

Gutachten des Deutschen Notarinstituts

Abruf-Nr.: 179626

letzte Aktualisierung: 16. April 2021

BGB n. F. §§ 196, 200, 202 Abs. 2; BGB a. F. §§ 195, 198, 225; EGBGB Art. 229 § 6
Anspruch auf Übertragung von Eigentum; Verjährung des Anspruchs, wenn dieser erst mit dem Tod des Schenkers fällig werden soll

I. Sachverhalt

Im Jahr 1991 wurde ein Übertragungsvertrag beurkundet, der u. a. die nachfolgende Regelung enthielt:

„Frau A überträgt ihrem Sohn B ihren Grundbesitz [...]. Der sich aus der vereinbarten Übertragung ergebende Anspruch des Erwerbers ist wie folgt fällig und zu erfüllen: beim Tod der Veräußerin. Der Notar hat die Beteiligten auf mögliche Verjährung – nach dreißig Jahren – hingewiesen.“

Der Vertrag enthält weitere Regelungen dazu, dass B als Gegenleistung für die Übertragung einen Ausgleich an die Erben seiner Mutter zu zahlen hat, der dem durch einen unabhängigen Gutachter festzustellenden Verkehrswert des Grundbesitzes im Augenblick der Übertragung beträgt. Die möglichen (weiteren) Erben der A, nämlich ihr Ehemann der A und die Schwestern des B haben alle an dem Übertragungsvertrag mitgewirkt (allerdings wurden dort von ihnen keine Verzichtserklärungen abgegeben, sondern es wurde in der Urkunde noch weiterer Grundbesitz sofort übertragen, der hier keine Rolle spielt). Das Verhältnis aller Beteiligten ist gut. A lebt noch und wäre nach Angabe des B auch in der Lage, an einer etwaigen weiteren Urkunde mitzuwirken. Soweit B weiß, hat seine Mutter kein Testament errichtet und wird einmal nach der gesetzlichen Erbfolge beerbt werden.

II. Fragen

1. Wann verjährt der Anspruch des B auf Übertragung des Grundbesitzes bzw. ist er nicht möglicherweise zwischenzeitlich schon verjährt?
2. Falls er schon verjährt ist, oder die baldige Verjährung droht, kann die Verjährungsfrist dann durch eine privatschriftliche Erklärung zwischen A und B für den Übertragungsanspruch des B verlängert werden bzw. durch A auf die Einrede der Verjährung verzichtet und eine neue Verjährungsfrist ins Laufen gebracht werden?
3. Falls eine solche Verlängerung/Neuingangsetzung der Frist möglich ist, müssen C und D sowie der Ehemann der A an der Urkunde mitwirken?

III. Zur Rechtslage

I. Qualifizierung des Anspruchs

Nach dem mitgeteilten Sachverhalt ist der Eigentumsverschaffungsanspruch des Sohnes B nicht davon abhängig, dass er seine Mutter (Frau A) überlebt. Demzufolge handelt es sich nicht um ein Schenkungsversprechen von Todes wegen i. S. v. § 2301 BGB (vgl. zur sog. Überlebensbedingung BeckOGK-BGB/Gomille, Std.: 1.10.2019, § 2301 Rn. 29 m. w. N.). Überdies unterstellen wir, dass die Beteiligten bereits zu Lebzeiten des Sohnes S eine zu seinen Gunsten wirkende, insbesondere vererbliche Rechts-/Vermögensposition begründen wollten, sodass auch ein Vermächtnis i. S. v. § 1939 BGB nicht vorliegen dürfte. Für diese Würdigung des mitgeteilten Sachverhalts spricht insbesondere, dass die anderen Geschwister Teile „sofort“ etwas erhalten sollten, und anzunehmen ist, dass Frau A ihrem Sohn B jedenfalls den „sicheren“ Rechtsboden für den Erwerb des Grundstücks schon zu ihren Lebzeiten zuwenden wollte. Wir gehen mithin von einem Übergabevertrag, also einer Schenkung i. S. v. §§ 516 ff. BGB aus.

