OLG München, Endurteil v. 19.04.2021 – 33 U 4541/20

Titel:

Eintragung, Leistungen, Kaufpreis, Grundbuch, Gemarkung, Miteigentumsanteil, Zuwendung, Befreiung, Auslegung, Leistung, Lebensgemeinschaft, Anspruch, Schenkung, Ausgleichsanspruch, Treu und Glauben, nichteheliche Lebensgemeinschaft, gemeinschaftsbezogene Zuwendung

Schlagworte:

Eintragung, Leistungen, Kaufpreis, Grundbuch, Gemarkung, Miteigentumsanteil, Zuwendung, Befreiung, Auslegung, Leistung, Lebensgemeinschaft, Anspruch, Schenkung, Ausgleichsanspruch, Treu und Glauben, nichteheliche Lebensgemeinschaft, gemeinschaftsbezogene Zuwendung

Vorinstanz:

LG Traunstein, Endurteil vom 14.07.2020 – 8 O 2894/19

Rechtsmittelinstanz:

BGH vom -- – XII ZR 45/21

Tenor

1. Auf die Berufung der Beklagten wird Ziff. I. des Endurteils des Landgerichts Traunstein vom 14.07.2020, Az. 8 O 2894/19, abgeändert:

Die Beklagte wird verurteilt, den auf sie eingetragenen hälftigen Miteigentumsanteil an dem im Grundbuch des Amtsgerichts L., Gemarkung T., Blatt .34, eingetragenen Grundstück Flur-Nr. .07, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche zu 4.928 m2, an den Kläger aufzulassen und die Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch zu bewilligen.

2. Im Übrigen wird die Berufung zurückgewiesen.

3. Die Beklagte trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

4. Dieses Urteil und Ziff. II. und III. des Endurteils des Landgerichts Traunstein vom 14.07.2020 sind vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des zu vollstreckenden Betrags leistet.

5. Die Revision wird nicht zugelassen.

Entscheidungsgründe

I.

1
Der Kläger begehrt von der Beklagten die Übereignung eines hälftigen Miteigentumsanteil an einem mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück.

2
Die Parteien befanden sich ab 2010 in einer Beziehung. Ab etwa Ende des Jahres 2012 begannen erhebliche Schwierigkeiten zwischen den Parteien. Die Beziehung endete spätestens 2017.

3
Die Parteien kauften mit notariellem Kaufvertrag vom 22.07.2011 (Anlage K2) von einem Dritten das streitgegenständliche Anwesen T. 20, … L., zum Miteigentum zu je 1/2. Die Parteien wurden entsprechend ins Grundbuch eingetragen. Der Kaufpreis betrug 360.000,00 € und wurde vom Kläger alleine bezahlt.

4
Das Objekt war stark renovierungsbedürftig. Die vom Kläger mit Renovierungsarbeiten beauftragten Handwerker bezahlte dieser alleine.

5
Im Übrigen nimmt der Senat hinsichtlich des Sach- und Streitstandes auf die Feststellungen im Ersturteil des Landgerichts Traunstein vom 14.07.2020 Bezug, § 540 Abs. 1 Nr. 1 ZPO.

6
Das Erstgericht hat der Klage stattgegeben, da dem Kläger jedenfalls ein Ausgleichsanspruch nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage zustehe. Der Kläger habe das hälftige Miteigentum auf die Beklagte übertragen lassen, obwohl er alleine den kompletten Kaufpreis bezahlt habe, weil er vom Fortbestand der Lebensgemeinschaft ausgegangen sei. Die Beibehaltung der gegenwärtigen Situation sei dem Kläger nach Treu und Glauben nicht zuzumuten. Die Beklagte habe einen hälftigen Miteigentumsanteil erhalten, ohne selbst einen finanziellen Beitrag geleistet zu haben. Ein etwaiger Beitrag der Beklagten bei der Renovierung falle finanziell nicht ins Gewicht. Auch Leistungen der Beklagten im Rahmen des täglichen Zusammenlebens stünden dem Anspruch nicht entgegen.

