

55. 1. Ist der Ehemann, wenn er ein Grundstück im eigenen Namen, aber nur zum Teil mit eigenen Mitteln, zum Teil dagegen mit Mitteln des eingebrachten Gutes der Frau erworben hat, verpflichtet, einen dementsprechenden ideellen Bruchteil des Grundstücks auf die Frau zu übertragen?

2. Kommt es, wenn auf dem erworbenen Grundstück demnächst ein Gebäude errichtet wird, für die Frage, aus wessen Mitteln der Erwerb gemacht ist, nur darauf an, mit wessen Mitteln das unbebaute Grundstück erworben worden ist, oder auch darauf, mit wessen Mitteln die Baukosten bestritten worden sind?

RGB. §§ 946, 1381.

IV. Zivilsenat. Urte. v. 16. November 1936 i. S. Ehemann B.  
(Wef.) w. Ehefrau B. (M.). IV 195/36.

I. Landgericht Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Die Parteien sind seit dem Jahre 1912 miteinander verheiratet und leben im gesetzlichen Güterstand. Im Jahre 1914 kaufte der Beklagte zwei Bauplätze in S. zum Preise von zusammen 16380 M., die bar bezahlt wurden, und ließ sich als Eigentümer in das Grundbuch

eintragen. Im darauffolgenden Jahr baute er auf den Grundstücken die beiden Häuser Tr.-Straße 15 und 16; zu diesem Zweck nahm er ein Hypothekendarlehen von 57000 M. bei der C. er Bank sowie einige weitere Darlehen von zusammen 20800 M. auf, die ebenfalls zum Teil hypothekarisch gesichert wurden. Die Klägerin behauptet, die Grundstücke seien ausschließlich mit Mitteln ihres eingebrachten Gutes erworben worden, auch zum Bau habe sie noch erhebliche Mittel beigesteuert; ferner seien die Baudarlehen, abgesehen von demjenigen der Bank, sämtlich von Geschwistern der Klägerin gegeben worden, der Beklagte habe überhaupt keinerlei eigene Mittel gehabt. Die Klägerin hat Klage erhoben mit dem Antrag, den Beklagten zu verurteilen, die Grundstücke Tr.-Straße 15 und 16 an sie aufzulassen. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat den Beklagten verurteilt, die genannten Grundstücke zur Hälfte an die Klägerin aufzulassen. Die von beiden Parteien eingelegten Revisionen führten zur Aufhebung und Zurückverweisung.

#### Gründe:

Das Berufungsgericht geht von dem Rechtsgrundsatz aus, daß ein Ehemann, der ein Grundstück im eigenen Namen, aber mit Mitteln des eingebrachten Gutes und mit dem Willen erwirbt, es für Rechnung des eingebrachten Gutes zu erwerben, zwar nach außen hin Eigentümer wird, im Innenverhältnis aber, in entsprechender Anwendung des aus § 1381 BGB. sich ergebenden Grundgedankens, verpflichtet ist, das Grundstück an die Frau aufzulassen, wenn diese es verlangt. Diese Rechtsauffassung entspricht der Entscheidung des erkennenden Senats vom 24. Oktober 1929 (RGZ. Bd. 126 S. 114). Gegen sie werden von keinem der Revisionskläger Einwendungen erhoben. An ihr ist festzuhalten. Auch insofern entspricht die Auffassung des Berufungsgerichts den in jener Entscheidung niedergelegten Grundsätzen, als es weiter ausführt, daß sich die Frage, ob das Grundstück als mit Mitteln des eingebrachten Gutes oder als mit Mitteln des Ehemanns erworben anzusehen ist, nicht nach formaljuristischen, sondern nach wirtschaftlichen Anschauungen entscheide. Wirtschaftlich betrachtet, so war in jener Entscheidung des erkennenden Senats ausgeführt, wird aber ein Grundstückskauf mit den Mitteln desjenigen gemacht, der die an

den Verkäufer zu leistende Barzahlung und die vom Käufer zu tragenden Kosten aus seinem Vermögen hergibt, mag der Käufer auch in Anrechnung auf das Restkaufgeld bereits eingetragene Hypotheken übernehmen oder für das ihm gestundete Restkaufgeld eine neue Hypothek am Kaufgrundstück bestellen. Auch hiergegen wird von keiner Seite Widerspruch erhoben; auch hieran ist festzuhalten.

