
Datum: 19.03.2026
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 10. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 10 U 73/25
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2026:0319.10U73.25.00

Vorinstanz: Landgericht Münster, 202 O 8/25

Schlagworte: dingliches Wohnrecht, Parteierweiterung in der Berufungsinstanz, Aufhebung und Zurückverweisung

Normen: BGB § 242, ZPO § 538

Leitsätze:

Voraussetzung für die Zulässigkeit einer erst in der Berufungsinstanz erfolgten Parteierweiterung auf Beklagtenseite ist grundsätzlich die Zustimmung der bisher am Prozess nicht beteiligten Partei, es sei denn, diese wird rechtsmissbräuchlich verweigert. Allein der Umstand, dass eine neue Partei ausreichende Informationen über den Streitstoff hat, kann nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine rechtsmissbräuchliche Verweigerung der Zustimmung nicht begründen. Das Erfordernis der Zustimmung soll Nachteile verhindern, die dadurch entstehen, dass der neue Beklagte auf den bisherigen Verlauf des Prozesses keinen Einfluss hatte und ihn in der Lage weiterführen müsste, in der er sich nunmehr befindet (BGH, Urteil vom 29. November 1961 - V ZR 181/60, NJW 1962, 633). Eine Zurückverweisung allein zur Nachholung der Parteierweiterung sieht das Gesetz nicht vor, auch wenn dadurch eine umfangreiche Beweisaufnahme notwendig werden sollte.

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 30.06.2025 verkündete Urteil des Landgerichts Münster wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass die in der Berufungsinstanz gegen die Beklagte zu 2. erhobene Klage als unzulässig verworfen wird.

Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Dieses Urteil und das angefochtene Urteil sind vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Die Parteien streiten um Ansprüche aus einem dinglichen Wohnungsrecht.

Der Beklagte zu 1. ist der heutige Eigentümer der Immobilie P.-straße ## in K., eingetragen im Grundbuch von K., Blatt #####, unter lfd. Nr. 1, 2 u. 4. Die Immobilie stand ursprünglich im Eigentum von D. F., der Großmutter des Beklagten zu 1. und Mutter der Klägerin.

Die Klägerin ist die Tante des Beklagten zu 1. und die Schwägerin der Beklagten zu 2. Der Gärtnermeister M. F., der mittlerweile verstorbene Vater des Beklagten zu 1. und Ehemann der Beklagten zu 2., war der Bruder der Klägerin.

Ursprünglich betrieb D. F. im Erdgeschoss des Hauses P.-straße ## eine Sämereihandlung. Die Familie mit ihren sechs Kindern lebte und wohnte in der ersten Etage. Die Wohnung in der zweiten Etage war vermietet, seinerzeit an eine Familie X..

In einem notariellen Vertrag vom 29.12.1967 mit D. F., der Mutter der Klägerin, erklärte sich die Klägerin vom elterlichen Vermögen für abgefunden und verzichtete auf Erb-, Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsansprüche. In einem notariellen Erbvertrag vom gleichen Tag setzte D. F. ihren Sohn M. F. zu ihrem Alleinerben ein. In dem Erbvertrag heißt es unter § 2 zu dessen Verpflichtungen gegenüber der Klägerin:

„Ferner verpflichtet sich der Erschienene zu 2., an seine Schwester, Frau A. C., einen Betrag von 15.000,00 DM zu zahlen. Weiterhin räumt er dieser das Recht ein, lebenslänglich den gesamten 2. Stock des Hauses K., P.-straße ##, zu bewohnen oder zu vermieten zuzüglich Abstellraum im Keller.“

Zugunsten der Klägerin wurde am 12.06.1968 aufgrund einer privatschriftlichen Bewilligung vom 10.06.1968 ein lebenslanges Wohnungsrecht im Grundbuch eingetragen. In dieser Bewilligung ist nur ein lebenslängliches Wohnrecht, nicht jedoch das Recht zur Vermietung erwähnt. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die an das Grundbuchamt in Burgsteinfurt gerichtete Bewilligungserklärung, Bl. 13 GA I, Bezug genommen. Am 12.06.1968 wurde ein lebenslanges Wohnrecht zugunsten der Klägerin in das Grundbuch eingetragen.

Im Jahr 1970 erwarb M. F. eine Immobilie in der U.-straße ##, in die er mit seiner Familie einzog. Durch notariellen Vertrag vom 18.03.1974 übertrug D. F. die Immobilie P.-straße ## auf ihren Sohn M. F. und ließ sich durch einen weiteren notariellen Vertrag vom 18.03.1974 ein lebenslängliches Nießbrauchsrecht an dem übertragenen Grundstück bestellen.

Am 17.01.1976 verstarb D. F.. Zu diesem Zeitpunkt wohnte die Klägerin - wie schon in den Jahren zuvor - mit ihrer Tochter B. im ersten Stock des Hauses P.-straße ##. Die dem Wohnungsrecht unterliegende Wohnung im zweiten Stock war nach wie vor vermietet. Von

den monatlichen Mieteinnahmen wurden jeweils 200,00 € an die Klägerin abgeführt. In der Folgezeit wurde der Betrag entsprechend den allgemeinen Preissteigerungen fortlaufend angepasst; später erfolgte auf Wunsch von M. F. hin eine Reduzierung des Betrages, was die Klägerin im Hinblick auf die Finanzierung erhöhter Instandhaltungs- und Verwaltungskosten akzeptierte. Im Jahr 1980 zog die Klägerin mit ihrer Familie in ein neu erbautes Haus in E. um. Sie vereinbarte mit ihrem Bruder M. F., dass die Vermietung der Wohnung durch diesen erfolgt und die Miete an die Klägerin abgeführt wird.