7
Hiergegen wendet sich die Beklagte mit ihrer Berufung (Bl. 93/99) und rügt, dass der ausgeurteilte Tenor des Erstgerichts auf Basis des klägerischen Antrags keinen vollstreckbaren Inhalt habe. Zudem sei die Rechtsprechung des BGH zur nichtehelichen Lebensgemeinschaft auf die hier vorliegende On/Off-Beziehung nicht anwendbar. Allenfalls könne der Kläger einen Zahlungsanspruch geltend machen, denn der Kläger habe die Beklagte von einer Verbindlichkeit aus dem notariellen Kaufvertrag vom 22.07.2011 befreit; den hälftigen Miteigentumsanteil habe die Beklagte nicht vom Kläger, sondern vom Verkäufer erhalten. Zudem komme eine Ausgleichspflicht nach § 426 BGB in Betracht. Auch wenn die Parteien die Ehe geschlossen hätten, hätte nur ein Ausgleich in Geld stattgefunden. Schließlich wäre der Kläger bei einer Übertragung des Miteigentumsanteils aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Wertsteigerung bereichert.

8
Mit Schriftsatz vom 14.12.2020 (Bl. 106/112) hat der Kläger neue Anträge formuliert.

9
Der Kläger beantragt zuletzt (Bl. 119, 106/107):

1. Die Beklagte wird verurteilt, den auf sie eingetragenen hälftigen Miteigentumsanteil an dem im Grundbuch des Amtsgerichts L., Gemarkung T., Blatt …34, eingetragenen Grundstück Flur-Nr. .07, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche zu 4.928 m^2, an den Kläger aufzulassen und die Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch zu bewilligen.

hilfsweise:

Die Beklagte wird verurteilt, der Übertragung des auf sie eingetragenen hälftigen Miteigentumsanteils an dem im Grundbuch des Amtsgerichts L., Gemarkung T., Blatt .35, eingetragenen Grundstück Flur-Nr. .07, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche zu 4.928 m^2, auf den Kläger zuzustimmen und die Eintragung des Klägers als Eigentümer im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

weiter hilfsweise:

Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 180.000,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem Basiszinssatz der europäischen Zentralbank hieraus seit Rechtshängigkeit zu bezehlen.

2. Die Beklagte wird verurteilt, vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 3.006,42 € zu bezahlen.

10
Die Beklagte beantragt (Bl. 94):

Auf die Berufung der Berufungsklägerin wird das Endurteil des Landgerichts Traunstein vom 30.06.2020 aufgehoben und die Klage abgewiesen.

11
Der Senat hat am 19.04.2021 mündlich verhandelt, auf das Protokoll (Bl. 118/121) wird Bezug genommen.

12

Ergänzend verweist der Senat auf die von den Parteien im Berufungsverfahren gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen.

II.

13
Die gemäß §§ 511 ff. ZPO zulässige Berufung der Beklagten hat nur insoweit Erfolg, als der Tenor des Ersturteils zu präzisieren war. In der Sache blieb die Berufung ohne Erfolg. Die angefochtene Entscheidung des Erstgerichts, auf dessen Ausführungen der Senat zu Vermeidung von Wiederholungen Bezug nimmt, ist im Ergebnis richtig.

14
1. Jedenfalls bei Berücksichtigung des in der Berufungsinstanz neu gefassten Hauptsacheantrags ist die Klage zulässig.

15
Der neue gefasste Antrag ist ohne Weiteres vollstreckbar. Die von der Beklagten erhobenen Rügen bezogen sich auf den ursprünglich gestellten Antrag, zum neuen Antrag wurden keine Einwendungen vorgebracht.

16
Eine Klageänderung i.S.v. §§ 533, 263 ZPO ist mit der Neufassung des Antrags nicht verbunden, da eine Änderung des Streitgegenstands nicht vorliegt. Es handelt sich lediglich um eine stets zulässige Präzisierung der Antragsformulierung.

17
2. Die Klage ist begründet.

18
Der Kläger hat gegen die Beklagte gemäß § 812 Abs. 1 S. 2 2. Alt. BGB einen Anspruch auf Übertragung des hälftigen Miteigentumsanteils am streitgegenständlichen Grundstück.

19
a) Nach der Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 09. Juli 2008 - XII ZR 179/05, juris) ist bei Beendigung einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft in Bezug auf Leistungen, die über das hinausgehen, was das tägliche Zusammenleben erst ermöglicht, im Einzelfall zu prüfen, ob ein Ausgleichsverlangen unter den rechtlichen Gesichtspunkten der ungerechtfertigten Bereicherung oder des Wegfalls der Geschäftsgrundlage in Betracht kommt.

20
Dies gilt nicht nur für nichteheliche Lebensgemeinschaften, sondern auch für andere Formen des gemeinschaftlichen Lebens und Wirtschaftens (BGH, aaO, juris Rn. 33), so dass es hier dahinstehen kann, ob die Beziehung der Parteien als nichteheliche Lebensgemeinschaft oder als „On/Off-Beziehung“ einzuordnen ist.

