

hen, wie sich nachträglich durch die Mitteilung der AWG zeigte, nicht in Übereinstimmung mit den tatsächlichen Möglichkeiten der AWG.

Zivilrecht

§§ 282, 112 ZGB.

1. Die rechtliche Beurteilung einer Zuwendung als Schenkung setzt das Vorliegen übereinstimmender Willenserklärungen der Vertragspartner über die Unentgeltlichkeit der Zuwendung voraus. An den Nachweis derartiger Willenserklärungen sind strenge Anforderungen zu stellen.

2. Zu den Entschädigungsansprüchen eines Mieters bei von ihm durchgeführten und finanzierten Modernisierungs- und Werterhaltungsarbeiten in der Wohnung sowie am Grundstück des Vermieters.

OG, Urteil vom 21. Juni 1983 - 2 OZK 22/83.

Die Verklagte ist Eigentümerin eines Hausgrundstücks, in dem die Kläger als Mieter wohnen. Die Verklagte ist die Mutter der Klägerin zu 2).

Die Kläger haben vorgetragen, daß sie seit 1969 am Grundstück der Verklagten folgende erhebliche Arbeiten vorgenommen hätten:

- Umbau des oberen Flures und der dort befindlichen Wohnung,
- Umbau von Ställen zu einem Waschhaus,
- Abriß des alten Waschhauses und Neuerrichtung des Windfangs und der sanitären Anlagen,
- Bau einer Klärgrube, Pflasterung des Hofes, Errichtung eines Wasserbassins, Entwässerung des Daches, Bau einer Fernwasserleitung und einer Brunnenfassung, Umbau des Trockenklosetts und Errichtung einer Sitzecke.

Diese Bauten hätten die Kläger finanziert, weil die Eltern der Klägerin zu 2) stets erklärt hätten, daß diese das gesamte Grundstück erben würde. Nach dem Tode des Vaters der Klägerin zu 2) habe die Verklagte begonnen, Teile des Grundstücks zu verkaufen.

Die Kläger haben beantragt, die Verklagte zu verurteilen, an die Kläger als Gesamtgläubiger einen Betrag von 17 448,98 M nebst 4 Prozent Verzugszinsen zu zahlen.

Die Verklagte hat Klageabweisung beantragt und erwidert, daß zu keiner Zeit darüber gesprochen worden sei, daß die Kläger wegen der Um- und Ausbauten finanzielle Ansprüche geltend machen wollten. Sie habe auch nur den Garten des Grundstücks verkauft und gehe davon aus, daß die Kläger das Grundstück übernehmen.

Das Kreisgericht hat die Verklagte antragsgemäß verurteilt. Es hat die Rechtsbeziehungen zwischen den Prozeßparteien als Darlehn bewertet und die Rückzahlungsverpflichtung der Verklagten bejaht.

Auf die von der Verklagten eingelegte Berufung hat das Bezirksgericht das Urteil des Kreisgerichts aufgehoben und die Klage abgewiesen.

Gegen das Urteil des Bezirksgerichts richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Zutreffend hat das Bezirksgericht erkannt, daß die rechtlichen Beziehungen zwischen den Prozeßparteien nicht als Darlehn zu bewerten sind. Es hat jedoch die Leistungen der Kläger wegen der bestehenden familienrechtlichen Bindungen als unentgeltliche Zuwendungen beurteilt.

Eine unentgeltliche Zuwendung ist gemäß § 282 Abs. 1 ZGB eine Schenkung, die im beiderseitigen Einvernehmen zu erfolgen hat. Einen solchen Sachverhalt hat selbst die Verklagte nicht behauptet. Sie hat in ihrem Prozeßvorbringen kontinuierlich bekundet, daß als Gegenwert für die von den Klägern erbrachten finanziellen und materiellen Leistungen der Klägerin zu 2) das Grundstück vererbt werden sollte. Noch in der Berufungsbegründung vom 20. Oktober 1982 wird an dieser Darstellung festgehalten. Hinsichtlich der Abmachungen zwischen den Prozeßparteien über die Behandlung der Leistungen der Kläger hat die Tochter der Verklagten und Schwester der Klägerin zu 2) als Zeugin ausgesagt, daß es immer geheßen habe, die Arbeiten am Grundstück kämen den Klägern zugute, da diese einmal das Grundstück erhalten sollten und sie im Erbfall ausbezahlt würde.

Bei Annahme einer Schenkung würde die Vererbung des Grundstücks bedeuten, daß die Kläger nicht nur maßgeblich

zur Werterhöhung des Grundstücks beigetragen haben, sondern von der -von ihnen geschaffenen Werterhöhung noch einen Teil im Rahmen einer Erbauseinandersetzung mit der Zeugin an diese zahlen, praktisch also diese Leistungen zum Teil doppelt erbringen müßten.