II. Verjährung des Anspruchs auf Übertragung von Eigentum

1. Übergangsregelungen zum neuen Verjährungsrecht

Nach Art. 229 § 6 Abs. 1 S. 1 EGBGB finden ab dem 1.1.2002 die Vorschriften über das neue Verjährungsrecht grundsätzlich auf die an diesem Tag bestehenden und *noch nicht verjährten* Ansprüche Anwendung. In Ansehung des **Verjährungsbeginns** enthält das Übergangsrecht allerdings eine Sonderregelung: Der Beginn der Verjährung richtet sich für vor dem 1.1.2002 begründete Ansprüche weiterhin nach altem Recht, Art. 229 § 6 Abs. 1 S. 2 BGB. Dies bedeutet für den vorliegenden Fall, dass sich der Verjährungsbeginn nach § 198 BGB a. F. richten könnte. Nur dann, wenn nach altem Recht bis zum 31.12.2001 noch kein Verjährungsbeginn eingetreten ist, richtet sich dessen Beurteilung nach neuem Recht (vgl. MünchKommBGB/Grothe, 8. Aufl. 2021, Art. 229 § 6 EGBGB Rn. 5).

Im Übrigen wird die Konkurrenz zwischen altem und neuem Verjährungsrecht vom *Primat der jeweils schnelleren Verjährung* beherrscht (Amann, DNotZ 2002, 94, 108). Die **Verjährungsfrist** für Ansprüche auf Übertragung des Eigentums an einem Grundstück beträgt nach neuem Recht, namentlich § 196 BGB n. F., zehn Jahren. Bis zum 31.12.2001 galt hingegen für derartige Ansprüche die 30-jährige Regelverjährungsfrist des § 195 BGB a. F. Die Frage, ob auf einen zum Inkrafttreten des neuen Verjährungsrechts bereits bestehenden, aber noch nicht verjährten Eigentumsverschaffungsanspruch das neue oder das alte Verjährungsrecht anzuwenden ist, richtet sich schlussendlich danach, welches Verjährungsregime zu einer früheren Vollendung der Verjährung führt, Art. 229 § 6 Abs. 3 EGB.

2. Verjährungsbeginn nach altem und neuem Recht

Nach § 198 S. 1 BGB a. F. begann die Regelverjährungsfrist von 30 Jahren (§ 195 BGB a. F.) mit der Entstehung des Anspruchs. Entsprechendes gilt gem. § 200 S. 1 BGB n. F. für die heute geltende Verjährungsfrist von zehn Jahren (§ 196 BGB). Die **Entstehung des Anspruchs** ist somit sowohl nach altem als auch nach neuem Recht eine notwendige Voraussetzung für eine etwaige Verjährung des in Rede stehenden Eigentumsverschaffungsanspruchs.

Im verjährungsrechtlichen Sinne entsteht ein Anspruch dann, wenn dieser erstmalig geltend gemacht und nötigenfalls im Wege einer Klage durchgesetzt werden kann. Unter verjährungsrechtlichen Gesichtspunkten ist ein Anspruch also regelmäßig nicht schon mit seiner Begründung, sondern erst im Zeitpunkt seiner **Fälligkeit** als entstanden anzusehen, obgleich diese beiden Begriffe nicht gänzlich synonym sind (vgl. BGHZ 55, 340, 341; Palandt/Ellenberger, BGB, 80. Aufl. 2021, § 199 Rn. 3; MünchKommBGB/Grothe, 8. Aufl. 2018, § 199 Rn. 5). Nach § 271 Abs. 1 BGB ist eine Leistung **im Zweifel sofort fällig**, es sei denn, es ist eine **abweichende Leistungszeit** vereinbart oder aus den Umständen bestimmbar.

