, Urteil vom 8.7.1996 – II ZR 340/95 –, mitgeteilt von *Dr. Manfred Werp*, Richter am BGH

Aus dem Tatbestand:

Die Kläger sind die ehelichen Kinder und Alleinerben des am 15.8.1993 tödlich verunglückten H. Dieser war geschieden und lebte mit der Beklagten in nichtehelicher Lebensgemeinschaft, nach Darstellung der Kläger bis Dezember 1991, nach Darstellung der Beklagten bis Mai 1992. Sie und er schlossen Lebensversicherungen zugunsten des jeweils anderen ab. Während die Beklagte die Bezugsberechtigung des Vaters der Kläger nach ihrer anderweitigen Eheschließung im Oktober 1992 widerrief, blieb ihre Bezugsberechtigung bestehen. H. zahlte die monatlichen Versicherungsbeiträge bis zu seinem Tode weiter.

Die Versicherung hat die fällige Versicherungsleistung in Höhe von 48.549,- DM beim Amtsgericht K. hinterlegt. Die Kläger verlangen von der Beklagten, darin einzuwilligen, daß der hinterlegte Betrag an sie ausgezahlt wird. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Berufungsgericht hat ihr stattgegeben. Die zugelassene Revision der Beklagten führte zur Wiederherstellung des Landgerichtsurteils.

Aus den Gründen:

Das Berufungsgericht hat die Regeln über den Wegfall der Geschäftsgrundlage angewandt und der Klage stattgegeben. Die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision sind begründet. Den Klägern steht der geltend gemachte Anspruch nicht zu.

1. Bei der nichtehelichen Lebensgemeinschaft stehen die persönlichen Beziehungen derart im Vordergrund, daß sie auch das die Gemeinschaft betreffende vermögensmäßige Handeln der Partner bestimmen und daher nicht nur in persönlicher, sondern auch in wirtschaftlicher Hinsicht keine Rechtsgemeinschaft besteht. Wenn die Partner nicht etwas besonderes unter sich geregelt haben, werden dementsprechend persönliche und wirtschaftliche Leistungen nicht gegeneinander aufgerechnet (BGHZ 77, 55, 58). Ein Ausgleichsanspruch nach den Vorschriften über die bürgerlich-rechtliche Gesellschaft kann allerdings bestehen, wenn die Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft ausdrücklich oder durch schlüssiges Verhalten einen entsprechenden Gesellschaftsvertrag geschlossen haben. Auch wenn ein ausdrücklich oder stillschweigend geschlossener Gesellschaftsvertrag nicht vorliegt, bejaht der Senat die Möglichkeit, im Bereich der nichtehelichen Lebensgemeinschaft unter Umständen gesellschaftsrechtliche Grundsätze anzuwenden. Das gilt u.a. für den Fall, daß beide Partner in nichtehelicher Lebensgemeinschaft durch gemeinsame Leistungen zum Bau und zur Erhaltung eines zwar auf den Namen des einen Partners eingetragenen, aber als gemeinsames Vermögen betrachteten Anwesens beigetragen hatten. Mindestvoraussetzung dafür, derartige Regeln in Betracht zu ziehen, ist aber, daß die Parteien überhaupt die Absicht verfolgt haben, mit dem Erwerb des Vermögensgegenstandes einen – wenn auch nur wirtschaftlich – gemeinschaftlichen Wert zu schaffen, der von ihnen für die Dauer der Partnerschaft nicht nur gemeinsam genutzt werden würde, sondern ihnen nach ihrer Vorstellung auch gemeinsam gehören sollte (vgl. Sen.Urt. v. 4.11.1991 – II ZR 26/91, WM 1992, 610, 611 m.w.N.).

Der Grundsatz, daß die Partner einer gescheiterten nichtehelichen Lebensgemeinschaft in der Regel ihre persönlichen und wirtschaftlichen Leistungen nicht gegeneinander aufrechnen können, steht der Annahme entgegen, das Scheitern der nichtehelichen Lebensgemeinschaft lasse die Geschäftsgrundlage für die bisher erbrachten Leistungen entfallen (zweifelnd insoweit schon BGHZ 77, 55, 60; zum bereicherungsrechtlichen Ansatz vgl. Sen.Urt. v. 4.11.1991 – II ZR 26/91, a.a.O.). Geschäftsgrundlage sind nach ständiger Rechtsprechung die bei Abschluß des Vertrages zutage getretenen, dem anderen Teil erkennbar gewordenen und von ihm nicht beanstandeten Vorstellungen der einen Partei oder die gemeinsamen Vorstellungen beider Parteien von dem Vorhandensein oder dem künftigen Eintritt bestimmter Umstände, sofern der Geschäftswille der Parteien auf diesen Vorstellungen aufbaut (vgl. BGHZ 121, 378, 391; BAG NJW 1991, 1562, 1563; je m.w.N.). Ein solcher Vertrag liegt nicht in dem Umstand, daß zwei Partner sich zu einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft zusammenschließen. Regeln sie – wie hier – ihre Beziehungen nicht besonders, so handelt es sich um einen rein tatsächlichen Vorgang, der keine Rechtsgemeinschaft begründet.

2. Ob durch einen gesonderten Vertrag begründete Zuwendungen, die der Alters- oder Versorgungssicherung eines Partners dienen, nach den dargestellten Grundsätzen ausgleichspflichtige Leistungen sein könnten (vgl. dazu *Hausmann*,