

## Erbrecht

### **Beginn der Zehnjahresfrist des § 2325 III BGB bei Schenkung unter Wohnrechtsvorbehalt**

*Hat der Erblasser sein Hausanwesen einem Dritten unentgeltlich zugewandt und sich lediglich ein Wohnrecht an einer der im Haus befindlichen Wohnungen einräumen lassen, so ist der verschenkte Gegenstand i.S. von § 2325 III BGB mit dem Eigentumsübergang geleistet.*

Der Kläger macht gegenüber der Beklagten, seiner Schwester, einen Pflichtteilsergänzungsanspruch geltend. Die Beklagte schloss 1990 mit ihren Eltern einen notariellen Übergabevertrag, mit dem ihr im Wege vorweggenommener Erbfolge das elterliche Anwesen übertragen wurde. Die Beklagte räumte ihren Eltern ein lebenslanges unentgeltliches Wohnrecht an der Erdgeschosswohnung und Mitnutzungsrechte unter anderem an Keller und Garten ein. Inhalt des Vertrages war außerdem die Verpflichtung der Beklagten, das Grundeigentum zu Lebzeiten der Eltern nicht zu veräußern. Für den Fall der Zuwiderhandlung bestand ein Rückübertragungsrecht, welches durch eine Vormerkung gesichert wurde. Weiter verpflichtete sich die Beklagte, die von ihr bewohnte Wohnung nicht an Dritte zu vermieten. Der Eigentumsübergang erfolgte 1990. Die Beklagte ist erbvertraglich bestimmte Alleinerbin ihres 2002 verstorbenen Vaters. Der Kläger meint, die Schenkung sei noch nicht zu Lebzeiten vollzogen worden. Damit sei die Frist des § 2325 III BGB auch noch nicht verstrichen.

Die Rechtsprechung (BGH, NJW 1987, 122; NJW 1994, 1791; OLG Düsseldorf, NJWE-FER 1999, 279; OLG Bremen, NJW 2005, 1726) hat die Zehnjahresfrist des § 2325 III BGB dahingehend erweitert, dass Schenkungen unter Nießbrauchsvorbehalt stets ergänzungspflichtig sind. Eine Schenkung gilt dann nicht als i. S. von § 2325 III BGB geleistet, wenn der Erblasser den „Genuss“ des verschenkten Gegenstandes nach der Schenkung nicht auch tatsächlich entbehren muss. Eine Leistung i. S. von § 2325 III BGB liegt erst dann vor, wenn der Erblasser nicht nur seine Rechtsstellung als Eigentümer endgültig aufgibt, sondern auch darauf verzichtet, den

verschenkten Gegenstand –sei es auf Grund vorbehaltener dinglicher Rechte oder durch Vereinbarung schuldrechtlicher Ansprüche- im Wesentlichen weiterhin zu nutzen. Nach h. M. ist die Einräumung eines Wohnrechtes dem Nießbrauch gleichzustellen. Umstritten ist, wie im Rahmen des § 2325 III BGB ein *nur anteiliges* Wohnrecht zu behandeln ist.

In dem vom OLG Karlsruhe zu entscheidenden Fall hatte der Erblasser mit seiner Frau auf Grund des vorbehaltenen Wohnrechts die Erdeschosswohnung, Keller, Garage, Schwimmbad und Garten weiter genutzt. Die Eltern konnten aber die Beklagte von dieser Nutzung nicht mehr wie bisher ausschließen. Sie hatten sich auch ihres bisherigen Rechts begeben, im Falle eines Zerwürfnisses oder sonstiger Unzuträglichkeiten der Beklagten, die Nutzung der zweiten Wohnung zu entziehen. Anders als bei Vorbehalt des Nießbrauchs waren die Eltern mit Vollzug des Übergabevertrages nicht mehr „Herr im Haus“. Dies stellt selbst bei ungetrübtem Verhältnis zur eigenen Tochter eine spürbare Schmälerung nicht nur der bisherigen Rechtsmacht, sondern auch des faktischen Vermögensgenusses dar. Dass die Beklagte die von ihr genutzte Wohnung nicht anderen überlassen durfte, ändert daran ebenso wenig wie das Rükckerwerbsrecht ihrer Eltern im Falle einer Weiterveräußerung. Auch wirtschaftlich hatte sich die Lage für den Erblasser und seine Ehefrau merklich verschlechtert. Für den Fall, dass einer oder beide altersbedingt nicht mehr zu Hause wohnen konnten, hätte zur Finanzierung einer kostspieligen Heimunterbringung auf die Vermietung der zweiten Wohnung oder des gesamten Anwesens bzw. dessen Veräußerung zurückgegriffen werden können. Diese faktische Absicherung zusätzlichen Bedarfs im Alter hatten die Eheleute völlig aufgegeben.

### **Praxishinweis:**

Nutzungs- und Mitspracherechte des Schenkers können die Frist des § 2325 III BGB erheblich verlängern. Deshalb gilt: „Wer zuviel beschwert, schenkt verkehrt“

*OLG Karlsruhe, Urteil vom 15.1.2008 – 12 U 124/07*  
= *BeckRS 2008,01492*

\*\*\*