Im vorliegenden Fall soll der Eigentumsverschaffungsanspruch „*wie folgt fällig und zu erfüllen sein: beim Tod der Veräußerin*“. Aus verjährungsrechtlicher Sicht ist die Entstehung des Anspruchs mithin *aufschiebend befristet*. Vor dem Hintergrund, dass Frau A derzeit noch lebt, kommt eine Verjährung des Eigentumsverschaffungsanspruchs mangels Verjährungsbeginn nicht in Betracht (zum Verjährungsbeginn bei aufschiebend befristeten Ansprüchen vgl. MünchKommBGB/Grothe, § 199 Rn. 6; BeckOGK-BGB/Piekenbrock, Std.: 1.1.2021, § 199 Rn. 19). Die gilt unabhängig davon, ob man den Verjährungsbeginn nach altem Recht (§ 198 S. 1 BGB a. F.) oder nach neuem Recht (§ 200 S. 1 BGB n. F.) beurteilt.

3. Zeitliche Höchstgrenze gem. §§ 225, 195 BGB a.F., § 202 Abs. 2 BGB?

Es stellt sich allerdings die Frage, ob § 225 S. 1 i. V. m. § 195 BGB a. F. bzw. § 202 Abs. 2 BGB n. F. einer Durchsetzbarkeit des Eigentumsverschaffungsanspruchs nach Ablauf von dreißig Jahren seit Begründung des Rechtsbodens entgegensteht. Nach **§ 225 S. 1 BGB a. F.** konnte die „*Verjährung ... durch Rechtsgeschäft weder ausgeschlossen noch erschwert werden*“. Nach **§ 202 Abs. 2 BGB n. F.** kann die Verjährung durch Rechtsgeschäft nicht über eine Verjährungsfrist von dreißig Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn hinaus erschwert werden.

a) Intertemporales Recht

Mit Blick auf das Übergangsrecht gilt es zunächst zu klären, ob die in Rede stehende Fälligkeitsabrede an § 225 S. 1 i. V. m. § 195 BGB a. F. oder an § 202 Abs. 2 BGB n. F. zu messen wäre. Soweit ersichtlich, ist diese Frage bislang noch nicht gerichtlich geklärt und in der Literatur umstritten. *Lakkis* (AcP 203, 763, 783) vertritt die Ansicht, dass Verjährungsvereinbarungen, die vor dem 1.1.2002 geschlossen wurden, weiterhin an § 225 BGB a. F. zu messen seien; denn für Verjährungsvereinbarungen sei nicht Art. 229 § 6 EGBGB, sondern Art. 229 § 5 EGBGB maßgeblich. *Budzikiewicz* (NK-BGB, 4. Aufl. 2021, § 202 Rn. 67) nimmt demgegenüber an, das neue Verjährungsrecht sei anzuwenden.

Die Frage nach dem anwendbaren Recht kann u. E. allerdings dahinstehen, weil es an einer Verjährungsvereinbarung im eigentlichen Sinne fehlen dürfte.

b) Vorliegen einer Verjährungsvereinbarung?

Im vorliegenden Fall führt die Vereinbarung der Fälligkeit (Tod der Schenkerin A) zu einer **mittelbaren Verjährungserschwerung**, indem der Verjährungsbeginn auf den Eintritt eines künftigen Ereignisses hinausgeschoben wird. Nach Ansicht der Literatur können Verjährungsvereinbarungen nicht nur die eigentliche Länge

der Verjährungsfrist, sondern auch den Verjährungsbeginn betreffen. Es spiele keine Rolle, ob die Vereinbarung unmittelbar auf eine Verjährungserschwerung gerichtet sei oder diese Rechtsfolge nur mittelbar (z. B. durch Vereinbarung einer aufschiebenden Bedingung) eintrete (BeckOK-BGB/Henrich, 57. Ed. Std.: 1.2.2021, § 202 Rn. 3; NK-BGB/Budzikiewicz, § 202 Rn. 10; Staudinger/Peters/Jacoby, BGB, 2019, § 202 Rn. 7; BeckOGK-BGB/Pickenbrock, § 202 Rn. 10; Mansel, NJW 2002, 89, 96). Auf den ersten Blick spricht dies dafür, dass auch eine vertragliche Fälligkeitsabrede, also eine Leistungszeitbestimmung i. S. v. § 271 Abs. 2 BGB, eine (unzulässige) Verjährungsvereinbarung darstellen kann. Bei näherer Betrachtung erscheint eine solche Sichtweise indes unzutreffend; die Kommentarliteratur würde wohl missverstanden (vgl. insbesondere NK-BGB/Budzikiewicz, § 202 Rn. 5, 11). Dies zeigt sich darin, dass die vorgenannten Kommentierungen nicht auf das Verhältnis zu den gesetzlichen Vorschriften über den Verjährungsbeginn eingehen. Die Aussage, dass Verjährungsvereinbarungen auch den Fristbeginn betreffen können, bezieht sich mutmaßlich „nur“ auf solche Vereinbarungen, in denen der Verjährungsbeginn abweichend vom Gesetz geregelt werden soll. Eine **Fälligkeitsabrede** ist indes keine Vereinbarung über das Abweichen vom gesetzlichen Verjährungsbeginn, sondern **determiniert erst den gesetzlichen Verjährungsbeginn**.