Mit notariellem Übergabevertrag vom 23.03.2007 übertrug M. F. die Immobilie auf seinen Sohn, den Beklagten zu 1., der am 18.05.2007 als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen wurde. Zugunsten seiner Eltern wurde ein umfassendes Nießbrauchsrecht an der Immobilie bestellt. Am 00.00.2024 starb M. F. und wurde aufgrund eines gemeinschaftlichen Testaments vom 07.10.2011 von seiner Ehefrau, der Beklagten zu 2., allein beerbt. 12

Nachdem die Klägerin im Mai 2024 in ein Pflegeheim umgezogen war und deren Tochter von dem Beklagten zu 1. eine Erhöhung der monatlichen Mietzahlung gefordert hatte, wurden die Zahlungen an die Klägerin im Juni 2024 insgesamt eingestellt. 13

Mit anwaltlichem Schreiben vom 03.06.2024 verlangte die Klägerin die Weiterzahlung der vereinnahmten Mieten und wies unter dem 19.07.2024 auf die zwischen der Klägerin und ihrem Bruder getroffene Vereinbarung und die jahrelange Verfahrensweise hin, den erzielten Mietpreis in Höhe eines bestimmten Betrages an die Klägerin weiterzugeben. Demgegenüber vertrat der Beklagte zu 1. in dem anwaltlichen Antwortschreiben vom 12.08.2024 die Auffassung, dass der Klägerin nur ein dingliches Wohnrecht zustehe, nicht jedoch die Weiterleitung der Mietzahlungen. 14

Die Klägerin hat ursprünglich die Feststellung einer Berechtigung zur Vermietung einer im Eigentum des Beklagten stehenden Wohnung sowie Auskunft über die derzeitige Nutzung der streitgegenständlichen Wohnung begehrt. Sie hat die Ansicht vertreten, der Inhalt des zu ihren Gunsten im Grundbuch von K. eingetragenen Rechtes bestimme sich aufgrund der in Bezug genommenen Bewilligung vom 10.06.1968 und dem dort in Bezug genommenen Erbvertrag vom 29.12.1967 dahingehend, dass ihr das Recht zur Vermietung zustehe. Das Nießbrauchsrecht sei gegenüber dem Wohnungsrecht der Klägerin nachrangig. Wegen der Vermietung der Räume schulde der Beklagte zu 1. der Klägerin Schadensersatz. Dem Beklagten zu 1. sei bekannt gewesen, dass der Klägerin ein Recht zur Vermietung der Räumlichkeiten eingeräumt gewesen sei. 15

Die Klägerin hat beantragt, 16

1. festzustellen, dass sie berechtigt ist, die Wohnung im 2. Stock des Hauses K., P.-straße ##, zuzüglich Abstellraum im Keller zu vermieten. 1178
2. den Beklagten zu 1. zu verpflichten, Auskunft zu erteilen zur Nutzung, Aufteilung und Ausstattung der Wohnung im 2. Stock des Hauses K., P.-straße ##, sowie zur Höhe eines monatlich vereinnahmten Mietzinses und zum Namen des Mieters. 120

Der Beklagte zu 1. hat beantragt, 21

die Klage abzuweisen. 22

23

Der Beklagte zu 1. hat vorgetragen, er sei nicht passivlegitimiert. Aufgrund des Nießbrauchsrechts stünden sämtliche Nutzungen der Immobilie ausschließlich den Nießbrauchsberechtigten zu, nicht jedoch dem Beklagten zu 1. Er selbst - der Beklagte zu 1. - vermiete die Räumlichkeiten im zweiten Obergeschoss der Immobilie nicht. Vermieter sei ausschließlich seine Mutter, die Beklagte zu 2., die ihrerseits auch die Mieteinkünfte erhalte. Der Erbvertrag habe nur Wirkung zwischen den Vertragsbeteiligten entfaltet. Die Verpflichtung, der Klägerin die Wohnräume zur Verfügung zu stellen oder diese Räume vermieten zu lassen, habe ausschließlich den Vater M. F. getroffen. In dem Übergabevertrag vom 23.03.2007 seien dem Beklagten zu 1. keine entsprechenden Verpflichtungen aus dem Erbvertrag auferlegt worden. Das Wohnungsrecht zugunsten der Klägerin sei auch nicht wirksam entstanden, weil die Bewilligungserklärung vom 10.06.1968 nicht in der Form des § 29 GBO abgegeben worden sei. Es bestehe daher ein Grundbuchberichtigungsanspruch.

Das Landgericht hat die Klägerin mehrfach darauf hingewiesen, dass nicht schlüssig vorgetragen sei, ob und ggfs. wie die mit Erbvertrag vom 04.01.1968 begründete Verpflichtung des Vaters des Beklagten, der Klägerin die Vermietung der in Rede stehenden Wohnung zu gestatten, auf den Beklagten zu 1. übergegangen sein soll. Mit Schriftsatz vom 18.06.2025 hat die Klägerin angekündigt, die Klage auf die Beklagte zu 2. zu erweitern. Dies werde jedoch infolge der verbleibenden kurzen Zeit bis zur mündlichen Verhandlung ohne ausdrücklichen gerichtlichen Hinweis nicht vorgenommen und bleibe ausdrücklich vorbehalten. In der mündlichen Verhandlung hat der Beklagte zu 1. - persönlich angehört - erklärt, dass die Wohnung aktuell durch seine Mutter vermietet sei zu einer Monatsmiete in Höhe von 400,00 €, die von der Mutter vereinnahmt werde.