21
Ein solches Ausgleichsverlangen kann der Kläger hier nach § 812 Abs. 1 S. 2 2. Alt. BGB geltend machen.

22
b) Erlangt iSv § 812 Abs. 1 BGB hat die Beklagte den hälftigen Miteigentumsanteil und nicht lediglich, wie die Beklagte in ihrer Berufungsbegründung ausführt, die Befreiung von einer Verbindlichkeit.

23
aa) Der hälftige Miteigentumsanteil war Gegenstand einer gemeinschaftsbezogenen Zuwendung und nicht etwa einer Schenkung.

24
Eine Zuwendung, der die Vorstellung oder Erwartung zugrunde liegt, dass die Gemeinschaft Bestand haben werde, oder die sonst um der Gemeinschaft willen oder als Beitrag zur Verwirklichung oder Ausgestaltung der Gemeinschaft erbracht wird und darin ihre Geschäftsgrundlage hat, ist keine Schenkung, sondern eine gemeinschaftsbezogene Zuwendung (vgl. BGH, aaO, Rn. 15/16).

25
Dies ist hier der Fall, da die Zuwendung des Klägers nicht im Sinne echter Freigiebigkeit zur freien Verfügung der Beklagten erfolgte, sondern auch nach dem Vortrag der Beklagten mit dem Zweck verknüpft war, dass die Parteien das erworbene Haus gemeinsam bewohnen (Berufungsbegründung S. 4, Bl. 96), womit ein Beitrag zur Verwirklichung und Ausgestaltung der damals bestehenden Beziehung erfolgen sollte.

26
bb) Der Gegenstand der gemeinschaftsbezogenen Zuwendung ist durch Auslegung nach §§ 133, 157 BGB zu bestimmen. Hierbei können nach Auffassung des Senats dieselben Grundsätze zur Anwendung kommen wie bei der Bestimmung des Gegenstands einer Schenkung, unterscheiden sich Schenkung und gemeinschaftsbezogene Zuwendung doch nur hinsichtlich der subjektiven Zielrichtung (vgl. BGH, aaO; MüKoBGB/Koch, 8. Aufl. 2019, § 516 Rn. 62).

27
Wenn jemand schenkweise einem anderen einen Geldbetrag zum Erwerb eines Grundstücks von einem Dritten gibt, kann entweder (unmittelbar) der Geldbetrag oder (mittelbar) das Grundstück Gegenstand der unentgeltlichen Zuwendung sein. Ob im Einzelfall das eine oder das andere zutrifft, hängt davon ab, auf welchen Zuwendungsgegenstand sich die in § 516 BGB geforderte Einigung der Parteien bezieht; das ist Sache tatrichterlicher Würdigung (BGH, Urteil vom 03. Dezember 1971 - V ZR 134/69, juris Rn. 9; BGH, Urteil vom 02. Juli 1990 - II ZR 243/89, juris Rn. 17).

28
Diese Grundsätze kommen auch hier zur Anwendung. Zwar hat der Kläger der Beklagten keinen Geldbetrag zur Verfügung gestellt, damit diese ihre Schuld gegenüber dem Verkäufer des Grundstücks begleichen kann, sondern er hat ihre Schuld durch eigene Zahlung beglichen. Dennoch liegt eine vergleichbare Situation vor, da der Kläger durch seine Mittel den Grundstückserwerb der Beklagten ermöglicht hat, so dass zu klären ist, auf welchen Gegenstand die Parteien ihre Einigung beziehen wollten.

29
cc) Nach §§ 133, 157 BGB ist bei der Auslegung von Willenserklärungen und Verträgen der wirkliche Wille der Erklärenden zu erforschen. Dabei ist vom Wortlaut der Erklärung auszugehen und demgemäß in erster Linie dieser und der ihm zu entnehmende objektiv erklärte Parteiwille zu berücksichtigen. Bei seiner Willenserforschung hat der Tatrichter aber auch den mit der Absprache verfolgten Zweck, die Interessenlage der Parteien und die sonstigen Begleitumstände zu berücksichtigen, die den Sinngehalt der gewechselten Erklärungen erhellen können. Dabei sind empfangsbedürftige Willenserklärungen so auszulegen, wie sie der Empfänger nach Treu und Glauben unter Berücksichtigung der Verkehrssitte verstehen musste (BGH, Urteil vom 27. Januar 2010 - VIII ZR 58/09, juris Rn. 33). 33 U 4541/20 - Seite 6 - dd) Die Auslegung nach § 133,157 BGB ergibt, dass der Kläger der Beklagten den hälftigen Miteigentumsanteil zugewendet hat.

