



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

V ZR 329/18

Verkündet am:  
6. März 2020  
Weschenfelder  
Amtsinspektorin  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 428, § 749 Abs. 1, § 752, § 753 Abs. 1

Ist für mehrere Personen als Gesamtberechtigte nach § 428 BGB ein Nießbrauch an einem Grundstück bestellt, kann die Aufhebung der Gesamtberechtigung entsprechend § 749 Abs. 1 BGB nicht verlangt werden.

BGH, Urteil vom 6. März 2020 - V ZR 329/18 - OLG Bamberg  
LG Schweinfurt

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. März 2020 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, den Richter Dr. Kazele, die Richterin Haberkamp und den Richter Dr. Hamdorf

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Beklagten werden das Urteil des Oberlandesgerichts Bamberg - 1. Zivilsenat - vom 16. August 2018 aufgehoben und das Urteil des Landgerichts Schweinfurt - 2. Zivil-kammer - vom 15. September 2017 abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Parteien sind geschiedene Eheleute. Sie waren je hälftig Miteigentümer eines Grundstücks, das mit vermieteten Gebäuden bebaut ist. Dieses Grundstück übertrugen sie während ihrer Ehe im Jahre 1995 auf ihre Kinder, wobei sie sich einen unentgeltlichen lebzeitigen Nießbrauch vorbehielten. Nach der notariellen Vereinbarung steht der Nießbrauch den Parteien gemeinschaftlich „als Gesamtberechtigten gemäß § 428 BGB“ zu, im Falle des Todes eines

von ihnen dem Überlebenden in unverändertem Umfang alleine, und erlischt mit dem Tode des letztversterbenden Berechtigten.

- 2 Der Kläger verlangt von der Beklagten, zum Zwecke der Auflösung der Gemeinschaft an dem zugunsten der Parteien im Grundbuch eingetragenen Nießbrauch die „Zwangsversteigerung unter den Beteiligten“ zu dulden. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die dagegen gerichtete Berufung der Beklagten ist ohne Erfolg geblieben. Mit der von dem Oberlandesgericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung der Kläger beantragt, will die Beklagte die Abweisung der Klage erreichen.

#### Entscheidungsgründe:

##### I.

- 3 Das Berufungsgericht meint, der Kläger könne entsprechend § 749 BGB die Aufhebung der aus der Gesamtberechtigung folgenden Nießbrauchsgemeinschaft verlangen. Bei dem nach § 428 BGB ausgestalteten Nießbrauch handele es sich um ein teilbares Recht. Das gesetzlich nicht geregelte Innenverhältnis mehrerer Nießbraucher bestimme sich nach den Vorschriften der Gemeinschaft. Die Aufhebung der Gemeinschaft sei nicht durch die Rechtsnatur des Nießbrauchs ausgeschlossen. Veränderungen im personalen Bestand der Berechtigten seien möglich, so rücke etwa im Falle des Todes oder Verzichts eines Berechtigten der andere in die Alleinberechtigung ein. Es wäre nicht nachzuvollziehen, dass die Bruchteilsgemeinschaft der Parteien als Miteigentümer des Grundstücks aufhebbar, die nach Aufgabe des Eigentums und Begründung des (schwächeren) Nießbrauchs an diesem bestehende Gemein-

schaft aber - von dem Verzicht oder Tod eines Berechtigten abgesehen - unauflösbar wäre. Die Aufhebung des gemeinschaftlichen Nießbrauchs erfolge auf der Grundlage eines Duldungstitels durch gemäß § 857 Abs. 5 ZPO von dem Vollstreckungsgericht anzuordnende Zwangsversteigerung, allerdings entsprechend § 753 Abs. 1 Satz 2 BGB nur unter den Teilhabern, weil der Nießbrauch ein unveräußerliches Recht sei.

## II.

4 Das hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Der Kläger hat gegen die Beklagte keinen Anspruch auf Duldung der Zwangsversteigerung des Nießbrauchs zum Zwecke der Aufhebung der hieran bestehenden Gesamtberechtigung der Parteien.

5 1. Im Ausgangspunkt zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, dass die als Grundlage für einen Anspruch des Klägers auf Aufhebung der Gesamtberechtigung an dem Nießbrauch durch Versteigerung unter den Berechtigten allein in Betracht kommenden Vorschriften der § 749 Abs. 1, § 753 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BGB keine direkte Anwendung finden.

