

Anspruch der Schwiegereltern auf Rückgabe einer Immobilie nach Scheitern der Ehe ihres Kindes von dem Schwiegerkind, wenn die Immobilie als Renditeobjekt geschenkt wurde – Anmerkung zu Urteil des Oberlandesgerichts Oldenburg (OLG Oldenburg) vom 14.10.2020, 11 UF 100/20

I.

Heiratet das eigene Kind, schenken seine Eltern ihm und dem angeheirateten Partner oftmals Geldbeträge, Autos oder auch Immobilien. Scheitert die Ehe stellt sich insbesondere bei Letzteren für die Eltern die Frage, ob sie von dem Schwiegerkind die Schenkung ganz oder anteilig zurückverlangen können. Das OLG Brandenburg Oldenburg hatte sich mit der Frage zu beschäftigen, ob eine Rückforderung möglich ist, wenn die Immobilie nicht als Familienheim geschenkt wurde, sondern als Renditeobjekt.

II.

Die Klägerin schenkte 2013 ihrer Tochter und deren Ehemann gemeinsam eine Eigentumswohnung in Köln. Die Tochter und ihr Ehemann haben diese Immobilie nicht selber bewohnt, sondern vermietet. Die Ehe der Tochter wurde 2017 geschieden. Die Klägerin verlangt nun von dem ehemaligen Ehemann der Tochter EUR 37.600,00. Sowohl das erstinstanzlich angerufene AG Osnabrück, wie auch das OLG Oldenburg haben den Anspruch der Klägerin zurückgewiesen. Anders als bei einer Immobilie, die als sogenanntes Familienheim von den Ehepartnern selber bewohnt werde, komme eine Rückforderung der geschenkten Immobilie nur bei schweren Verfehlungen des Beschenkten in Betracht.

III.

1.

Heiratet das eigene Kind machen Eltern oftmals nicht nur dem Kind selber, sondern auch dessen gleich- bzw. fremdgeschlechtlichen Ehepartner Geschenke. Oftmals werden Geldbeträge zum Erwerb eines Hauses geschenkt, oder wie im vorliegenden Fall das Haus selber.

Geht dann die Beziehung des Kindes in die Brüche, verlangen die Eltern oftmals das Geschenk von dem ehemaligen Partner des Kindes ganz oder teilweise zurück. Dies ist aber nicht ohne weiteres möglich:

- Eine Rückforderung ist möglich, wenn der Schenker verarmt und außerstande ist, seinen angemessenen Unterhalt zu bestreiten (§ 528 BGB)
- Eine Schenkung kann widerrufen werden, wenn sich der Beschenkte durch eine schwere Verfehlung gegen den Schenker groben Undanks schuldig macht (§ 530 BGB).

Ansonsten gilt der Volksspruch „geschenkt ist geschenkt, wiederholen ist gestohlen“.

2.

Eine weitere Ausnahme von diesem Grundsatz kann sich aber ergeben, wenn die Schenkung es dem Kind und seinem Ehepartner ermöglichen soll, einen gemeinsamen Haushalt zu verwirklichen (sogenanntes Familienheim). Hier geht die Rechtsprechung davon aus, dass es Ziel der schenkenden Eltern sei, die Ehe zu fördern und daher Geschäftsgrundlage der Schenkung der Bestand der Ehe ist. Scheitert die Ehe, könne sich ein Anspruch auf Rückforderung der Schenkung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage ergeben. Dies setzt nach der Rechtsprechung aber voraus, dass die Erwartungen der Eltern tatsächlich getäuscht wurden. Hier ist die Ehedauer maßgeblich.

Beispiel:

1. Die Eltern schenken der Tochter P und ihrem Ehemann ein Hausgrundstück, auf welchem beide ihren gemeinsamen Hausstand gründen sollen. P und ihr Ehemann trennen sich nach 20 Jahren.

2. Wie in Beispiel 1, nur dass sich P und ihr Ehemann bereits nach zwei Jahren trennen.

In Beispiel 1 ist es eher fraglich, ob bei einer Trennung nach 20 Jahren die Erwartungen der Eltern getäuscht wurden. In Beispiel 2 dagegen bestand die Ehe so kurze Zeit, dass der Rückforderungsanspruch gegeben ist.

Besteht ein Rückforderungsanspruch ist es dann allerdings unerheblich, wie lange die Beziehung tatsächlich gedauert hat. Der Rückforderungsanspruch ist nicht anteilig um die Dauer der Beziehung zu kürzen. Unterstellt es bestünde in Beispiel 1 ein Rückforderungsanspruch, wäre dieser nicht um die Ehedauer von 20 Jahren zu kürzen.