24

Durch das angefochtene Urteil hat das Landgericht die Klage abgewiesen und zur Begründung ausgeführt, die Klage sei zwar zulässig, habe in der Sache jedoch keinen Erfolg. Die Klägerin habe nicht ausreichend dargelegt, wie die mit dem Erbvertrag vom 29.12.1967 begründete Verpflichtung des Vaters des Beklagten, der Klägerin die Vermietung der streitgegenständlichen Wohnung zu gestatten, auf den Beklagten übergegangen sei. Ein Übergang dieser schuldrechtlichen Verpflichtung gemäß § 1922 BGB komme nicht in Betracht, da nicht der Beklagte Erbe von M. F. geworden sei, sondern dessen Ehefrau. Eine Übertragung ergebe sich nicht aus dem notariellen Vertrag vom 23.03.2007. Darin sei nur das dingliche Wohnungsrecht übertragen worden. In der Eintragungsbewilligung sei nur von einem Wohnungsrecht zugunsten der Klägerin die Rede. Das Recht, die Wohnung auch zu vermieten, sei dort nicht genannt. Dass die Großmutter des Beklagten die dingliche Sicherung zusätzlich auf das Vermietungsrecht habe erstrecken wollen, lasse sich der Eintragungsbewilligung trotz Bezugnahme auf den Erbvertrag nicht entnehmen. Die Überlassung der Ausübung des Wohnungsrechts sei der Klägerin nicht gestattet, so dass sie gegen den Beklagten zu 1. auch keinen Anspruch auf Vermietung der Wohnung habe. Abweichendes ergebe sich nicht aus § 242 BGB, denn der vorliegende Sachverhalt sei nicht mit den Fällen einer unvorhergesehenen Unterbringung in einer Pflegeeinrichtung, welche die Vermietung der bis dahin selbst bewohnten Wohnung erforderlich mache, vergleichbar. Der geltend gemachte Auskunftsanspruch bestehe schon deshalb nicht, weil er durch Erfüllung erloschen sei. Darüber hinaus komme ein Auskunftsanspruch nicht in Betracht, weil die Klägerin keinen Anspruch darauf habe, die Wohnung zu vermieten. Dieser Anspruch ergebe sich schließlich auch nicht aus dem dinglichen Wohnungsrecht. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die angefochtene Entscheidung Bezug genommen.

25

Die Klägerin wendet sich mit der Berufung gegen das Urteil des Landgerichts. Dabei erweitert sie die Klage nunmehr gegen die Beklagte zu 2., die Mutter des Beklagten zu 1. Zur