6 a) Nach § 749 Abs. 1 BGB kann jeder Teilhaber einer Gemeinschaft nach Bruchteilen (§ 741 BGB) jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen. Die Aufhebung erfolgt durch Teilung, und zwar entweder nach § 752 BGB in Natur oder - wie hier von dem Kläger beansprucht - nach § 753 BGB bei Grundstücken durch Zwangsversteigerung und durch Teilung des Erlöses.

7 b) Ein Nießbrauch kann mehreren Berechtigten zwar in Bruchteilsgemeinschaft zustehen (vgl. MüKoBGB/Pohlmann, 8. Aufl., § 1030 Rn. 66 mwN

sowie Amann, DNotZ 2008, 324, 337 Fn. 61). Wird - wie hier - ein Nießbrauch in der Form der Gesamtberechtigung gemäß § 428 BGB eingetragen, handelt es sich aber nicht um eine Gemeinschaft nach Bruchteilen. Vielmehr steht jedem Gesamtberechtigten ein eigener Anspruch auf die ganze Leistung zu (vgl. Senat, Urteil vom 4. März 1959 - V ZR 181/57, BGHZ 29, 363, 364 f.; Beschluss vom 21. Dezember 1966 - V ZB 24/66, BGHZ 46, 253, 255; Beschluss vom 13. Oktober 2016 - V ZB 98/15, NJW 2017, 1811 Rn. 20); sie besteht bei einem Nießbrauch darin, dass der Eigentümer die Ziehung der Nutzungen der Sache durch den Berechtigten duldet (vgl. zum Wohnungsrecht Senat, Beschluss vom 21. Dezember 1966 - V ZB 24/66, BGHZ 46, 253, 257).

8                    2. Zutreffend ist auch die Annahme des Berufungsgerichts, dass die Vorschriften der §§ 741 ff. BGB auf das Innenverhältnis mehrerer an einem Nießbrauch nach § 428 BGB Gesamtberechtigter entsprechend zur Anwendung kommen können.

9                    a) Grundsätzlich kann bei Nutzungsgemeinschaften auf die für die Bruchteilsgemeinschaft geltenden Vorschriften zurückgegriffen werden, soweit das Gesetz für das Verhältnis der Berechtigten untereinander keine Regelung bereit hält. Dies hat der Senat etwa angenommen für die Verteilung der Kosten der Unterhaltung und Instandsetzung von durch den Eigentümer und den Dienstbarkeitsberechtigten gemeinschaftlich genutzten Anlagen (vgl. Senat, Urteil vom 12. November 2004 - V ZR 42/04, BGHZ 161, 115, 122 f.), für die Ausübungsregelung der gleichberechtigten Grundstücksnutzung durch den Dienstbarkeitsberechtigten und den Eigentümer (vgl. Senat, Urteil vom 19. September 2008 - V ZR 164/07, NJW 2008, 3703 Rn. 26) sowie für die Erfüllung der Unterhaltungsverpflichtungen durch mehrere gleichrangige Nutzungsberechtigte bei einer Mitbenutzung der Anlagen durch den Eigentümer des dienenden

Grundstücks (vgl. Senat, Urteil vom 8. März 2019 - V ZR 343/17, NJW 2019, 2615 Rn. 15).

10            b) Ein Rückgriff auf die Bestimmungen der Bruchteilsgemeinschaft kommt grundsätzlich auch in Betracht für das Innenverhältnis mehrerer Personen, zu deren Gunsten ein Nießbrauch in der Form der Gesamtberechtigung gemäß § 428 BGB besteht. Denn das Innenverhältnis der auf diese Weise Berechtigten ist in den §§ 1030 ff. BGB nicht geregelt. Lediglich in § 1060 BGB wird, nur für das Zusammentreffen eines Nießbrauchs mit einem anderen gleichrangigen Nießbrauch oder sonstigen Nutzungsrecht, die nicht oder nicht vollständig nebeneinander ausgeübt werden können, auf § 1024 BGB verwiesen, der allerdings auch nur eine punktuelle Regelung enthält (vgl. Senat, Urteil vom 8. März 2019 - V ZR 343/17, NJW 2019, 2615 Rn. 12). Auch die Vorschrift des § 428 BGB regelt nicht das Verhältnis der Gläubiger untereinander, sondern nur das Außenverhältnis zum Schuldner (vgl. BayObLGZ 1975, 191, 194).

