

BGH v. 24.06.2026 - IV ZR 141/25, BeckRS 2026, 15813

Fristauslösung bei Grundstücksübertragung gegen reallastgesichertes Leibrentenversprechen nach § 2325 III 2 BGB

25.08.2026

Leitsatz

Ein dem Erblasser im Zusammenhang mit der Übertragung eines Grundstückes gegebenes Leibrentenversprechen führt – auch, wenn es durch eine Reallast an dem übertragenen Grundstück besichert wird – nicht zur rechtlich maßgeblichen Weiternutzung des Grundstückes durch den Erblasser und hindert deshalb die Annahme einer fristauslösenden Leistung im Sinne des § 2325 III 2 BGB nicht. (amtl. Ls.)

Sachverhalt

Die Klägerin ist die pflichtteilsberechtigte Tochter der Erblasserin. Die Erblasserin bestimmte durch Testament den Beklagten zu ihrem Alleinerben und übertrug bereits zu Lebzeiten mit Überlassungsvertrag vom 20.11.1995 insgesamt vier Grundstücke an den Beklagten, darunter auch ein Grundstück, welches mit einem vermieteten Wohnhaus bebaut ist. Im Überlassungsvertrag wurde vereinbart, dass die Erblasserin auf ihre Lebensdauer eine monatliche Leibrente in Höhe von 1.500 DM erhält. Zur Sicherung der Zahlung der Leibrente wurde eine Reallast am bebauten Grundstück bestellt. Grundlage für die Zahlungsverpflichtung der Leibrente waren die Mieteinnahmen aus dem Wohnhaus in Höhe von ca. 1.900 DM monatlich.

Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch erfolgte am 07.03.1996. Am 28.10.2013 bewilligte die Erblasserin die Löschung der im Grundbuch eingetragenen Reallast. Hintergrund war ein Verzicht der Erblasserin auf Zahlung der weiteren Leibrente ab diesem Zeitpunkt.

Die Klägerin ist der Auffassung, dass die 1995 vereinbarte Grundstücksüberlassung als gemischte Schenkung noch im Zeitpunkt des Erbfalls, am 17.4.2021, einen Pflichtteilergänzungsanspruch auslöse. Sie nimmt den Beklagten im Wege der Stufenklage auf Zahlung des Pflichtteils in Anspruch. Das Landgericht hat den Beklagten antragsgemäß zur Wertermittlung der Immobilien und des Kapitalwerts der Leibrente verurteilt. Das Oberlandesgericht hat die dagegen gerichtete Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Mit seiner durch das Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt der Beklagte seinen Antrag auf Abweisung der Klage weiter.

Entscheidung

Der BGH sieht die zulässige Revision als begründet an. Sie führt dadurch zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Abweisung der auf der ersten Stufe geltend gemachten Wertermittlungsansprüche. Zur Begründung wird ausgeführt, dass die mit Überlassungsvertrag vom 20. November 1995 bewirkte Grundstücksübertragung im Zeitpunkt des Erbfalls am 17. April 2021 nicht mehr nach § 2325 I BGB ergänzungspflichtig gewesen sei, weil die Frist des § 2325 III 2 BGB bereits abgelaufen gewesen sei.

Zugrunde gelegt wird dabei die ständige Senatsrechtsprechung, wonach eine Leistung im Sinne des § 2325 III 2

Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

BGB erst dann vorliege, wenn vom Erblasser nicht nur die Eigentümerstellung endgültig aufgegeben, sondern auch auf eine im Wesentlichen fortbestehende Nutzung des verschenkten Gegenstandes – sei es aufgrund dinglicher Rechte oder schuldrechtlicher Vereinbarungen – verzichtet werde. Eine Schenkung gelte als nicht geleistet, wenn der Erblasser den „Genuss“ des verschenkten Gegenstandes nach der Schenkung nicht auch tatsächlich entbehren müsse. Diese Grundsätze würden auch unter Geltung der seit dem 1. Januar 2010 reformierten Fassung des § 2325 III BGB fortgeführt.

Als rechtsfehlerhaft wird die Annahme des Berufungsgerichts bezeichnet, wonach die Frist mit Blick auf das der Erblasserin gegebene, reallastgesicherte und am Mietertrag orientierte Leibrentenversprechen bis zum 28. Oktober 2013 gehemmt gewesen sei. Hierzu wird auf einen in Rechtsprechung und Literatur bestehenden Meinungsstreit hingewiesen: Während zum Teil unter wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine hemmende Wirkung des Leibrentenversprechens angenommen werde, gehe die überwiegende Auffassung davon aus, dass ein solches Versprechen den Fristbeginn nicht hemmen könne. Der letztgenannten Auffassung wird gefolgt.