26

Begründung trägt sie vor, Hintergrund der seinerzeitigen Zuwendung des Wohnungsrechts sei auch die Bereitschaft der Klägerin gewesen, die Pflege ihrer erkrankten Mutter D. F. zu übernehmen. Der Schutz, den ihr im Jahr 1967 ihre seinerzeit 71-jährige Mutter mit der erbvertraglichen Zuwendung eines dinglichen Wohnrechts, welche das Recht zur Vermietung ausdrücklich einschloss, habe zukommen lassen wollen, werde ihr nunmehr in einem Zeitpunkt verweigert, in dem sie selbst darauf angewiesen sei. Der Beklagte zu 1. habe wesentliche Informationen über die Vermietungssituation verschwiegen. Das Urteil des Landgerichts beruhe auf einem mehrfachen Verstoß gegen die Pflicht zur Gewährung rechtlichen Gehörs. Ohne diesen Gehörsverstoß hätte die Klägerin die Klageerweiterung bereits in erster Instanz vorgenommen. Dies habe die prozessordnungswidrige Verfahrensführung des Landgerichts verhindert. Der Beklagte zu 1. habe die Klägerin nicht darüber informiert, dass die Beklagte zu 2. Vermieterin der Wohnung sei und diese den Vater des Beklagten zu 1. allein beerbt habe. Erstmals in den Schriftsätzen vom 03.06.2025 und 25.06.2025 sei dies zur Sprache gekommen. Obwohl sich die Tochter der Klägerin, Dr. B. C., schon 2024 an den Beklagten zu 1. wegen der Vermietung gewandt habe, habe der Beklagte zu 1. nicht darüber aufgeklärt, dass nicht er die Wohnung vermietet habe, sondern seine Mutter. Vielmehr habe er den Eindruck erweckt, als sei er der Vermieter der Wohnung und akzeptiere das Wohnungsrecht der Klägerin. Die erstinstanzliche Prozessbevollmächtigte der Klägerin habe in der mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht auf die im Schriftsatz vom 18.06.2025 angekündigte Klageerweiterung hingewiesen und auch einen Schriftsatznachlass beantragt. In einer Verhandlungspause habe die Prozessbevollmächtigte die ergänzenden klageerweiternden Anträge formuliert. Dies fehle jedoch im Protokoll vollständig. Das Landgericht habe die Vorschrift des § 297 ZPO verkannt. Eine Protokollberichtigung gemäß § 164 ZPO komme nicht in Betracht, so dass der Gehörsverstoß nur mit der Berufung gerügt werden könne. Da die Sache wegen der beabsichtigten Klageerweiterung nicht entscheidungsreif gewesen sei, beruhe das Urteil auf dem Gehörsverstoß. Eine weitere Gehörsverletzung liege darin, dass das Landgericht das Bestehen einer testamentarischen Verfügung der Eltern des Beklagten zu 1. festgestellt habe, ohne dass diese vorgetragen worden sei. Der Beklagte zu 1. habe lediglich mit Schriftsatz vom 25.06.2025 eine Ablichtung des Testaments vorgelegt. Dadurch sei die Frist des § 132 ZPO nicht eingehalten worden. Ein Schriftsatznachlass sei der Klägerin nicht eingeräumt worden. Schließlich sei auch der Antrag auf Auskunftserteilung nicht vollständig beschieden worden. Das Landgericht habe den Antrag mit der Begründung abgewiesen, der Anspruch sei bereits vollständig erfüllt, obwohl die begehrte Auskunft zum Namen des Mieters nicht protokolliert worden sei. Materiell stünden der Klägerin die verfolgten Ansprüche bereits aufgrund der dinglichen Rechtslage zu. Das Wohnungsrecht sei nicht aufgrund des Umzugs der Klägerin in ein Pflegeheim erloschen. Mit Gestattung des Grundstückseigentümers könne die Ausübung des Rechts auch einem Dritten überlassen werden. Der Beklagte zu 1. sei verpflichtet, der Klägerin die Wohnung zur Verfügung zu stellen. Deshalb sei er nicht befugt gewesen, die Wohnung der Beklagten zu 2. zur Nutzung zu überlassen. Das den Eltern eingeräumte Nießbrauchsrecht an der Immobilie sei gegenüber dem Wohnungsrecht nachrangig. Der Beklagte zu 1. sei zur Auskunft verpflichtet, damit Abwehransprüche geltend gemacht werden könnten. Der Beklagte sei ebenfalls zur Räumung der Wohnung verpflichtet, da die Beklagte zu 2. wegen des vorrangigen Wohnungsrechts nicht zur Nutzung der Wohnung berechtigt sei. Die Beklagte zu 2. greife rechtswidrig in die Rechtsposition der Klägerin ein. Die Beklagte zu 2. sei als Alleinerbin ihres Ehemannes in das Mietverhältnis betreffend die Wohnung eingetreten. Der Klägerin stünden daher die gezogenen Früchte zu. Der Feststellungsantrag sei zulässig, da der Vorrang der Leistungsklage nicht eingreife. Schließlich sei die parteierweiternde Klageänderung sachdienlich. Eine Verweigerung der Zustimmung der Beklagten zu 2. sei rechtsmissbräuchlich, da ein schutzwürdiges Interesse an der Verweigerung der Zustimmung nicht zu erkennen sei.

Die Klägerin hat zunächst beantragt,	27
1. das Urteil des Landgerichts Münster vom 30.06.2025 abzuändern und	28
1.1 den Beklagten zu 1. zu verurteilen, der Klägerin Auskunft zu erteilen zur Person des Mieters der Wohnung im 2. Stock des Hauses K., P.-straße 11 durch Vorlage des Mietvertrages,	29
1.2 den Beklagten zu 1. zu verurteilen, dafür Sorge zu tragen, dass die Vermietung der Wohnung im 2. Stock des Hauses G.-K., P.-straße ## zuzüglich Abstellraum im Keller unverzüglich beendet und die Wohnung der Klägerin zur Verfügung gestellt wird,	30
1.3 die Beklagte zu 2. zu verurteilen, die Vermietung der Wohnung im 2. Stock des Hauses G.-K., P.-straße ## zuzüglich Abstellraum im Keller unverzüglich zu beenden und für die Räumung Sorge zu tragen,	31
1.4 festzustellen, dass die Beklagte zu 2. verpflichtet ist, bis zur Beendigung der Vermietung der Wohnung im 2. Stock des Hauses G.-K., P.-straße ## zuzüglich Abstellraum im Keller die durch diese Vermietung erzielten Einnahmen an die Klägerin zu zahlen,	32
2. hilfsweise für den Fall, dass der Senat die mit den Anträgen zu 1.2 bis 1.4 verbundene Klageänderung bzw. -erweiterung nicht nach § 533 Nr. 1 ZPO für sachdienlich halten sollte, das Urteil des Landgerichts Münster vom 30.06.2025 aufzuheben und zur erneuten Verhandlung in erster Instanz an das Landgericht zurückzuverweisen.	33
Mit nicht nachgelassenem Schriftsatz vom 11.02.2026 hat die Klägerin die Berufungsanträge zu Ziffer 1.2 und 1.3 zurückgenommen und beantragt unter Änderung des Klageantrages zu 1.4 nunmehr,	34
1. das Urteil des Landgerichts Münster vom 30.06.2025 abzuändern und	35
1. den Beklagten zu 1. zu verurteilen, der Klägerin Auskunft zu erteilen zur Person des Mieters der Wohnung im 2. Stock des Hauses K., P.-straße ## durch Vorlage des Mietvertrages,	~~36~~
1.4 die Beklagte zu 2. zu verurteilen,	38
an die Klägerin wegen der Vermietung der Wohnung im 2. Stock des Hauses G.-K., P.-straße ## zuzüglich Abstellraum im Keller	39
a) monatlich 230,08 €	40
b) die rückständigen 4.831,68 € (Juni 2024 bis Februar 2026) nebst 4% Zinsen seit Zustellung dieses Schriftsatzes zu zahlen.	41
2. hilfsweise für den Fall, dass der Senat die mit den Anträgen zu 1.2 bis 1.4 verbundene Klageänderung bzw. -erweiterung nicht nach § 533 Nr. 1 ZPO für sachdienlich halten sollte, das Urteil des Landgerichts Münster vom 30.06.2025 aufzuheben und zur erneuten Verhandlung in erster Instanz an das Landgericht zurückzuverweisen.	~~42~~