11            Daher finden etwa für die Regelung der Benutzung und Verwaltung des Grundstücks, an dem ein Nießbrauch in der Form des § 428 BGB besteht, im Innenverhältnis der Berechtigten die §§ 744, 745 BGB analoge Anwendung (vgl. BGH, Urteil vom 29. September 1993 - XII ZR 43/92, NJW 1993, 3326, 3327). Ebenso findet bei einem Quotennießbrauch, bei dem der Berechtigte lediglich eine Quote der Nutzungen des Grundstücks erhält, im Verhältnis zwischen diesem und dem Grundstückseigentümer hinsichtlich der Lasten und Kosten der gemeinschaftlichen Nutzungsziehung § 748 BGB Anwendung (vgl. Senat, Urteil vom 6. Juni 2003 - V ZR 392/02, NJW-RR 2003, 1290, 1291).

- 12           3. Rechtsfehlerhaft ist aber die Annahme des Berufungsgerichts, dass der Kläger in entsprechender Anwendung der §§ 749 ff. BGB die Aufhebung der gemeinschaftlichen Berechtigung verlangen kann. Ist für mehrere Personen als Gesamtberechtigte nach § 428 BGB ein Nießbrauch an einem Grundstück bestellt, kann die Aufhebung der Gesamtberechtigung entsprechend § 749 Abs. 1 BGB nicht verlangt werden.
- 13           a) Dabei kann offenbleiben, ob dies schon daraus folgt, dass die Vorschriften über die Aufhebung der Gemeinschaft (§§ 749-758 BGB) bei einer Mehrheit von Nießbrauchsberechtigten wegen Unvereinbarkeit mit den grundlegenden Vorschriften des Nießbrauchsrechts nicht anwendbar sind (so im Ergebnis MüKoBGB/Pohlmann, 8. Aufl., § 1030 Rn. 66; Staudinger/Heinze, BGB [2017], § 1066 Rn. 18; Soergel/Stürner, BGB 13. Aufl., § 1066 Rn. 1b; Erman/Beyer, BGB, 15. Aufl., § 1066 Rn. 5; Palandt/Herrler, BGB, 79. Aufl., § 1030 Rn. 3). Hiervon wäre auszugehen, wenn die Unübertragbarkeit des Nießbrauchs (§ 1059 Satz 1 BGB) auch im Verhältnis von Nießbrauchsberechtigten untereinander gälte und damit nicht nur der Veräußerung des Nießbrauchs an einen Dritten, sondern auch dessen Versteigerung unter den Teilhabern (§ 753 Abs. 1 Satz 2 BGB) entgegenstünde.
- 14           b) Aber auch wenn die Vorschrift des § 1059 Satz 1 BGB einer Übertragung unter mehreren Berechtigten und damit der Aufhebung einer von mehreren Nießbrauchern gebildeten Bruchteilsgemeinschaft gemäß § 753 Abs. 1 Satz 2 BGB nicht entgegenstünde (so Staudinger/Eickelberg, BGB [2015], § 753 Rn. 39; im Ergebnis offenbar auch Erman/Aderhold, BGB, 15. Aufl., § 753 Rn. 5; BeckOK BGB/Gehrlein [1.11.2019], § 753 Rn. 5; RGRK/v. Gamm, BGB, 12. Aufl., § 753 Rn. 3), könnte der Kläger die Versteigerung des Nießbrauchs unter den Teilhabern nicht verlangen. Die Regelungen der §§ 749 ff. BGB über

die Aufhebung der Bruchteilsgemeinschaft finden auf die Gesamtberechtigung nach § 428 BGB an einem Nießbrauch keine entsprechende Anwendung. Die entsprechende Anwendung dieser Regelungen widerspräche der bei der Einräumung eines Nießbrauchs für mehrere Gesamtberechtigte nach § 428 BGB typischerweise gegebenen, auf die Schaffung eines unentziehbaren Rechts gerichteten Interessenlage.

