

ten. Herauszugeben ist nicht nur der ursprünglich geschenkte Gegenstand. Bei einem wirtschaftlich nutzbaren Gegenstand, der das Vermögen des Beschenkten auch mit der Möglichkeit bereichert, Nutzungen daraus zu ziehen, sind vielmehr auch die seit der Schenkung gezogenen Nutzungen herauszugeben.

b) Hat der Schenker dem Beschenkten den Verzicht auf ein auf dem Grundstück des Beschenkten lastendes Wohnungsrecht zugewandt, ist für die Höhe des Rückforderungsanspruchs bei Verarmung des Schenkers als Wertersatz für den geschenkten Gegenstand der Betrag maßgeblich, um den sich der Verkehrswert des Grundstücks bei Eintritt der Bedürftigkeit des Schenkers durch den Wegfall der dinglichen Belastung erhöht hat.

BGH, Urt. v. 17.4.2018 – X ZR 65/17

Problem

Die Entscheidung betrifft den Umfang des Rückforderungsanspruchs wegen Verarmung des Schenkers nach § 528 Abs. 1 S. 1 BGB bei einem Verzicht auf ein Wohnungsrecht. Insbesondere geht der BGH auf die Höhe des Wertersatzes nach § 818 Abs. 2 BGB ein und erläutert, dass auch gezogene Nutzungen herauszugeben seien.

Dem entschiedenen Fall liegt zunächst eine klassische Übertragung im Wege der vorweggenommenen Erbfolge zu Grunde. Die Eltern übertrugen bereits im Jahr 1995 ihrer Tochter ein Hausgrundstück und behielten sich ein unentgeltliches lebenslanges Wohnungsrecht vor. Im Jahr 2003 wurde das Wohnungsrecht aufgehoben, im Grundbuch gelöscht und auf sämtliche schuldrechtliche Ansprüche verzichtet. Eine Gegenleistung hatte die Tochter nicht zu erbringen. Ab diesem Zeitpunkt wurde ein Mietverhältnis zwischen Tochter und Mutter über die Wohnung, die die Eltern bislang im Rahmen des Wohnungsrechtes unentgeltlich genutzt hatten, geschlossen. Nach dem Tod des Vaters wurde die Mutter pflegebedürftig und lebte von August 2012 bis zu ihrem Tod im März 2015 in einem Pflegeheim. Hierfür bezog sie Leistungen nach dem SGB XII. Ab September 2013 vermietete die Tochter die vormals von der Mutter bewohnte Wohnung an einen Dritten. Der Sozialhilfeträger macht nunmehr aus übergeleitetem Recht Ansprüche nach § 528 Abs. 1 BGB wegen des unentgeltlichen Verzichts auf das Wohnungsrecht geltend und fordert Ersatz sämtlicher erbrachter Leistungen. Die Vorinstanz, das OLG Hamm, begrenzte den zu erstattenden Betrag auf die zwischen September 2013 bis zum Tod der Mutter im März 2015 erzielten Mieten.

Rechtsprechung

**BGB §§ 528 Abs. 1 S. 1; 818 BGB
Verzicht auf ein Wohnungsrecht als Schenkung;
Rückforderung der Schenkung**

a) Zur Bestimmung des Umfangs des Rückforderungsanspruchs des Schenkers wegen Verarmung ist eine wirtschaftliche Betrachtungsweise geboten.

Entscheidung

Der BGH sieht zunächst, wie auch die Vorinstanz, in der **unentgeltlichen Aufgabe** eines Wohnungsrechtes eine **Schenkung**. Hinsichtlich des Umfangs des Rückforderungsanspruchs erläutert der BGH, dass der Anspruch nur in Höhe des ungedeckten Unterhaltsbedarfs entsteht. Im hier vorliegenden Fall der Unteilbarkeit des Geschenks habe der Beschenkte **Werter-satz** zu leisten. Dieser Anspruch sei jedoch durch den **Wert des Geschenks** im Zeitpunkt des **Entstehens des Rückforderungsanspruchs** begrenzt. Hinsichtlich der Wertermittlung des Geschenks sei eine wirtschaftliche Betrachtungsweise geboten. Es komme bei einem Verzicht auf ein Wohnungsrecht auf die hierdurch eintretende **Erhöhung des Verkehrswertes des Grundstücks** an. Es komme – entgegen der Vorinstanz – nicht darauf an, inwieweit der Beschenkte diese ihm zugeflossenen Werterhöhung tatsächlich realisiert habe. Zur Berechnung der Wertsteigerung verweist der BGH auf die statistische Lebenserwartung der Schenkerin und auf die erzielte Jahreskaltmiete.

Über diesen Betrag hinaus schulde die Beschenkte die Herausgabe der Bereicherung, die sich aus der **wirtschaftlichen Nutzung** des geschenkten Gegenstandes ergeben habe. In dem konkreten Fall seien daher auch die durch Vermietung an die Mutter erzielten Mieten als Nutzungen herauszugeben. Dem Schenker bleibe es aber unbenommen sich nach § 818 Abs. 3 BGB auf eine Entreicherung zu berufen.

Praxishinweis

Die Entscheidung verdeutlicht, dass auch bei einer unentgeltlichen Aufgabe eines Nutzungsrechtes an einem Grundbesitz eine Rückforderungsmöglichkeit des Schenkers und damit auch des Sozialhilfeträgers besteht. Es dürfte sich empfehlen, die Beteiligten bei unentgeltlicher Aufgabe derartiger Nutzungsrechte auf dieses Risiko hinzuweisen.