Der Beklagte zu 1. beantragt,	
die Berufung zurückzuweisen.	45
Die Beklagte zu 2. beantragt,	46
die Berufung als unzulässig zu verwerfen, hilfsweise als unbegründet zurückzuweisen.	47
Der Beklagte zu 1. verteidigt das erstinstanzliche Urteil und trägt ergänzend vor, die gegen ihn gerichteten Berufungsanträge stellten eine unzulässige Klageänderung dar, der er widerspreche. Die Klägerin verfolge in der Berufungsinstanz ihre ursprünglichen Klageanträge nicht weiter. Bisher habe sie die Beteiligung an den Mieteinnahmen begehrt. Sie habe der Vermietung ausdrücklich zugestimmt. Einen Unterlassungsanspruch habe die Klägerin niemals geltend gemacht. Ihr in der Berufungsinstanz gestellter Antrag auf Freiräumung der Wohnung und Unterlassung der Vermietung stehe dazu in Widerspruch. Für den Unterlassungsanspruch sei nach § 24 ZPO ausschließlich das Amtsgericht in Steinfurt zuständig. Der Klageantrag zu Ziffer 1.2 sei auch nicht hinreichend bestimmt, da offenbleibe, was damit gemeint sei, wenn verlangt werde, dass „ <i>dafür Sorge getragen werde</i> “, dass die Vermietung beendet werde. Die Berufung sei auch unbegründet, denn der Klägerin sei der Nießbrauch zugunsten der Beklagten zu 2. bekannt gewesen. Es habe deshalb nicht überraschen können, dass der Beklagte zu 1. seine Passivlegitimation bestreitet. Die geänderten Klageanträge seien in der mündlichen Verhandlung nicht gestellt worden. Die Klägerin habe auch ins Blaue hinein behauptet, der Beklagte zu 1. habe seinen Vater allein beerbt, obwohl noch weitere potentielle Erben vorhanden seien. Nachdem der Beklagte zu 1. das Testament seiner Eltern vorgelegt habe, sei die Alleinerbenstellung der Beklagten zu 2. nicht bestritten worden. Es sei auch unzutreffend, dass der Beklagte zu 1. als Eigentümer der Immobilie verpflichtet sei, den Namen des Mieters zu nennen und den Mietvertrag, an dem er nicht beteiligt sei, vorzulegen. Der Beklagte zu 1. sei von jeglicher Nutzung seines Eigentums ausgeschlossen. Daher stünden der Klägerin gegen ihn auch keine Unterlassungsansprüche zu. Er sei auch nicht verpflichtet, auf die Nießbrauchsberechtigte einzuwirken, um das Mietverhältnis zu beenden. Der Beklagte zu 1. erhebt vorsorglich die Einrede der Verjährung und den Einwand der Verwirkung.	48
Die Beklagte zu 2. hat die Zustimmung zur Parteierweiterung nicht erteilt und trägt vor, die Verweigerung der Zustimmung sei nicht rechtsmissbräuchlich. Der Klägerin stehe gegenüber der Beklagten zu 2. weder ein Beseitigungs- noch ein Unterlassungsanspruch nach § 1004 BGB analog bzw. § 823 Abs. 1 BGB in Verbindung mit § 249 BGB zu, da sie mit der Vermietung einverstanden sei. Ein Anspruch wäre im Übrigen auch verjährt. Der wirksamen Entstehung des Wohnungsrechts stehe die Vorschrift des § 29 GBO entgegen. Insofern weise die Bewilligungserklärung vom 10.06.1968 nicht die hierfür erforderliche Form auf. Das Wohnungsrecht sei daher fälschlich ins Grundbuch eingetragen worden. Es gehe der Klägerin auch gar nicht um das Wohnungsrecht, sondern lediglich um einen finanziellen Ausgleich. Dies sei als Verzicht auf das Wohnungsrecht zu werten. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs habe der Wohnungsberechtigte keinen Anspruch auf die Vorteile, die durch eine Vermietung gezogen werden.	49
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.	50
Der Senat hat die Tochter der Klägerin sowie die Beklagten zu 1. und 2. persönlich gemäß § 141 ZPO angehört. Wegen des Ergebnisses der Anhörung wird auf das Sitzungsprotokoll vom 22.01.2026 nebst Berichterstattevermerk Bezug genommen.	51