15           aa) Der Nießbrauch an einem Grundstück wird ganz überwiegend - wie hier - bei der Übertragung des Grundeigentums auf die Nachkommen im Wege der vorweggenommenen Erbfolge vorbehalten (vgl. MüKoBGB/Pohlmann, 8. Aufl., § 1030 Rn. 15). Derjenige, der durch die Zuwendung des Eigentums an dem Grundstück verliert, wird durch den unentgeltlichen Nießbrauch wirtschaftlich abgesichert. Er erhält mit dem Nießbrauch eine umfassende Nutzungsbefugnis (§ 1030 BGB), kann also die Nutzungen für seinen Lebensunterhalt verwenden oder, wenn das Grundstück mit Wohngebäuden bebaut ist, gegebenenfalls unentgeltlich wohnen. Die vorzeitige Beendigung des Nießbrauchs, etwa durch eine Kündigung aus wichtigem Grund, ist gesetzlich nicht vorgesehen und kommt daher, wenn sie nicht ausdrücklich als Inhalt des Rechts vereinbart ist, nicht in Betracht (vgl. für das dingliche Wohnrecht Senat, Urteil vom 11. März 2016 - V ZR 208/15, NJW-RR 2017, 140 Rn. 7).

16           In der Bestellung des Nießbrauchs, die nur entweder auf Zeit oder - wie hier - auf Lebzeiten erfolgen kann, kommt regelmäßig der Wille der an der Übertragung des Eigentums Beteiligten zum Ausdruck, den Verfügenden den Unterhalt dauerhaft zu sichern. Dies gilt nicht nur dann, wenn sich die Verfügenden jeweils einen selbständigen Nießbrauch vorbehalten, zu ihren Gunsten also zwei gleichrangige Nießbrauchsrechte nebeneinander bestellt werden (vgl. § 1060 BGB), sondern auch dann, wenn sie sich - wie hier - den Nießbrauch



gemeinschaftlich als Gesamtberechtigte nach § 428 BGB vorbehalten. Die Gesamtberechtigten bilden in diesem Fall zwar eine Befriedigungsgemeinschaft in Ansehung der Nutzungen des mit dem Nießbrauch belasteten Grundstücks (vgl. KG JFG, 10, 312, 314 ff. sowie § 430 BGB). Ihnen steht aber jeweils ein eigener Anspruch auf die ganze Leistung zu (vgl. Senat, Urteil vom 4. März 1959 - V ZR 181/57, BGHZ 29, 363, 364 f.; Beschluss vom 21. Dezember 1966 - V ZB 24/66, BGHZ 46, 253, 257; Beschluss vom 3. Mai 2012 - V ZB 112/11, FamRZ 2012, 1213 Rn. 13; Beschluss vom 13. Oktober 2016 - V ZB 98/15, NJW 2017, 1811 Rn. 20). Damit ist nicht nur gewährleistet, dass einem Ehegatten für den Fall des Versterbens des anderen im Verhältnis zu dem Eigentümer das ganze Recht weiterhin (nunmehr alleine, vgl. § 1061 BGB) zusteht (vgl. Senat, Beschluss vom 21. Dezember 1966 - V ZB 24/66, BGHZ 46, 253, 259 f. für das Wohnungsrecht; sowie zum Nießbrauch KG, JFG 10, 312, 317). In der Bestellung des Rechts mit zwei auf den ganzen Nießbrauch bezogenen Berechtigungen kommt zugleich zum Ausdruck, dass diese dauerhaft, d.h. bis zum Erlöschen des Nießbrauchs durch Zeitablauf (im Fall einer Befristung) oder den Tod des Berechtigten (§ 1061 BGB), nebeneinander bestehen sollen. Eine entsprechende Anwendung von § 749 Abs. 1 BGB wäre damit nicht vereinbar.

- 17           bb) Es kommt daher nicht mehr darauf an, dass bei einer Versteigerung (nur) unter den Berechtigten zudem das Risiko bestünde, dass der Nießbraucher seine mit dem Nießbrauchsvorbehalt bezweckte Versorgung ohne eine adäquate Gegenleistung verliert. Insbesondere in dem Fall, dass einer der Nießbraucher nicht über die Mittel verfügt, um ein dem Wert des Nießbrauchs entsprechendes Gebot abzugeben, wäre der weitere Berechtigte in der Position, den Zuschlag zu einem weit darunter liegenden Meistgebot zu erhalten. Damit ginge die wirtschaftliche Absicherung verloren, die dem vorbehaltenen Nießbrauch zukommt und die im Hinblick auf den mit der vorweggenommenen

Erbfolge einhergehenden Verlust des Eigentums an dem Grundstück aus Sicht des Zuwendenden auch erforderlich ist.