Dies verdeutlicht auch die Entscheidung des BGH v. 30.5.1995 – XI ZR 165/94, die die Verjährung von aufschiebend bedingten Zinsansprüchen betraf. Mit Blick auf § 225 S. 1 BGB a. F. führt das Gericht hierzu aus:

„Die Zinsvereinbarung der Parteien enthält auch keine verbotene Erschwerung der Verjährung oder eine Umgehung des § 225 S. 1 BGB. Die Regelung, daß der Kl. nur **aufschiebend bedingte Zinsansprüche** zustehen sollten, hatte notwendigerweise zur Folge, daß die Verjährung dieser Ansprüche erst nach Eintritt der Bedingung beginnen konnte, auch soweit sich diese Ansprüche auf Zinsen für bereits vergangene Zeiträume richteten. Eine solche, **nur mittelbare Erschwerung der Verjährung** fällt **nicht unter das Verbot des § 225 S. 1 BGB** (BGHZ 93, 287 (292) = NJW 1985, 18711 = LM § 322 ZPO Nr. 103; BGH, NJW 1986, 1608 = LM § 558 BGB Nr. 32; v. Feldmann, in: MünchKomm, 3. Aufl., § 225 BGB Rdnr. 4). Auch Treu und Glauben gebieten es nicht, die Verjährung von Zinsansprüchen bereits beginnen zu lassen, ehe diese Ansprüche entstanden sind und vom Gläubiger geltend gemacht werden können.“

(BGH NJW 1995, 2282, 2283).

Während die ältere Kommentarliteratur (MünchKommBGB/Grothe, 4. Aufl. 2001, § 225 Rn. 5; Soergel/Niedenführ, BGB, 13. Aufl. 1999, § 225 Rn. 1 u. 2; Staudinger/Peters, BGB, 2001, § 225 Rn. 7) unter Bezugnahme auf die v. g. höchstrichterliche Rechtsprechung noch klarstellte, dass eine mittelbare Erschwerung der Verjährung (z. B. durch ein Hinausschieben der Fälligkeit) nicht der Verbotsnorm des § 225 S. 1 BGB unterfällt, fehlen bedauerlicherweise in der jüngeren Kommentarliteratur zumeist klarstellende Wortlaute (vgl. allerdings NK-BGB/Budzikiewicz, § 202 Rn. 5, 11, unter Hinweis darauf, dass nach altem Recht

zwischen unzulässigen und zulässigen mittelbaren Verjährungsschwererungen unterschieden wurde). Dies dürfte allerdings dem Umstand geschuldet sein, dass § 202 BGB n. F. die Vereinbarung von Verjährungsvereinbarungen gegenüber der alten Rechtslage (§ 225 S. 1 BGB a. F.) erleichtern sollte, sodass die Autoren eventuell kein Bedürfnis mehr für eine entsprechende Klarstellung sehen (vgl. Staudinger/Peters/Jacoby, BGB, 2019, § 202 Rn. 4, die anmerken, dass mittelbare Verjährungsschwererungen nicht von § 202 BGB erfasst werden, ohne allerdings – wie die vormalige Kommentarliteratur – auf die o. g. BGH-Entscheidung und auf das Beispiel der Fälligkeitsabrede einzugehen. Die Nichterwähnung könnte allerdings auch dem Umstand geschuldet sein, dass Peters/Jacoby die Bestimmung des § 202 BGB n. F. entsprechend ihrem Wortlaut – und entgegen der wohl h. M. – nur auf Verlängerungen der Verjährungsfrist für anwendbar halten).