II.	52
Die Berufung der Klägerin ist, soweit sie sich gegen den Beklagten zu 1. richtet, unbegründet. Die gegen die Beklagte zu 2. erst in zweiter Instanz erhobene Klage ist unzulässig.	53
1. Die Berufung ist, soweit sie den Beklagten zu 1. betrifft, zulässig, hat aber in der Sache aus den zutreffenden Gründen der angefochtenen Entscheidung keinen Erfolg.	54
a) Der Antrag, das Urteil des Landgerichts Münster vom 30.06.2025 abzuändern und den Beklagten zu 1. zu verurteilen, der Klägerin Auskunft zu erteilen zur Person des Mieters der Wohnung im 2. Stock des Hauses K., P.-straße ## durch Vorlage des Mietvertrages (Antrag zu Ziffer 1.1) ist zulässig, aber unbegründet.	55
Die Klägerin hat keinen Anspruch gegen den Beklagten zu 1. auf Auskunftserteilung zur Person des Mieters durch Vorlage des Mietvertrages. Die Voraussetzungen für den allein in Betracht kommenden Auskunftsanspruch aus § 242 BGB liegen nicht vor.	56
(aa) Nach dem Grundsatz von Treu und Glauben besteht zwar ein allgemeiner Auskunftsanspruch als Hilfsanspruch zur Ermöglichung der Durchsetzung von anderen Ansprüchen in solchen Sonderrechtsbeziehungen, die es mit sich bringen, dass der Berechtigte in entschuldbarer Weise über das Bestehen und den Umfang seines Rechts im Ungewissen ist, der Verpflichtete hingegen zur Auskunftserteilung ohne Weiteres in der Lage ist. Voraussetzung eines solchen allgemeinen Auskunftsanspruchs ist aber stets das Bestehen einer Rechtsbeziehung, aus der sich die Auskunftspflicht als Nebenpflicht ergibt (vgl. nur die Nachweise bei Grüneberg in Grüneberg, BGB, 85. Auflage, § 260 Rn. 4; Toussaint in: Herberger/Martinek/Rüßmann/Weth/Würdinger, jurisPK-BGB, 11. Auflage, § 260 BGB, Stand: 01.03.2026, Rn. 18 f.).	57
Es muss nicht entschieden werden, ob hier zwischen der Klägerin und dem Beklagten zu 1. eine Sonderrechtsbeziehung in dem o.g. Sinn besteht, insbesondere nicht, ob diese aus dem dinglichen Wohnrecht der Klägerin folgt, mit dem das Eigentum des Beklagten zu 1. belastet ist. Der aus Treu und Glauben abgeleitete Auskunftsanspruch besteht ohnehin nur, soweit die begehrte Auskunft für den Auskunftsbegehrenden unbedingt erforderlich ist und die Erteilung der Auskunft für den in Anspruch Genommenen keinen unzumutbaren Aufwand bedeutet. Kein Auskunftsanspruch besteht hingegen insbesondere dann, wenn ein anderer, näherliegender und leichter, damit auch ohne Weiteres zumutbarer Weg zur Beseitigung seiner Ungewissheit zur Verfügung steht, z.B. die Inanspruchnahme einer anderen Person, die ohne Weiteres auskunftspflichtig ist (BGH, Urteil vom 18. Januar 1978 - VIII ZR 262/76 -, juris). Bevor ein aus Treu und Glauben abgeleiteter Auskunftsanspruch geltend gemacht werden kann, muss daher derjenige, der die Auskunft verlangt, zunächst alle ihm zumutbaren Anstrengungen unternehmen, die Auskunft auf andere Weise zu erlangen und insbesondere vorrangig einen etwa bestehenden unmittelbaren, nicht auf § 242 BGB gestützten gesetzlichen oder vertraglichen Auskunftsanspruch gegen eine andere Person oder Stelle geltend machen (Toussaint in: Herberger/Martinek/Rüßmann/Weth/Würdinger, jurisPK-BGB, 11. Auflage, § 260 BGB, Stand: 01.03.2026, Rn. 21; BGH, Urteil vom 8. Februar 2018 - III ZR 65/17 -, juris).	58
bb) So liegt der Fall hier. Es muss nicht geklärt werden, ob der Beklagte zu 1. schon deshalb nicht zur Erteilung von Auskünften verpflichtet ist, weil er nicht berechtigt ist, über die von der Nießbrauchsberechtigten mit Dritten abgeschlossenen Mietverträge, an denen er nicht beteiligt ist, Auskünfte zu erteilen (vgl. zu einer derartigen Konstellation: BGH, Urteil vom 4. April 1979 - VIII ZR 118/78 -, juris). Der Beklagte zu 1. braucht die begehrte Auskunft nicht zu	59

erteilen, weil die Klägerin die Auskunft zur Person des Mieters der Wohnung und die Vorlage des Mietvertrages ohne weiteres von der Beklagten zu 2. verlangen kann, die Nießbrauchsberechtigte der Immobilie und Vermieterin der Wohnung ist. Dieser Anspruch besteht unmittelbar und muss nicht aus § 242 BGB abgeleitet werden. Denn der Vereinbarung des Ehemannes der Beklagten zu 2. mit seiner Schwester, der Klägerin, dass die Vermietung durch den M. F. erfolgen soll und die Miete zwischen ihm und der Klägerin aufgeteilt wird, ist es immanent, dass als Nebenpflicht die Auskunft über das Mietverhältnis geschuldet ist. Nach dem Tod des M. F. ist diese vertragliche Pflicht aufgrund des gemeinschaftlichen Testaments vom 07.10.2011 gemäß § 1922 BGB auf dessen Erbin, die Beklagte zu 2., übergegangen.