Zur Begründung wird auf den Zweck des § 2325 III BGB verwiesen, im Interesse des Beschenkten Rechtssicherheit herzustellen und einen dauerhaften Schwebezustand sowie den Streit über das Bestehen einer Benachteiligungsabsicht zu vermeiden. Mit diesem Zweck sei es nicht vereinbar, die Fristhemmung von einem rein wirtschaftlichen Vergleich der vor und nach der Übertragung an den Erblasser fließenden Zahlungsströme abhängig zu machen. Entscheidend sei vielmehr, ob dem Erblasser eine eigentümerähnliche Herrschaftsbeziehung zum verschenkten Gegenstand verblieben sei, weil nur hierin der für die Fristhemmung maßgebliche, fortbestehende „Genuss“ liege, der die vom Gesetzgeber vorausgesetzte „Eingewöhnung“ in die Folgen der Schenkung verhindere und deshalb die Annahme einer Benachteiligungsabsicht des Erblassers nahelege.

Angewendet auf den Streitfall wird ausgeführt, dass die Leibrente lediglich einen von den wirtschaftlichen Verhältnissen der Beteiligten unabhängigen schuldrechtlichen Zahlungsanspruch begründe, der auch bei steigenden, sinkenden oder ganz ausbleibenden Grundstückserträgen unverändert fortbestehe. Der Beschenkte sei nicht verpflichtet, die Rente gerade aus den Erträgen des Grundstücks zu bedienen, sondern könne hierfür auf sein gesamtes Vermögen zurückgreifen; dies gelte auch dann, wenn sich die Rentenhöhe – wie hier – an den Mieteinnahmen orientiere. Dem Erblasser verbleibe nach dem Vollzug der Übergabe weder eine eigene Nutzungsbefugnis am Grundstück noch die Möglichkeit, über eine Nutzung durch Dritte zu bestimmen oder eine Weiterveräußerung oder eine Belastung zu verhindern. Die Herrschaftsbeziehung zum Grundstück werde durch die Übertragung gegen Leibrente vollständig gelöst. Auch die zur Sicherung bestellte Reallast ändere daran nichts, da sie dem Berechtigten lediglich ein dingliches Verwertungsrecht für den Fall der Nichtleistung, nicht aber eine Nutzungsbefugnis am Grundstück vermittle.

Unabhängig davon würden dem Erblasser die Rentenleistungen nicht deshalb zufließen, weil er noch fortgesetzten Ertrag aus dem übertragenen Gegenstand zöge, sondern weil er sich des Eigentums an der Sache – zumindest teilweise – als Gegenleistung für den Rentenbezug vollständig und vorbehaltlos begeben habe. An einen solchen Fall einer entgeltlichen Veräußerung knüpfe § 2325 BGB von vornherein keine Rechtsfolgen, weil es insoweit an einer Schenkung im Sinne des § 516 BGB fehle. Dass der Erblasser im Rahmen einer teilentgeltlichen Veräußerung von dem Beschenkten eine Gegenleistung erlange und er aus diesem für die Weggabe des verschenkten Gegenstandes erlangten Surrogat einen fortgesetzten Ertrag ziehe, sei deshalb von dem Fall zu unterscheiden, dass der Erblasser einen Gegenstand, ohne eine Gegenleistung hierfür zu erhalten, von vornherein nur unter Vorbehalt bestimmter Rechte übertrage und die vorbehaltenen Rechte – etwa ein Nießbrauchs- oder Wohnrecht – weiterhin ausübe.

Danach sei die Frist des § 2325 III 2 BGB hinsichtlich der 1995 bewirkten, den kapitalisierten Rentenwert übersteigenden gemischten Schenkung bereits am 7. März 2006 – zehn Jahre nach der am 7. März 1996 erfolgten Eintragung des Eigentumsübergangs – abgelaufen gewesen, sodass die Schenkung im Zeitpunkt des Erbfalls nicht mehr ergänzungspflichtig gewesen sei und daher insoweit keine Wertermittlungsansprüche mehr bestünden.

