

## **Haus gegen Pflegeversprechen verkauft**

### ***Vertrag gilt, auch wenn Wohnrecht und Pflegeversprechen durch frühen Tod des Verkäufers hinfällig werden***

Im Frühjahr 2014 verkaufte ein Grundeigentümer sein Haus einer Nichte. Ein Notar regelte das Geschäft: Der Onkel ließ sich lebenslanges, unentgeltliches Wohnrecht im Haus zusichern. Zudem verpflichtete sich die Nichte, ihn später zu pflegen — so lange dies nötig und im häuslichen Rahmen für sie möglich wäre. Diese Versprechen wurden in Geld umgerechnet und vom Kaufpreis abgezogen, so dass die Nichte nicht mehr viel "Bares" für den Hauskauf aufbringen musste.

Nur drei Wochen nach Abschluss des Kaufvertrags starb der Onkel völlig überraschend. Seine drei Geschwister erbten den Nachlass zu je einem Drittel. Eine Schwester forderte, die Nichte müsse nun den Erben die Summe auszahlen, die vom Kaufpreis abgezogen worden war: Der Bruder könne ja nun das Wohnrecht nicht mehr nutzen und die Nichte müsse ihn nicht pflegen. Also sei die Geschäftsgrundlage für den Kaufvertrag weggefallen.

Dem widersprach das Oberlandesgericht Frankfurt (8 W 13/19). Wenn ein lebenslanges Wohnrecht vereinbart werde, müssten alle Beteiligten damit rechnen, dass der Berechtigte dieses Recht vielleicht nicht bis zu seinem Tod wahrnehmen könne. Nämlich dann, wenn er in einem Pflegeheim untergebracht werden müsse. Gleiches gelte für die Pflegeverpflichtung. Bei so einem Vertrag sei eben ungewiss, wie es ausgehe und wer davon mehr profitiere. Das liege in der Natur der Sache.

Beide Vertragspartner hätten beim Abschluss des Vertrags nicht gewusst, wie lange der Onkel leben würde und ob und wann er zu Lebzeiten pflegebedürftig werden würde. Die Nichte sei das Risiko eingegangen, ihn womöglich sehr lange pflegen zu müssen: Das wäre der Fall gewesen, wenn er sehr alt, aber bald nach Vertragsschluss pflegebedürftig geworden wäre. Umgekehrt sei der Verstorbene das Risiko eingegangen, im Falle eines frühen Todes der Nichte das Haus "quasi ohne Gegenleistung" zu überlassen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/haus-gegen-pflegeversprechen-verkauft>