30
Hierfür spricht der Vortrag der Beklagten im Termin des Erstgerichts am 30.06.2020 (Bl. 57), wonach im Jahr 2010 der Kläger ihr einen Miniaturkachelofen geschenkt und gesagt habe, dass er ihr ein Haus dazu kaufe. Damit wird deutlich, dass auch die Beklagte den Kläger so verstanden hat, dass das Haus Gegenstand der Zuwendung sein soll und nicht etwa ein Geldbetrag oder die Tilgung einer Schuld.

31
Dafür spricht auch die Tatsache, dass es auch nach dem Vortrag der Beklagten Zweck des gemeinsamen Ankaufs war, dass die Parteien zum damaligen Zeitpunkt unter einem Dach wohnen wollten und es insofern als vorteilhaft ansahen, wenn man gemeinschaftliches Eigentum erwirbt. Dabei war bereits bei Abschluss des Kaufvertrags klar, dass der Kläger den gesamten Kaufpreis bezahlen wird (Berufungsbegründung S. 5, Bl. 97). Dies zeigt, dass für die Parteien die gemeinsame Nutzung des Anwesens von Bedeutung war und nicht etwa die finanzielle Unterstützung der Beklagten durch den Kläger. Auch dies spricht dafür, dass es den Parteien auf die Zuwendung des Miteigentumsanteils ankam.

32
Zudem ist der Vortrag des Klägers im Schriftsatz vom 04.02.2020 (Bl. 31/32) unstreitig geblieben, dass der Kauf durch beide Parteien gewählt worden sei, da für den Kläger eine - aus seiner Sicht - nichteheliche Lebensgemeinschaft bestanden habe und der Kläger davon ausgegangen sei, dass dies auch über die

folgenden Jahre so unverändert bleiben werde. Ansonsten hätte der Kläger das Objekt vom Verkäufer ankaufen müssen, um sodann - verbunden mit weiteren Kosten - der Beklagten den Miteigentumsanteil zu übertragen. Diesen kostensteigernden Umweg hätten die Parteien sich erspart. Hieraus ist erkennbar, dass aus dem von den Parteien gewählten gemeinsamen Erwerb vom Verkäufer nicht geschlossen werden kann, dass im Innenverhältnis zwischen den Parteien Gegenstand der Zuwendung die Befreiung von der eingegangenen Verbindlichkeit war. Vielmehr wurde diese Vorgehensweise gewählt, da sie die kostengünstigste war, was nicht ausschließt, dass Gegenstand der Zuwendung im Verhältnis zwischen den Parteien dennoch der Miteigentumsanteil war.

33
Auch bei Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen der Parteien ist als Gegenstand der Zuwendung der Miteigentumsanteil anzusehen. Unstreitig hat der Kläger den gesamten Kaufpreis bezahlt. Unstreitig ist auch, dass er die von ihm mit Renovierungsarbeiten beauftragten Handwerker alleine bezahlt hat. Das Erstgericht hat festgestellt, dass die etwaigen Leistungen der Beklagten im Zusammenhang mit der Renovierung in keinster Weise finanziell ins Gewicht fallen und darüber hinaus nur geringe Leistungen als Beitrag zum täglichen Zusammenleben erfolgt sind. An die vom Erstgericht festgestellten Tatsachen ist der Senat gemäß § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO gebunden, nachdem konkrete Zweifel an der Richtigkeit und Vollständigkeit der Feststellungen weder vorgetragen wurden noch sonst ersichtlich sind. Vor diesem Hintergrund erschiene es nicht interessengerecht, dem Kläger lediglich einen Ausgleich in Geld zuzusprechen, hat er doch den Erwerb des Anwesens alleine finanziert und das Objekt nahezu mit alleinigen Mitteln renoviert. Zudem bewohnt der Kläger das Anwesen auch, während die Beklagte anderweitig über eine Wohnung verfügt. Dass der Kläger durch die Übertragung des Miteigentumsanteils auch von einer etwaigen Wertsteigerung profitiert, ist nicht unbillig, ist doch nicht ersichtlich, dass die Beklagte zur Entstehung der Wertsteigerung beigetragen hätte.