Dieser durch die Instanzgerichte festgestellte Sachverhalt läßt eine rechtliche Beurteilung als Schenkung nicht zu, da keine übereinstimmende Willenserklärung über die unentgeltliche Zuwendung ermittelt werden konnte. Wenn das Bezirksgericht in diesem Zusammenhang darauf hinweist, daß die Kläger eventuelle Rechte durch vertragliche Absprachen hätten sichern sollen, dann kann dies — abgesehen davon, daß gewisse Absprachen sogar vorliegen — nicht dazu führen, daraus eine Schenkung abzuleiten.

Die Rechtsbeziehungen zwischen den Prozeßparteien sind daher sowohl unter vertraglichen als auch unter außervertraglichen Gesichtspunkten zu beurteilen. Wie sich aus den Verfahrensunterlagen ergibt, betreffen die von den Klägern geleisteten Baumaßnahmen die von ihnen genutzte Wohnung, Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses und Einrichtungen des Grundstücks. Ein Teil dieser Einrichtungen soll sich auf der Grundstücksfläche befinden, die die Verklagte verkauft hat. Die Baumaßnahmen der Kläger sind demnach — soweit keine anderen Vereinbarungen zwischen den Prozeßparteien getroffen wurden — unter den nachfolgenden rechtlichen Komplexen zu bewerten, wobei besonders unter Beachtung der Bedingungen, die für die einzelnen Arbeiten abgesprochen worden sind, unterschiedliche Fälligkeiten berechtigter Ansprüche bestehen können.

Die baulichen Veränderungen, die die Kläger in der gemieteten Wohnung vorgenommen haben, sind auf der Grundlage der §§ 111 und 112 ZGB zu prüfen. Über die durchgeführten Arbeiten am Wohngebäude und an seinen Gemeinschaftseinrichtungen ist unter Beachtung der §§ 101, 105, 108, 109, 356 ZGB zu befinden. Hinsichtlich der Fälligkeit und der Höhe eines möglichen Anspruchs wird das Bezirksgericht die Grundsätze zu beachten haben, wie sie das Oberste Gericht in den Urteilen vom 24. Juni 1976 — 2 OZK 9/76 — (NJ 1976, Heft 20, S. 628) und vom 22. Dezember 1981 — 2 OZK 39/81 — (NJ 1982, Heft 3, S. 136) herausgearbeitet hat. Dabei ist insoweit besonders zu prüfen, ob Zahlungsansprüche bereits jetzt fällig sind. Immerhin bestand ein enger Zusammenhang zwischen Aufwendungen und der vorgesehenen Grundstücksübertragung. Allein der Umstand, daß die Kläger jetzt das Grundstück nicht haben wollen, macht insoweit Ansprüche nicht fällig.

Bezüglich der Baumaßnahmen der Kläger, die sich auf dem durch die Verklagte veräußerten Grundstücksteil befinden, stehen den Klägern Ansprüche bereits jetzt zu. Der Ersatzanspruch besteht in der Höhe der Wertsteigerung, die der Grundstücksteil durch die Aufwendungen der Kläger erfahren hat und die die Verklagte im Verkaufspreis realisiert hat oder realisieren hätte können (vgl. OG, Urteile vom 24. Juni 1976 [a. a. O.] und vom 31. Mai 1977 - 2 OZK 17/77).

Auf Einzelheiten hinsichtlich der Höhe der Ersatzansprüche der Kläger kann noch nicht eingegangen werden, da sich das Bezirksgericht — von seiner Rechtsauffassung über das Vorliegen einer Schenkung ausgehend — nicht mit den Baumaßnahmen befaßt hat.

Da die Prozeßparteien im bisherigen Verfahren bereits Rechtsausführungen zur Frage der Verjährung gemacht haben, ist es abschließend erforderlich, auf folgendes hinzuweisen: Unbestritten bestand ursprünglich Übereinstimmung zwischen den Prozeßparteien, daß die Kläger — mindestens die Klägerin zu 2) — das gesamte Grundstück einmal als Eigentümer übernehmen sollen. Daraus ist abzuleiten, daß die Kläger der Verklagten berechnete Forderungen solange gestundet haben (§ 477 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB), bis der beabsichtigte Eigentumsübergang des Grundstücks an die Kläger erfolgt. Mithin waren auch etwaige Ansprüche vor dem Verkauf des Gartens nicht verjährt (vgl. OG, Urteil vom 14. Dezember 1982 - 2 OZK 29/82 - NJ 1983, Heft 4, S. 167).

§§ 128, 131 Abs. 2 Ziff. 3 ZPO; §§ 129, 123 Abs. 3 ZGB.

1. Im Vollstreckungsverfahren braucht der Gläubiger nicht nachzuweisen, daß er die vom Schuldner herauszugebende