b) Hinsichtlich ihres Klageantrages zu Ziffer 1.2 (Verurteilung des Beklagten zu 1., dafür Sorge zu tragen, dass die Vermietung der Wohnung im 2. Stock des Hauses G.-K., P.-straße ## zuzüglich Abstellraum im Keller unverzüglich beendet und die Wohnung der Klägerin zur Verfügung gestellt wird), hat die Klägerin mit Schriftsatz vom 11.02.2026 ihre Berufung ausdrücklich zurückgenommen. Das begegnet keinen Bedenken, denn gemäß § 516 Abs. 1 ZPO kann die Berufung noch bis zur Verkündung des Urteils (§ 310 ZPO) zurückgenommen werden, ohne dass es der Einwilligung des Gegners bedarf (Heßler in: Zöller, Zivilprozessordnung, 36. Auflage, 10/2025, § 516 ZPO, Rn. 2). 60

2. Hinsichtlich des Klageantrages zu Ziffer 1.3 (die Beklagte zu 2. zu verurteilen, die Vermietung der Wohnung im 2. Stock des Hauses G.-K., P.-straße ## zuzüglich Abstellraum im Keller unverzüglich zu beenden und für die Räumung Sorge zu tragen) gilt dasselbe. Auch diesen Antrag hat die Klägerin ausdrücklich mit Schriftsatz vom 11.02.2026 gemäß § 516 Abs. 1 ZPO zurückgenommen. 61

3. Die mit dem Ziel der Parteierweiterung gegen die Beklagte zu 2) erhobene Klage (Klageantrag zu Ziffer 1.4) ist unzulässig. 62

Nach der Rechtsprechung ist Voraussetzung für die Zulässigkeit einer erst in der Berufungsinstanz erfolgten Parteierweiterung auf Beklagtenseite grundsätzlich die Zustimmung der bisher am Prozess nicht beteiligten Partei, es sei denn, diese wird rechtsmissbräuchlich verweigert. Die Verweigerung der Zustimmung zu einer Parteierweiterung in der Berufungsinstanz ist im Allgemeinen dann missbräuchlich, wenn ein schutzwürdiges Interesse des neuen Beklagten an der Weigerung nicht zu erkennen und ihm zuzumuten ist, in den Prozess einzutreten, obwohl er bereits in der Berufungsinstanz schwebt. Bei der Würdigung sind alle Umstände des Falles zu berücksichtigen (BGH, Urteil vom 26. Juli 2007 - VII ZR 5/06 -, juris; BGH, Urteil vom 13. Juli 1956 - VI ZR 32/55 -, BGHZ 21, 285-294; BGH, Urteil vom 13. Februar 1974 - VIII ZR 147/72 -, BGHZ 62, 131-133; BGH, Urteil vom 4. Oktober 1985 - V ZR 136/84 -, juris; OLG Frankfurt, Urteil vom 12. Dezember 2023 - 11 U 160/21 -, juris). 63

Eine Zustimmung der Beklagten zu 2. liegt nicht vor. Die Beklagte zu 2. hat vielmehr in dem Schriftsatz vom 17.09.2025 die Zustimmung zu der Parteierweiterung ausdrücklich nicht erteilt. 64

Entgegen der Auffassung der Klägerin kann die Parteierweiterung in der zweiten Instanz in diesem Fall aber nicht schon dann als zulässig angesehen werden, wenn sie „sachdienlich“ ist. Unerheblich ist auch, ob die Parteierweiterung „prozessökonomisch“ wäre. Anders als bei der bloßen Klageänderung nach § 263 ZPO sind strengere Anforderungen zu stellen. 65

Entscheidend ist darauf abzustellen, ob die Belange des neuen Beklagten dadurch verkümmert werden, dass er erst in der Berufungsinstanz in einen Rechtsstreit hereingezogen wird, an dem er bisher nicht beteiligt gewesen ist. Dabei sind alle Umstände des Falles zu berücksichtigen, und es ist besonders in Betracht zu ziehen, dass der erst in der Berufungsinstanz eintretende Beklagte eine Tatsacheninstanz verliert (BGH, Urteil vom 13. Juli 1956 - VI ZR 32/55 -, BGHZ 21, 285-294; BGH, Urteil vom 26. Juli 2007 - VII ZR 5/06 -, juris; OLG Frankfurt, Urteil vom 12. Dezember 2023 - 11 U 160/21 -, juris).

Die Parteierweiterung kann daher nicht mit dem Hinweis der Klägerin darauf gerechtfertigt werden, dass sich die Beklagte zu 2. nicht anders verteidige als der Beklagte zu 1., weil andere als dessen Argumente nicht denkbar seien. Auch kommt es im vorliegenden Fall nicht darauf an, ob die Beklagte zu 2. vom gesamten bisherigen Prozessstoff Kenntnis gehabt hat und selbst keine konkreten Gesichtspunkte für eine Behinderung ihrer Rechtsverteidigung aufgezeigt habe. 67

Allein der Umstand, dass eine neue Partei ausreichende Informationen über den Streitstoff hat, kann nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine rechtsmissbräuchliche Verweigerung der Zustimmung nicht begründen. Das Erfordernis der Zustimmung soll dem Schutz der Partei dienen, die in einem fortgeschrittenen Verfahrensstadium in einen Prozess hineingezogen wird (BGH, Urteil vom 26. Februar 1987 - VII ZR 58/86, juris). Es soll Nachteile verhindern, die dadurch entstehen, dass der neue Beklagte auf den bisherigen Verlauf des Prozesses keinen Einfluss hatte und ihn in der Lage weiterführen müsste, in der er sich nunmehr befindet (BGH, Urteil vom 29. November 1961 - V ZR 181/60, NJW 1962, 633). 68