34
ee) Die von der Beklagten thematisierte etwaige Ausgleichspflicht nach § 426 BGB (Berufungsbegründung S. 5, Bl. 97) steht dem nicht entgegen, denn ein konkreter Vortrag hierzu ist von der Beklagten nicht erfolgt. Im Übrigen findet sich entsprechendes Vorbringen im Ersturteil nicht, so dass der Senat daher davon ausgehen muss, dass es im Berufungsverfahren neu ist und dort schon mangels entsprechender Berufungsrüge i.S.v. § 520 Abs. 3 Nr. 4 ZPO nicht mehr gemäß § 531 Abs. 2 ZPO zugelassen werden kann.

35
ff) Bei Gesamtbetrachtung dieser Umstände ist somit davon auszugehen, dass der Kläger der Beklagten den hälftigen Miteigentumsanteil zugewendet hat.

36
c) Der Anspruch nach § 812 Abs. 1 S. 2 2. Alt. BGB setzt weiter eine zweckgebundene Leistung voraus.

37
Hierfür ist mit dem Empfänger der Leistung eine Willensübereinstimmung über den Zweck der Leistung zu erzielen; einseitige Vorstellungen genügen nicht. Eine stillschweigende Einigung in diesem Sinne kann aber angenommen werden, wenn der eine Teil mit seiner Leistung einen bestimmten Erfolg bezweckt und der andere Teil dies erkennt und die Leistung entgegennimmt, ohne zu widersprechen. Die danach erforderliche finale Ausrichtung der Leistung auf einen nicht erzwingbaren Erfolg wird sich innerhalb einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft oder einer anderen auf Dauer angelegten Partnerschaft nur bezüglich solcher Zuwendungen oder Arbeitsleistungen feststellen lassen, die deutlich über das hinausgehen, was die Gemeinschaft Tag für Tag benötigt. Sie kann auch nicht allgemein in dem gegenwärtigen Zusammenleben mit dem Partner erblickt werden. Zu fordern ist vielmehr eine konkrete Zweckabrede, wie sie etwa dann vorliegen kann, wenn die Partner zwar keine gemeinsamen Vermögenswerte schaffen wollten, der eine aber das Vermögen des anderen in der Erwartung vermehrt hat, an dem erworbenen Gegenstand langfristig partizipieren zu können (BGH, Urteil vom 09. Juli 2008, aaO, juris Rn. 34/35).

38
Diese Zweckabrede liegt hier vor. Das Erstgericht hat - für den Senat gemäß § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO bindend - festgestellt, dass es sich nicht um eine Zuwendung im Rahmen des täglichen Zusammenlebens der Parteien gehandelt habe. Der Kläger habe das hälftige Miteigentum auf die Beklagte übertragen, obwohl

er den gesamten Kaufpreis bezahlt habe, da er damals die Erwartung gehabt habe, die Lebensgemeinschaft werde Bestand haben.

39
Hieraus folgt auch die Erwartung, langfristig an der zugewendeten Miteigentumshälfte teilhaben zu können (vgl. Berufungserwiderung S. 6, Bl. 111). Der Senat ist zudem davon überzeugt, dass die Beklagte diese Erwartung des Klägers gekannt und nicht widersprochen hat. Schließlich trägt sie selbst vor, dass Zweck des Ankaufs gewesen sei, dass man damals unter einem Dach habe wohnen wollen. Auch angesichts der Ausführungen der Beklagten zur gemeinsamen Zukunftsplanung bezüglich einer Pferdehaltung und angesichts der umfassenden Renovierung des Anwesens (Prokokoll vom 30.06.2020, Bl. 57/58) war dieser bewusst, dass der Kläger von einer Längerfristigkeit ausging, aber auch seinerseits am Gesamtanwesen teilhaben wollte.

40
d) Der bezweckte Erfolg ist durch das Scheitern der Beziehung nicht eingetreten, da hierdurch die Beziehung weder langfristig Bestand hatte noch der Kläger am zugewendeten Miteigentumsanteil partizipieren konnte.

41
e) Soweit sich die Beklagte auf § 814 BGB beruft, greift dieser Einwand nicht durch. § 814 BGB ist im Fall des § 812 Abs. 1 S. 2 2. Alt. BGB nicht anwendbar, da kein Fall einer Leistung zum Zwecke der Erfüllung einer Verbindlichkeit vorliegt.

