

BGH 20.10.2020, X ZR 7/20

Der BGH hatte die Frage zu entscheiden, ob der Verzicht auf ein dingliches Wohnungsrecht zu einer Zuwendung führe und damit – in diesem Fall – ein Sozialhilfeträger einen Rückforderungsanspruch wegen Verarmung des Schenkers auf sich überleiten könnte.

Diesem lag folgender Fall zugrunde, wobei er etwas verkürzt dargestellt wird: Der Vater der Beklagten hatte diesen das vom Vater und der Mutter bewohnte Eigenheim übertragen. Anlässlich dieser Übertragung räumten die Beklagten ihren Eltern ein unentgeltliches lebenslanges Wohnungsrecht an einer Wohnung im zweiten Obergeschoss ein.

Nach dem Tod des Vaters – seither waren mehr als 10 Jahre vergangen – wurde für die Mutter die Betreuung angeordnet. Ein Jahr später wurde die Mutter mit Genehmigung des Betreuungsgerichts in ein Pflegeheim eingewiesen. Der Sozialhilfeträger (Klägerin) gewährte der Mutter ab diesem Zeitpunkt Sozialhilfeleistungen. Die Klägerin machte nun geltend, dass der mit dem Auszug der Mutter erfolgte Verzicht auf das Wohnungsrecht eine Schenkung darstellen würde.

Der BGH hatte sich in seiner Entscheidung damit auseinander zu setzen, ob der Verzicht unentgeltlich gewesen sei, oder ob – wie von den Beklagten eingewandt – die Gegenleistung für diesen Verzicht in der vormaligen Übertragung der Immobilie zu sehen sei. Des Weiteren wurde auch darauf hingewiesen, dass das Wohnungsrecht zum Zeitpunkt des Verzichts nutzlos geworden sei. Die Mutter habe das Wohnungsrecht aufgrund ihres Gesundheitszustandes nicht mehr wahrnehmen können.

Der BGH kam zu dem Ergebnis, dass der Verzicht auf ein Wohnungsrecht grundsätzlich zu einer Entreicherung führen würde. Dabei sei es unerheblich, welcher wirtschaftliche Wert der aufgegebenen Rechtsposition zukomme.

Anmerkung für die Praxis

In schenkungsteuerlicher Sicht führt dieser Verzicht in jedem Fall zu einer Schenkung. Dies hätte vermieden werden können, wenn beispielsweise die Regelungen im Überlassungsvertrag zusätzlich eine vorzeitige Beendigung des Wohnungsrechts enthalten hätten. So könnte die Beendigung unter die Bedingung gestellt werden, wenn der Berechtigte tatsächlich nicht mehr in der Lage wäre, diese Räumlichkeiten zu bewohnen.

Auch wenn der Fall keinen Bezug zum Pflichtteilergänzungsanspruch hat, sei dennoch auf folgendes hingewiesen: Wie bekannt läuft der Beginn der Abschmelzung gemäß § 2325 Abs. 3 BGB nicht an, wenn sich der Erblasser bei einer Schenkung – in diesem Fall einer Immobilienschenkungen – den Nießbrauch vorbehalten hat. Es stellt sich die Frage, ob der Vorbehalt eines Wohnungsrechts ebenfalls diesen Fristanlauf verhindert. Wenn das Wohnungsrecht nicht für das gesamte Gebäude eingeräumt wurde, sondern nur für einen Teil – in diesem Fall eine Wohnung von mehreren Wohnungen –, kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Frist zur Abschmelzung beginnt. Hierzu sei auf das Urteil des BGH vom 29.06.2016, IV ZR 474/15 hingewiesen. Im dortigen Leitsatz heißt es hierzu: *„Behält sich der Erblasser bei der Schenkung eines Grundstücks ein Wohnungsrecht an diesem oder Teilen daran vor, so kann hierdurch in Ausnahmefällen (hier verneint) der Beginn des Fristlaufs gem. § 2325 Abs. 3 BGB gehindert sein ...“*