Maßgeblich ist, ob die Beklagte zu 2. die Zustimmung ausnahmsweise nicht verweigern durfte, weil ihre prozessuale Beeinträchtigung und Schlechterstellung auszuschließen ist. Das ist hier aber zu verneinen. Der Beklagten zu 2. würde durch die Zulassung der Parteierweiterung in der Berufungsinstanz und den damit einhergehenden Verlust einer Tatsacheninstanz die Möglichkeit genommen, sich gegen den Anspruch der Klägerin angemessen zu verteidigen. Gerade weil die Klage gegen die Beklagte zu 2. aufgrund der Vereinbarung zwischen der Klägerin und ihrem Bruder M. F. Erfolg haben könnte, erscheint die erst in der Berufungsinstanz vorgenommene Parteierweiterung deshalb problematisch. Die Beklagte zu 2. ist auch nicht schon deshalb nicht schutzwürdig, weil der Beklagte zu 1. ihr Sohn ist. Denn trotz der familiären Beziehungen zwischen den beiden Beklagten scheinen ihre rechtlichen Interessen in der hier vorliegenden Sachverhaltskonstellation eher gegenläufig zu sein. 69

Auf die Frage, ob der gegen die Beklagte zu 2. gerichtete Klageantrag zu Ziffer 1.4 in der Fassung des Schriftsatzes vom 11.02.2026 auch deshalb unzulässig ist, weil der Schriftsatz entgegen § 296a ZPO nach dem Schluss der mündlichen Verhandlung eingereicht worden ist, kommt es nach alledem genauso wenig an, wie auf die Frage, ob der geltend gemachte Anspruch begründet ist. 70

4. Die hilfsweise mit dem Berufungsantrag zu 2) beantragte Aufhebung des Urteils und Zurückverweisung der Sache an das Landgericht kommt nicht in Betracht. Die dafür erforderlichen prozessualen Voraussetzungen liegen nicht vor. 71

Grundsätzlich hat das Berufungsgericht die notwendigen Beweise zu erheben und in der Sache selbst zu entscheiden, § 538 Abs. 1 ZPO. Das Berufungsgericht darf die Sache, soweit ihre weitere Verhandlung erforderlich ist, unter Aufhebung des Urteils und des Verfahrens an das Gericht des ersten Rechtszuges nur zurückverweisen, soweit das 72

Verfahren im ersten Rechtszuge an einem wesentlichen Mangel leidet und auf Grund dieses Mangels eine umfangreiche oder aufwändige Beweisaufnahme notwendig ist, § 538 Abs. 2 Nr. 1 ZPO.

Ob dem Landgericht - wie die Klägerin meint - tatsächlich ein Verstoß gegen die Verpflichtung zur Gewährung rechtlichen Gehörs vorzuwerfen ist, kann dahinstehen. Ein Verfahrensmangel könnte allenfalls darin liegen, dass das Landgericht der Klägerin nicht ausreichend Gelegenheit gegeben hat, die Klage auf die Beklagte zu 2. zu erweitern. Allerdings ist zu beachten, dass das Landgericht die Klägerin mehrfach darauf hingewiesen hatte, dass nicht schlüssig vorgetragen sei, ob und ggfs. wie die mit Erbvertrag vom 04.01.1968 begründete Verpflichtung des Vaters des Beklagten, der Klägerin die Vermietung der in Rede stehenden Wohnung zu gestatten, auf den Beklagten zu 1. übergegangen ist. Außerdem hatte die Klägerin die Notwendigkeit der Parteierweiterung auch bereits erkannt. 73

Ob gleichwohl dem Landgericht ein Verfahrensfehler unterlaufen ist, braucht der Senat nicht zu entscheiden. Die weiteren Voraussetzungen für eine Zurückverweisung nach § 538 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO, liegen nicht vor. Nach dieser Vorschrift darf das Berufungsgericht die Sache, nur zurückverweisen, soweit aufgrund des Verfahrensfehlers eine umfangreiche oder aufwändige Beweisaufnahme notwendig ist. Eine Zurückverweisung allein zur Nachholung der Parteierweiterung sieht das Gesetz hingegen nicht vor. 74

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs genügt eine umfangreiche Fortführung des Verfahrens einschließlich einer wahrscheinlichen Beweisaufnahme für die Aufhebung und Zurückverweisung nicht. Auch ist nicht ausreichend, dass den Parteien Gelegenheit zu weiterem Vortrag zu geben ist und danach möglicherweise eine Beweisaufnahme erforderlich wird (BGH, Urteil vom 14. Mai 2013 - II ZR 76/12 -, juris). Das muss erst recht gelten, wenn bei einem - wie hier - bisher unstreitigen Sachverhalt eine Beweisaufnahme möglicherweise nur aufgrund einer nachgeholten Parteierweiterung erforderlich wird. 75

III. 76

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 97, 516 ZPO. 77

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO. 78

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision gemäß § 543 Abs. 2 ZPO liegen nicht vor. Weder hat die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts. 79