42
f) Rechtsfolge ist gemäß § 812 Abs. 1 BGB die Herausgabe des Erlangten, somit des hälftigen Miteigentumsanteils.

43
3. Bei Verneinung einer Zweckabrede (vgl. oben Ziffer II. 2. c), liegt auch ein Ausgleichsanspruch wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage nach § 313 Abs. 1 BGB vor, ebenfalls gerichtet auf Übertragung des hälftigen Miteigentumsanteils.

44
a) Die dargelegten Erwartungen der Parteien wären jedenfalls als Geschäftsgrundlage der gemeinschaftsbezogenen Zuwendung zu qualifizieren (vgl. BGH, aaO, juris Rn. 40). Aus diesen Erwartungen folgt auch, dass die Zuwendung nicht erfolgt wäre, wenn der Kläger vorausgesehen hätte, dass die Beziehung bereits Ende 2012 in erhebliche Schwierigkeiten gerät und längerfristig keinen Bestand hat.

45
b) Bei der Abwägung, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang Zuwendungen zurückerstattet werden müssen, ist zu berücksichtigen, dass der Partner es einmal für richtig erachtet hat, dem anderen diese Leistungen zu gewähren. Ein korrigierender Eingriff ist grundsätzlich nur gerechtfertigt, wenn dem Leistenden die Beibehaltung der durch die Leistungen geschaffenen Vermögensverhältnisse nach Treu und Glauben nicht zuzumuten ist. Insofern erscheint es sachgerecht, auf den Maßstab zurückzugreifen, der für den Ausgleich von Zuwendungen unter Ehegatten gilt, die im Güterstand der Gütertrennung leben. Das Merkmal der Unbilligkeit impliziert zugleich, dass ein Ausgleich nur wegen solcher Leistungen in Betracht kommt, denen nach den jeweiligen Verhältnissen erhebliche Bedeutung zukommt. Maßgebend ist eine Gesamtabwägung der Umstände des Einzelfalls, in die auch der Zweck der Zuwendung einzubeziehen sowie zu berücksichtigen ist, inwieweit dieser Zweck erreicht worden ist (BGH, aaO, Rn. 44).

46
Insoweit kann Bezug genommen werden auf die Darlegung der beiderseitigen Interessen unter Ziff. II. 2. b. dd. Auch hier gilt, dass es für den Kläger unzumutbar wäre, lediglich einen finanziellen Ausgleich zu erhalten bei Fortbestand des Miteigentums der Beklagten, obwohl er den Erwerb des Anwesens alleine finanziert und das Objekt nahezu mit alleinigen Mitteln renoviert hat und obwohl er das Anwesen - im Gegensatz zur Beklagten - bewohnt. Auch hier ist von Bedeutung, dass Gegenstand der Zuwendung nicht die Befreiung von einer Verbindlichkeit, sondern der Miteigentumsanteil war (vgl. Ziff. II. 2. b). Zur Frage der Zweckerreichung ist festzustellen, dass bereits Ende 2012 erhebliche Schwierigkeiten in der Gemeinschaft zwischen Kläger und Beklagter entstanden und sodann eine Beziehung fortdauerte, die die Beklagte als

„On/Off-Beziehung“ bezeichnet. Dieser Umstand führt jedenfalls nach Auffassung des Senats nicht dazu, dass er einem Ausgleichsanspruch des Klägers entgegenstehen könnte.

47
Vor diesem Hintergrund hat der Kläger auch einen Anspruch auf Übertragung des hälftigen Miteigentumsanteils nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage.

III.

48
Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 92 Abs. 2 Nr. 1, 97 ZPO. Die Berufung hat nur in geringfügigem Umfang Erfolg, Mehrkosten sind hierdurch nicht entstanden.

49
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. Bei der Abwendungsbefugnis der Beklagten war für die Sicherheitsleistung - auch angesichts der Bestimmungen der §§ 894, 895 ZPO - nur auf die Verfahrenskosten abzustellen.

50
Die Revision war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen von § 543 Abs. 2 ZPO, zu denen von den Beklagten auch nichts vorgetragen wurde, nicht vorliegen. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche, über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung, § 543 Abs. 2 Nr. 1 ZPO. Auch erfordern weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Revisionszulassung, § 543 Abs. 2 Nr. 2 ZPO. Es liegt ein von den Umständen des vorliegenden Einzelfalls geprägter Lebenssachverhalt inmitten, für dessen entscheidungserhebliche Rechtsfragen höchstrichterliche Rechtsprechung gegeben ist.