Hinsichtlich des im Verzicht der Erblasserin auf die weitere Rentenzahlung und der Löschungsbewilligung vom 28. Oktober 2013 liegenden eigenständigen weiteren Schenkungsvorgangs sei die Frist zum Zeitpunkt des



Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

Erbfalls dagegen noch nicht abgelaufen gewesen. Dieser fiktive Nachlassgegenstand sei jedoch – wie durch Auslegung der Klageanträge ermittelt wird – von der Klägerin nicht zum Gegenstand der in der Revisionsinstanz allein anhängigen Wertermittlungsstufe gemacht worden, sodass der Klage auch insoweit kein Erfolg beschieden sein könne.

Nach alledem könne das angegriffene Urteil keinen Bestand haben und sei aufzuheben (§ 562 I ZPO). Auf der ersten Stufe wird deshalb mangels weiteren Feststellungsbedarfs vom Senat selbst entschieden und die Wertermittlungsklage abgewiesen. Über die davon zu unterscheidende, bislang unerledigte Leistungsstufe – auf der ein Zahlungsanspruch der Klägerin mit Blick auf den Rentenverzicht von 2013 nicht ausgeschlossen erscheine – habe hingegen weiterhin das Landgericht zu befinden, ohne dass es hierfür einer förmlichen Zurückverweisung bedürfe, da die Zahlungsklage dort anhängig geblieben sei.

Praxishinweis

Die Entscheidung schärft die Konturen des Leistungsbegriffs in § 2325 III 2 BGB und ist für die Gestaltung wie für die Durchsetzung von Pflichtteilergänzungsansprüchen gleichermaßen relevant.

Für die Vertragsgestaltung folgt daraus: Wer im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge eine Immobilie überträgt und zugleich den fristauslösenden Charakter der Übertragung möglichst frühzeitig herbeiführen möchte, sollte auf die Vereinbarung vorbehaltenen dinglicher Nutzungsrechte – etwa eines Nießbrauchs- oder Wohnrechts – verzichten und stattdessen auf ein reines Geldrentenmodell setzen. Der BGH stellt klar, dass es dabei nicht auf die wirtschaftliche Herkunft der Rentenzahlungen ankommt: Selbst wenn die Rentenhöhe vertraglich an die Mieterträge des übertragenen Grundstücks gekoppelt wird, bleibt die Herrschaftsbeziehung zwischen Erblasser und Grundstück gelöst, solange der Übernehmer nicht verpflichtet ist, gerade aus diesen Erträgen zu leisten. Für die Vertragspraxis empfiehlt es sich dennoch, eine solche Zahlungsunabhängigkeit ausdrücklich zu dokumentieren, um spätere Auslegungstreitigkeiten über eine „verdeckte“ Nutzungsvorbehaltung zu vermeiden.

Auch die dingliche Absicherung der Rente durch eine Reallast ändert daran nichts. Da die Reallast dem Berechtigten nur ein Verwertungsrecht, aber keine Nutzungsbefugnis am Grundstück vermittelt, kann sie den Fristlauf nicht hemmen. Übertragende Parteien, die dem Erblasser eine möglichst starke Absicherung verschaffen wollen, können daher auf die Reallast als Sicherungsmittel zurückgreifen, ohne befürchten zu müssen, dass hierdurch die Zehnjahresfrist neu in Gang gesetzt oder gehemmt wird.

Für Pflichtteilsberechtigte und ihre Berater bedeutet die Entscheidung umgekehrt, dass eine rein wirtschaftliche Betrachtung der Zahlungsströme – etwa ein Vergleich der vor und nach der Übertragung erzielten Einkünfte des Erblassers – zur Begründung einer Fristhemmung nicht ausreicht. Maßgeblich ist allein, ob dem Erblasser eigentümerähnliche Herrschaftsbefugnisse am übertragenen Gegenstand verblieben sind. Bei der Prüfung, ob ein Pflichtteilergänzungsanspruch noch nicht verfristet ist, sollte deshalb gezielt danach gefragt werden, ob dem Erblasser dingliche oder schuldrechtliche Nutzungsrechte am Gegenstand selbst vorbehalten wurden – nicht danach, wie sich seine Einkommenssituation durch die Übertragung verändert hat.

Prozessual verdeutlicht die Entscheidung zudem die Bedeutung einer sorgfältigen Antragstellung bei der Stufenklage. Für die Praxis empfiehlt sich, bei der Formulierung der Klageanträge jeden potenziell relevanten Schenkungsvorgang einzeln zu benennen und mit einem eigenen Wertermittlungsantrag zu versehen, auch wenn die Vorgänge wirtschaftlich oder vertraglich miteinander verknüpft sind.