

85. Muß die Frau bei der Einwilligung in den Verkauf eines zum Gesamtgut gehörenden Grundstücks durch den Mann die Notwendigkeit ihrer Einwilligung gekannt haben oder genügt es, daß sie Erklärungen abgab, die ihre Zustimmung enthielten oder doch von dem Käufer nach Treu und Glauben als Zustimmung aufgefaßt werden konnten? Einfluß der Beendigung der Gütergemeinschaft auf Rechtsstreitigkeiten über das Gesamtgut. Widerspruch gegen die Eintragung des Ehemanns als Alleineigentümers im Grundbuch.

V. Zivilsenat. Ur. v. 2. Juni 1924 i. S. S. (Rl.) w. A. Erben (Befl.). V 509/23.

I. Landgericht Tilsit. — II. Oberlandesgericht Königsberg.

Durch notariellen Vertrag vom 12. April 1920 verkaufte der Besitzer A., der Vater der Beklagten, ein Grundstück, als dessen alleiniger Eigentümer er im Grundbuch eingetragen war, an die Klägerin für den Preis von 42500 M. Die Übergabe sollte sofort erfolgen. Am 13. April 1920 erfolgte die Auflassung des Grundstücks an die Klägerin vor dem Notar B. Dieser reichte im Juni 1920 die Urkunden dem Amtsgericht behufs Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch ein; das Amtsgericht bestimmte hierauf zunächst eine Frist zur Einzahlung eines Kostenvorschusses. Der Verkäufer A. lebte mit seiner Ehefrau in allgemeiner Gütergemeinschaft. Die Ehe war im Jahre 1898 geschlossen und wurde im Jahre 1921 geschieden. Am 21. Juni 1920 erwirkte die Ehefrau A. eine einstweilige Verfügung, durch welche die Eintragung eines Widerspruchs gegen die Eintragung des A. als Alleineigentümers und die Eintragung einer Verfügungsbeschränkung gegen ihn im Grundbuch angeordnet wurde. Diese Eintragung erfolgte am 22. Juni 1920. Gleichzeitig wurde der Klägerin die Einreichung einer Zustimmungserklärung der Ehefrau A. zu dem Verkauf und zu der Auflassung in notarieller Form aufgegeben. Nach Ablauf der hierfür gestellten Frist wurde der Eintragungsantrag der Klägerin vom Grundbuchamt endgültig zurückgewiesen. Die Klägerin hat darauf gegen die Ehefrau A. Klage auf ihre in notarieller Form zu erklärende Einwilligung in die Eintragung der Klägerin als Eigentümerin des Grundstücks Tilsit Blatt 327 und in die Löschung des im Grundbuch dieses Grundstücks am 22. Juni 1920 eingetragenen Widerspruchs erhoben. Die Klage ist abgewiesen worden. Im Laufe der Berufungsinstanz starb die Ehefrau A.; ihre Erben, die jetzigen Beklagten, haben das Verfahren aufgenommen.

Die Berufung ist zurückgewiesen. Die Revision der Klägerin hatte teilweise Erfolg.

Gründe:

Das Berufungsgericht hält die Klägerin zur Erhebung des Anspruchs auf Einwilligung in die Löschung des Widerspruchs nicht für berechtigt, da durch diese Eintragung nur die Rechte des eingetragenen Eigentümers, des Ehemanns A., beeinträchtigt würden. Eine Abtretung des Anspruchs auf Löschung, der nur dem letzteren zustand, sei nicht behauptet. Falls man eine Ermächtigung der Klägerin hierzu annehmen wollte, fehle es an der Darlegung des erforderlichen Interesses an der Eintragung. Der ferner geltend gemachte Anspruch auf Einwilligung in die Eintragung der Klägerin als Eigentümerin des ver-