c) Ergebnis

Im Ergebnis ist u. E. davon auszugehen, dass eine Leistungszeitbestimmung i. S. v. § 271 Abs. 2 BGB (Fälligkeitsabrede), die den gesetzlichen Verjährungsbeginn determiniert, nicht dem Anwendungsbereich des § 225 S. 1 BGB a. F. bzw. § 202 Abs. 2 BGB unterfällt. Die Rechtslage muss allerdings mit Blick auf die nur schwer einzuordnenden Aussagen in der Literatur als uneindeutig bezeichnet werden.

4. Vorsorglicher „Verzicht“ auf die Einrede der Verjährung?

Eine vorsorgliche Vereinbarung dahingehend, dass auch nach Ablauf von dreißig Jahren seit Abschluss des Übergabevertrages keine Verjährung eintreten soll (also Frau A auf die Erhebung der Verjährungseinrede verzichtet), ist u. E. weder erforderlich noch nach dem obigen Begründungsansatz dogmatisch möglich. Denn folgt man der hier vertretenen Ansicht, dass die Fälligkeitsabrede nicht dem Verbot des § 225 S. 1 BGB a. F. bzw. § 202 Abs. 2 BGB n. F. unterfällt, so droht nach Ablauf von dreißig Jahren keine „potentielle“ Verjährung, die einer Verjährungsvereinbarung zugänglich wäre. Denkbar wäre es allenfalls, die mit dem Tod von Frau A beginnende zehnjährige Verjährungsfrist gem. § 196 BGB zu verlängern. Eine solche Verjährungsvereinbarung dürfte indes nicht dem Willen der Beteiligten entsprechen und wäre überdies ungeeignet, die hier befürchtete Gefahr (Undurchsetzbarkeit des Eigentumsverschaffungsanspruchs nach Ablauf von dreißig Jahren) zu beseitigen.

Folgt man demgegenüber der hier vertretenen Sichtweise nicht und wollte annehmen, dass auch eine Fälligkeitsabrede dem Anwendungsbereich des § 225 S. 1 BGB a. F. bzw. § 202 Abs. 2 BGB n. F. unterfällt, so würde auch eine vorsorgliche Verjährungsvereinbarung nichts nutzen, denn die *ratio* der vorgenannten Vorschriften ist es gerade, eine Verlängerung der Verjährung über das Höchstmaß von dreißig Jahren hinaus zu verbieten (zur umstrittenen Frage der Formbedürftigkeit von Verjährungsabreden, die Ansprüche i. S. v. § 311b Abs. 1 S. 1 BGB betreffen, vgl. Lakkis, AcP 203, 763, 766; BeckOGK-BGB/Pickenbrock, § 202 Rn. 8; MünchKommBGB/Grothe, 8. Aufl. 2018, § 202 Rn. 5; Staudinger/Jacoby/Peters, BGB, 2019, § 202 Rn. 6). Sofern man von einer Anwendbarkeit von § 225 S. 1 BGB a. F. bzw. § 202 Abs. 2 BGB n. F. ausgeht, wäre konsequenterweise die Begründung eines neuen Rechtsbodens, also die *Novation* des Eigentumsverschaffungsanspruches erforderlich. Vor dem Hintergrund, dass es sich hierbei um einen neuen Rechtsgrund handeln würde, wäre diese Vereinbarung dem Formerfordernis des § 311b Abs. 1 S. 1 BGB unterworfen. Inwieweit im Falle einer *Novation* des Eigentumsverschaffungsanspruches eine Mitwirkung der weiteren

Beteiligten des ursprünglichen Übergabevertrages erforderlich ist (z.B. des Ehemanns wegen § 1365 BGB), oder zweckdienlich sein könnte (z. B. zum Zwecke der Mitbeurkundung von Pflichtteilsverzichtsverträgen), ist eine Tatfrage, die wir naturgemäß nicht zuverlässig beurteilen können.