18 c) Soweit das Berufungsgericht einen Wertungswiderspruch darin erblickt, dass die Bruchteilsgemeinschaft der Grundstückseigentümer jederzeit nach § 749 BGB aufhebbar ist, die nach der Eigentumsübertragung im Wege der vorweggenommenen Erbfolge zwischen den Zuwendenden an dem - im Verhältnis zum Eigentum „schwächeren“ - vorbehaltenen Nießbrauch bestehende Gesamtberechtigung jedoch nicht, führt dies nicht zu einer anderen rechtlichen Beurteilung. Denn zum einen kann der Nießbrauch am ganzen Grundstück, wie er bei einer Berechtigung nach § 428 BGB besteht, im Verhältnis zu einem Miteigentumsanteil an einem Grundstück nicht ohne weiteres als das geringere oder schwächere Recht angesehen werden. Zum anderen ist die Befugnis, jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, zwar der wichtigste Inhalt des Rechts des Teilhabers einer Bruchteilsgemeinschaft (vgl. für Miteigentümer Senat, Beschluss vom 7. März 2002 - V ZB 24/01, BGHZ 150, 109, 115). Der Aufhebungsanspruch kann aber durch Vereinbarung der Bruchteilseigentümer in den Grenzen des § 749 Abs. 2 BGB (auch stillschweigend, vgl. BGH, Beschluss vom 12. November 2007 - II ZR 293/06, NJW-RR 2008, 612 Rn. 2) ausgeschlossen werden. Auch die Miteigentümer eines Grundstücks können ihre Gemeinschaft folglich in gewissem Rahmen als dauerhaft ausgestalten.

19 4. Die Aufhebung der Gesamtberechtigung nach § 428 BGB an einem Nießbrauch kann auch nicht nach § 242 BGB aus wichtigem Grund verlangt werden, etwa weil die Gesamtberechtigten untereinander zerstritten sind oder einem von ihnen eine schwere Verfehlung gegenüber dem anderen anzulasten ist. Solche Schwierigkeiten betreffen nämlich nicht die Gesamtberechtigung an

dem Nießbrauch, d.h. das Außenverhältnis der Berechtigten gegenüber dem Grundstückseigentümer, sondern vielmehr das Verhältnis der Gesamtgläubiger untereinander als Inhaber einer je eigenen Berechtigung an dem Nießbrauch. Solche Schwierigkeiten im Innenverhältnis der Berechtigten lassen sich nur, aber auch in zumutbarer und zufriedenstellender Weise dadurch lösen, dass die Ausübung der jeweiligen Berechtigung an dem Nießbrauch entsprechend § 1060 BGB, § 745 BGB koordiniert oder dass der betreffende Gesamtberechtigte verpflichtet wird, ganz oder teilweise von der persönlichen Ausübung seiner Nießbrauchsberechtigung nach § 1059 Satz 2 BGB abzusehen (vgl. zu dem Wohnungsrecht eines wegen Tötung Verurteilten, wenn die Witwe noch auf dem Grundstück lebt: Senat, Urteil vom 11. März 2016 - V ZR 208/15, NJW-RR 2015, 140 Rn. 25).

### III.

20 Das angefochtene Urteil kann daher keinen Bestand haben. Der Senat kann in der Sache selbst entscheiden, weil weitere Feststellungen nicht zu treffen sind und der Rechtsstreit zur Endentscheidung reif ist (§ 563 Abs. 3 ZPO). Die Klage ist abzuweisen, weil der allein geltend gemachte Anspruch auf Duldung der Zwangsversteigerung des den Parteien gemeinsam zustehenden Nießbrauchs unter den Berechtigten nicht besteht.

IV.

21

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 Abs. 1 ZPO.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Kazele

Haberkamp

Hamdorf

Vorinstanzen:

LG Schweinfurt, Entscheidung vom 15.09.2017 - 21 O 267/16 -  
OLG Bamberg, Entscheidung vom 16.08.2018 - 1 U 133/17 -