kaufte Grundstücks sei unbegründet. Die Ehefrau sei durch die etwaige Zustimmung nicht Vertragsgegnerin und deshalb aus dem von ihr gebilligten Rechtsgeschäft ihres gütergemeinschaftlichen Ehegatten dem andern Vertragsteil nicht persönlich verpflichtet worden. Habe sie die Zustimmung dem Ehemann gegenüber erklärt, so könne der Gegner gegen diesen auf Auflassung klagen und dann die Eintragung der Ehefrau als Miteigentümerin, darauf auch die Eintragung des Eigentumsübergangs gemäß § 14 G.B., § 894 Z.B.D. herbeiführen. Es komme deshalb darauf, ob die Ehefrau A. ihrem Manne gegenüber die Zustimmung erteilt habe, nicht an. Ob die gütergemeinschaftliche Ehefrau, die dem Vertragsgegner ihres Ehemanns selbst ihre Zustimmung erklärt habe, diesem gegenüber zur Vornahme von Rechtshandlungen verpflichtet sei, durch welche der von ihrem Ehemanne geschlossene Vertrag verwirklicht werden könne, bedürfe hier keiner Entscheidung, weil dem eigenen Vorbringen der Klägerin eine solche Zustimmung nicht zu entnehmen sei. Die dritten Personen gegenüber abgegebenen Erklärungen seien ohne Belang, da die Zustimmung eine empfangsbedürftige Willenserklärung sei. Die Zustimmung setze aber, wenn sie auch stillschweigend und durch schlüssige Handlungen erteilt werden könne, voraus, daß die gütergemeinschaftliche Ehefrau wisse, der Vertrag sei ohne ihre Zustimmung unwirksam. Daran fehle es hier. Die Ehefrau A. möge ihr Miteigentum an dem Grundstücke gekannt haben; es fehle aber an jedem Anhalt dafür, daß sie gewußt habe, der Vertrag bedürfe ihrer Zustimmung. Denn nach der Darstellung der Klägerin seien die Vertragsteile selbst davon ausgegangen, daß der Ehemann A. das Grundstück allein verkaufen könne; um so mehr werde die Ehefrau A. dieses Glaubens gewesen sein.

Die Revision rügt Verletzung der §§ 894, 1445, 182 G.B. und des § 286 Z.B.D. Sie macht zunächst geltend, das Verlangen der Klägerin nach Bewilligung der Löschung des Widerspruchs sei gerechtfertigt, da der Widerspruch der Eintragung der Klägerin als Eigentümerin trotz der Auflassung entgegenstehe, die Klägerin also ein schutzwürdiges Interesse an der Löschung des Widerspruchs habe. Auch dem Verlangen der Klägerin nach Bewilligung ihrer Eintragung als Eigentümerin im Grundbuch stehe ein schutzwürdiges Interesse zur Seite, gleichviel ob die Ehefrau A. ihre Zustimmung zum Verkauf des Grundstücks gegenüber der Klägerin oder gegenüber ihrem Ehemann erklärt habe. Ob sie Vertragsgegnerin der Klägerin geworden sei, sei für die Klagebefugnis der Klägerin bedeutungslos. Die von der Klägerin behaupteten Äußerungen und Handlungen der Erblasserin der Beklagten, die auf deren Einverständnis mit dem Verkauf schließen ließen, würden die Wirksamkeit des Vertrags selbst dann herbeigeführt haben, wenn die Erblasserin der Beklagten die Notwendigkeit ihrer Zustimmung zur

Rechtswirksamkeit desselben nicht gekannt hätte. Das Berufungsgericht habe die Entscheidung RGZ. Bd. 102 S. 87 mißverstanden.

Der Revision war der Erfolg teilweise nicht zu versagen. Die Klägerin hat zwei Ansprüche erhoben: 1. auf formgerechte Einwilligung in die Eintragung ihres Eigentums, 2. auf Einwilligung in die Löschung des Widerspruchs.