3.

Soll die Immobilie nicht dazu dienen, einen gemeinsamen Hausstand zu gründen ist fraglich, ob eine Rückforderung der Schenkung nach diesen Grundsätzen möglich ist. Das OLG Oldenburg hat dies verneint. Die Klägerin habe nicht damit rechnen können, dass die Immobilie langfristig für die Lebens- und Beziehungsgestaltung der Ehegatten genutzt werde.

Ob diese Auffassung des OLG Oldenburg uneingeschränkt gilt, kann bezweifelt werden. Denkbar ist z.B., dass die Eltern aufgrund des Berufes des Kindes und seines Ehegatten Zweifel haben, ob der Lebensunterhalt mit den Berufen langfristig gesichert werden kann und aus diesem Grund dem Kind und seinem Ehegatten die Einnahmen aus einem Mietshaus zur Sicherung des Lebensunterhaltes zur Verfügung stellen wollen. Ob in einem solchen Fall ein Rückforderungsanspruch ebenfalls verneint würde, wenn die Beziehung des Kindes nach kurzer Zeit scheitert, bleibt abzuwarten.

Bereits jetzt kann aber festgehalten werden, dass es auf alle Umstände des Einzelfalls ankommt, wenn kein Familienheim geschenkt wird. In der vorliegenden Entscheidung war es so, dass die Klägerin das Objekt verschenkte, weil sie keinen weiteren Ärger mit den Mietern mehr wollte und Sanierungen die anstanden nicht vornehmen wollte. Dies war für das OLG Oldenburg ebenfalls maßgeblich um anzunehmen, dass allein der Fortbestand der Ehe nicht Grundlage für die Schenkung gewesen sei.

4.

Wollen Eltern ihrem Kind und dessen Lebenspartner eine Schenkung zukommen lassen, sollte immer auch darauf geachtet werden, dass die Schenkung zum einen insolvenzfest ausgestaltet wird und zum anderen das Rückforderungsrecht wegen Verarmung des Schenkers nicht später zu Problemen führt:

- In der Praxis ist es immer wieder anzutreffen, dass Eltern ihren Kindern Immobilien schenken, sich gleichzeitig aber für bestimmte Fälle (etwa, wenn das verschenkte Kind die Immobilie verkauft oder über das Vermögen des Kindes das Insolvenzverfahren eröffnet wird) einen Rückforderungsanspruch vorbehalten und auch im Grundbuch eintragen lassen. In solchen Fällen besteht die Gefahr, dass die Regelung im Einzelfall gläubigerbenachteiligend ist und aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr wahrgenommen werden kann (vergleiche hierzu meinen Beitrag „[insolvenzrechtliche Falle bei Rückrückgewähranspruch für Familienheim](#)“).
- Die deutsche Bevölkerung wird immer älter. Immer öfter wird es notwendig, den Lebensabend in einem Pflegeheim zu verbringen. Diese Pflegeheime sind mit erheblichen Kosten verbunden. Nicht selten muss der Staat Beihilfen zur Deckung dieser Kosten leisten. In diesem Fall kann der Staat in Form des Sozialhilfeträgers einen ggf. bestehenden Anspruch auf Widerruf der

Schenkung wegen Verarmung des Schenkers anstelle des Schenkers geltend machen (vergleiche hierzu meinen Beitrag [„bei Verarmung des Schenkers können Schenkungen die innerhalb der letzten zehn Jahre erfolgt sind vom Sozialhilfeträger zurückgefordert werden“](#))

In beiden Fällen ist es daher wichtig, die Regelungen so auszugestalten, dass später keine bösen Überraschungen entstehen.

IV.

Schenken Eltern ihrem Kind und dessen Ehepartner Geldbeträge zur Anschaffung eines Familienheimes oder gleich das Grundstück selber kann bei Beendigung der Beziehung des Kindes zu seinem Ehepartner ein Rückforderungsanspruch der Eltern bestehen. Wurde der Geldbetrag bzw. das Grundstück nicht geschenkt, um dort das Familienheim zu begründen, kommt es auf die genauen Umstände des Einzelfalles an, ob der Bestand der Ehe Geschäftsgrundlage für die Schenkung war. In jedem Fall ist sorgfältige anwaltliche Beratung empfehlenswert um keine rechtlichen Nachteile zu erleiden. Hierfür stehe ich gerne zur Verfügung.

Diese Ausführungen stellen eine erste Information dar, die zum Zeitpunkt der Erstveröffentlichung aktuell war. Die Rechtslage kann sich seitdem geändert haben. Die Ausführungen können und sollen eine individuelle Beratung nicht ersetzen.