Was zunächst den ersten Anspruch betrifft, so ist davon auszugehen, daß die Eheleute A. in allgemeiner Gütergemeinschaft gelebt haben. Der Ehemann A. bedurfte also gemäß § 1445 BGB. zum Verkauf und zur Auflassung des zum Gesamtgut gehörigen Grundstücks der Einwilligung seiner Ehefrau. Die unter den Parteien streitig gewesene Frage, ob diese Einwilligung erteilt sei, hat das Berufungsgericht verneint, soweit die Zustimmung dem Vertragsgegner gegenüber erfolgt sein sollte; es hat sie unentschieden gelassen, soweit die Zustimmung ihrem Ehemann gegenüber erklärt sein sollte. Mit Recht rügt die Revision, daß die Annahme des Berufungsgerichts, dem Vertragsgegner gegenüber sei eine Zustimmung nicht erklärt, durch Rechtsirrtum beeinflusst sei. Das Berufungsgericht geht davon aus, daß die Ehefrau A., wenn sie die rechtliche Notwendigkeit ihrer Zustimmung gar nicht gekannt habe, letztere auch nicht erklärt haben könne, und stützt sich hierbei auf die Entscheidung RGZ. Bd. 102 S. 87. Dies Urteil bietet aber der Auffassung des Berufungsgerichts keine Stütze, sondern ist von ihm mißverstanden worden. Denn dort ist zwar ausgeführt, daß der Prinzipal, der damals einen von seinem Reisenden abgeschlossenen Verkauf zu genehmigen hatte, den Genehmigungswillen nur haben konnte, wenn ihm bekannt war, daß das Geschäft noch in der Schwebe sei und daß es in seiner Hand liege, es durch seine Genehmigung endgültig zustande oder durch deren Versagung zum Scheitern zu bringen; unterschieden hiervon ist aber in jener Entscheidung die Wirkung seiner Handlungen nach außen, indem dort weiter gesagt ist, daß die Zusendung der bestellten Ware an den Käufer nach außen hin unbedenklich eine Genehmigungserklärung enthielt, und daß der Käufer deshalb nicht im Zweifel darüber sein konnte, daß der Prinzipal die ihm vorbehaltenen Genehmigung erteilen wollte und erteilt hätte. Für letzteren sei, wenn er den Kauf von seinem Reisenden irrtümlich für fest abgeschlossen hielt und sich zur Übersendung der Ware für verpflichtet erachtete, er also keine Bestätigungs- sondern nur eine Erfüllungshandlung vornehmen wollte, höchstens eine Voraussetzung für eine Irrtumsanfechtung aus § 119 BGB. gegeben. Bei richtiger Anwendung der in dieser Entscheidung ausgesprochenen Grundsätze hätte das Berufungsgericht daher prüfen müssen, ob hier Erklärungen der Ehefrau A. vorlagen, die von der Klägerin als Zustimmung zu dem Verkauf und der Auflassung aufgefaßt werden konnten.

In eine Würdigung ihrer Äußerungen, abgesehen von dem soeben erörterten, nicht zutreffenden Gesichtspunkt aus, ist aber das Berufungsgericht noch nicht eingetreten; es hat bisher jedenfalls nicht ausgesprochen, daß die unter Beweis gestellten Äußerungen der Ehefrau A. nicht doch unter Umständen als ausreichende Zustimmungserklärungen angesehen werden könnten. Auch soweit das Berufungsgericht aber angenommen hat, daß es auch auf die dem Ehemann gegenüber etwa erklärte Zustimmung überhaupt nicht ankomme, weil die Klage auf Einwilligung in die Eintragung des Eigentums der Klägerin überhaupt rechtlich nicht begründet sei, die Klägerin vielmehr schon auf Grund eines gegen den Ehemann A. erwirkten Urteils gemäß § 894 ZPO. und § 14 GPO. die Eintragung ihres Eigentumsübergangs erreichen könne, sind die Ausführungen nicht frei von Rechtsirrtum. Die vom Berufungsgericht entwickelte Anschauung wird in der Rechtsprechung und Rechtslehre vielfach vertreten (RGZ. Bd. 26 A. S. 260; Gütthe-Triebel GPO. § 19a 98 [Bd. I S. 453], § 34 Anm. 19 a. a. O. [Bd. I S. 797]; Falkmann ZVL. 30. Bd. 5 S. 298; Busch ZPO. § 740 a 3). Sie stützt sich darauf, daß das Gesamtgut nach § 1443 BGB. der Verwaltung des Mannes unterliegt, daß er berechtigt ist, Rechtsstreitigkeiten, die sich auf das Gesamtgut beziehen, im eigenen Namen zu führen, und daß nach § 740 ZPO. bei dem Güterstande der allgemeinen Gütergemeinschaft zur Zwangsvollstreckung in das Gesamtgut ein gegen den Ehemann ergangenes Urteil erforderlich und genügend ist. Faßt man die Bestimmung des § 894 ZPO., wonach die Willenserklärung, zu deren Abgabe der Schuldner verurteilt ist, mit der Rechtskraft des Urteils als abgegeben gilt, als Zwangsvollstreckungsmaßnahme auf (Busch ZPO. § 894 Anm. 2), so würde § 740 ZPO. auch hierbei Platz greifen. Diese Ansicht ist jedoch bestritten (Planck BGB. 4. Aufl. Bd. 3 § 873 S. 127, 2e, Bd. 4 § 1445 Erl. 2d; Turnau-Förster, Liegenschaftsrecht 3. Aufl. Bd. 1 § 873 S. 193 Anm. e und Bd. 2 S. 225; Busch, Festgabe für Koch S. 203 fig.; Förster im Recht 1904 S. 89; Stein ZPO. 10. Aufl. § 884 II). Es bedarf hier aber keiner Stellungnahme zu der Streitfrage; denn jedenfalls hat auch die erstere Ansicht nur Geltung bei Bestehen der Gütergemeinschaft. Das Berufungsgericht hat aber übersehen, daß die Ehe der Eheleute A. schon im Jahre 1921 durch Scheidung aufgelöst war und damit die Gütergemeinschaft ihr Ende erreicht hatte. Nach Beendigung der Gütergemeinschaft stand aber gemäß § 1472 BGB. die Verwaltung des Gesamtguts bis zur Auseinanderlegung beiden Ehegatten gemeinschaftlich zu. Aus der Gemeinschaftlichkeit der Verwaltung folgt, daß beide Ehegatten nur gemeinsam über das Gesamtgut verfügen und darüber Rechtsstreitigkeiten als Kläger oder Beklagte führen können (RGKRom. § 1472

Anm. 2). Dementsprechend bestimmt auch § 743 BPD., daß nach der Beendigung der Gütergemeinschaft vor der Auseinandersetzung die Zwangsvollstreckung in das Gesamtgut nur zulässig ist, wenn beide Ehegatten zu der Leistung oder der eine Ehegatte zu der Leistung und der andere zur Duldung der Zwangsvollstreckung verurteilt sind (vgl. auch RGZ. Bd. 89 S. 363). Unterstellt man daher, daß die Zustimmung der Ehefrau erfolgt und damit eine Haftung des Gesamtguts begründet wäre (§ 1459 BGB.), so würde bei der hier gegebenen Sachlage einer Verurteilung der Ehefrau sich keineswegs erübrigen. Hatte der Ehemann die Erklärung bereits abgegeben, so brauchte nur noch gegen die Ehefrau geklagt zu werden (Förster-Kann BPD. 3. Aufl. § 743 Anm. 2 Abs. 2). Hiernach kam es darauf an, ob die Zustimmung der Ehefrau erteilt war. Das angefochtene Urteil unterlag daher hinsichtlich dieses Anspruchs der Aufhebung. Dagegen konnte der Revisionsangriff, der sich gegen die angefochtene Entscheidung richtet, soweit sie den Anspruch auf Löschung des Widerspruchs im Grundbuch betrifft, nicht für begründet erachtet werden. Lebten die Eheleute A. in allgemeiner Gütergemeinschaft, war aber nur der Ehemann als Eigentümer des während der Ehe erworbenen Grundstücks eingetragen, so stand der Ehefrau gemäß § 1438 Abs. 3 BGB. ein Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs zu. Zur Sicherung dieses Anspruchs konnte nach §§ 894, 899 BGB. ein Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs eingetragen werden. Da der Inhalt des Grundbuchs immer noch unrichtig ist, wäre auch nicht einmal der Ehemann A. berechtigt, die Löschung des Widerspruchs zu verlangen. Noch weniger kann der Klägerin ein solcher Anspruch zustehen. Hiernach war die Revision bezüglich dieses Anspruchs zurückzuweisen.