Das Berufungsgericht will diese Rechtsgrundsätze auch auf den in dem Urteil vom 24. Oktober 1929 unentschieden gelassenen Fall angewendet wissen, wenn der Grundstückserwerb nur zum Teil aus Mitteln des eingebrachten Gutes, zum Teil aber aus eigenen Mitteln des Ehemanns erfolgt ist. Das Berufungsgericht legt dabei seinen weiteren Erörterungen und Feststellungen aber nicht die Grunderwerbskosten zugrunde, sondern es rechnet bei seiner Betrachtung durchgehends die Erwerbskosten der beiden Bauplätze und die Baukosten der beiden darauf errichteten Häuser zusammen. Es kommt zu der Feststellung, daß Grunderwerbskosten und Baukosten zusammen zwischen 109000 und 113000 M. betragen haben und daß von dieser Summe etwa 31000 bis 35000 M. bar aufgebracht worden seien, während der Rest angeliehen worden sei. In welchem Verhältnis der bar aufgebrachte Betrag von 31000 bis 35000 M. aus den Mitteln der einen oder der anderen Partei herrühre, habe sich, so führt das Berufungsgericht aus, nicht mit Genauigkeit feststellen lassen; schätzungsweise glaubt es jedoch feststellen zu können, daß der bar gezahlte Betrag von 31000 bis 35000 M. annähernd zur Hälfte aus Mitteln des eingebrachten Gutes der Klägerin und zur Hälfte aus eigenen Mitteln des Beklagten aufgebracht worden sei. Es gelangt, indem es den in der erwähnten Entscheidung des Reichsgerichts vom 24. Oktober 1929 aufgestellten Rechtsgrundsatz hier entsprechend anwenden zu müssen erklärt, zu dem Ergebnis, daß der Beklagte also die ideelle Eigentumshälfte des Grundstücks auf die Klägerin zu übertragen habe.

Gegen diese Betrachtungsweise des Berufungsgerichts erheben beide Revisionskläger den Einwand, daß es bei der Frage, mit wessen Mitteln der Erwerb gemacht worden sei, nur darauf ankommen könne, mit wessen Mitteln die unbebauten Grundstücke erworben worden sind, und nicht darauf, mit wessen Mitteln die Baukosten bestritten worden sind. Dieser Einwand ist begründet. Während sich der

Erwerb eines Baugrundstücks nach den Grundsätzen des rechtsgeschäftlichen Erwerbs vollzieht, wobei neben den allgemeinen Vorschriften der §§ 925 ff. BGB. die Vorschriften über unmittelbare und mittelbare Stellvertretung beim rechtsgeschäftlichen Erwerb ebenso wie die aus dem ehelichen Güterrecht sich ergebenden Grundsätze über Erwerbsgeschäfte des Ehemanns für das Frauenvermögen zur Anwendung zu kommen haben, vollzieht sich der Erwerb des auf dem Grundstück errichteten Gebäudes kraft Gesetzes auf Grund der Tatsache, daß das Gebäude mit dem Grund und Boden fest verbunden wurde (§ 946 mit § 94 BGB.). Die der Errichtung des Gebäudes zugrunde liegenden Willensvorgänge sind belanglos; ebenso ist es gleichgültig, mit wessen Mitteln die zum Bau verwendeten Stoffe erworben sind. Diese Vorschriften sind zwingend. Für die Frage, wer das Eigentum an einem Grundstück erworben hat, ebenso wie für die Frage, ob der Erwerber vermöge der Rechtsstellung, die er beim Erwerb eingenommen hat, verpflichtet ist, das Grundstück auf einen anderen zu übertragen, ist also der rechtliche Tatbestand entscheidend, der dem Erwerb des Grund und Bodens zugrunde gelegen hat; das Gebäude, das dann auf dem Grundstück errichtet wird, folgt dem Schicksal des Grund und Bodens. Der Ausgangspunkt, von dem aus das Berufungsgericht zu seiner Entscheidung gelangt ist, muß also als rechtsirrig bezeichnet werden. Die Entscheidung, ob der Klägerin gegen den Beklagten ein Anspruch auf Übereignung der beiden Hausgrundstücke zusteht, hängt, entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts, davon ab, aus wessen Vermögen die 16380 M. stammen, die der Erwerb der beiden Bauplätze gekostet hat und die, wie unstreitig ist, dem Verkäufer der beiden Plätze bar ausgezahlt worden sind. Was der Bau gekostet hat und woher die Baugelder stammten, ist gleichgültig. Die Frage, ob diese 16380 M. Grunderwerbskosten, sei es ganz oder zum Teil, aus dem eingebrachten Gut der Klägerin herrührten, oder ob sie, ganz oder teilweise, aus eigenen Mitteln des Beklagten stammten, war zunächst zu stellen. Ihre Beantwortung war jeder weiteren rechtlichen Erörterung voranzustellen. Das Berufungsgericht hat die Notwendigkeit, über diese Frage eine Entscheidung zu treffen, nicht erkannt und die Prüfung dieser Frage unterlassen. Das angefochtene Urteil war daher aufzuheben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Bei seiner neuen Erörterung wird das Berufungsgericht die folgenden rechtlichen Gesichtspunkte zu berücksichtigen haben:

Den Beweis, daß die 16380 M., die für den Erwerb der Bauplätze bar aufgewendet worden sind, ganz oder teilweise aus ihrem eingebrachten Gute stammen, hat die Klägerin zu führen. Den Beweis, den die Klägerin dafür angetreten hatte, daß der Grunderwerb ausschließlich aus ihren Mitteln erfolgt sei, da der Beklagte zur Zeit des Grunderwerbs überhaupt keine Mittel gehabt habe, hat das Berufungsgericht, wie die Klägerin in ihrer Revision mit Recht rügt, nicht vollständig erhoben . . . (Wird näher ausgeführt. Dann wird fortgefahren:)

Ergibt die weitere Beweishebung, daß der für die beiden Bauplätze bezahlte Kaufpreis von 16380 M. nur aus dem eingebrachten Gute der Klägerin stammen kann, so ist nach der oben erörterten Entscheidung des erkennenden Senats (RGZ. Bd. 126 S. 114) der Anspruch der Klägerin auf Auflassung der beiden Grundstücke an sie gerechtfertigt, wenn auch noch die weitere von der Klägerin zu beweisende Voraussetzung zutrifft, daß der Beklagte beim Erwerb der Bauplätze den Willen gehabt hat, diese für Rechnung des eingebrachten Gutes der Klägerin zu erwerben. Für einen solchen Willen des Ehemanns spricht, wie in der erwähnten Entscheidung (a. a. O. S. 117) ebenfalls bereits ausgesprochen ist, beim Erwerb eines Grundstücks keine gesetzliche Vermutung; diese gesetzliche Vermutung beschränkt sich vielmehr auf den Erwerb beweglicher Sachen, für die vom Gesetzgeber in § 1381 BGB. eine für die Ehefrau besonders günstige Regelung durch Aufstellung des Grundsatzes der dinglichen Ersetzung (Surrogation) getroffen worden ist. Das schließt jedoch nicht aus, daß die Umstände des Falles so liegen können, um möglicherweise eine tatsächliche Vermutung dafür als begründet erscheinen zu lassen, daß der Ehemann, wenn er mit Mitteln des eingebrachten Gutes ein Grundstück erworben hat, als gewissenhafter Verwalter des eingebrachten Gutes den Willen gehabt haben wird, das Grundstück nicht für eigene Rechnung, sondern für Rechnung seiner Ehefrau zu erwerben; ob das im vorliegenden Fall zutrifft, wird das Berufungsgericht zu prüfen haben. Wenn es auf Grund dieser Prüfung zu der Überzeugung gelangen sollte, daß die vom Beklagten zur Bezahlung der beiden Bauplätze verwendeten 16380 M. aus dem eingebrachten Gute der Klägerin stammten, daß aber der

Beklagte die Baupläze trotzdem nicht für Rechnung des eingebrachten Gutes erwerben wollte, so würde sich der von der Klägerin erhobene Anspruch auf Auflassung der Grundstücke mit einer entsprechenden Anwendung des § 1381 BGB. nicht begründen lassen. Aber auch aus sonstigen Vorschriften würde sich dieser Anspruch dann nicht herleiten lassen. Die allgemeinen Vorschriften, die beim gesetzlichen Güterstand, soweit nicht die Vorschriften der §§ 1373 flg. BGB. anderes vorschreiben, auf das Verhältnis der Ehefrau zu dem ihr eingebrachtes Gut verwaltenden Ehemann entsprechende Anwendung zu finden haben, sind die schuldrechtlichen Grundsätze über Geschäftsbeforgung (§§ 662 flg. BGB.); die entsprechende Anwendung des § 667 BGB. würde ergeben, daß der Beklagte nur das „zur Ausführung des Auftrages Erhaltene“, d. h. das Geld, das er vom Sparfassen- oder Bankguthaben der Klägerin mit deren Zustimmung abgehoben hat, an die Klägerin herauszugeben hat, nicht dagegen die mit diesem Geld für seine eigene Rechnung erworbenen Grundstücke; wenn der Beklagte diese Grundstücke für eigene Rechnung erwerben wollte, so hat er bei diesem Erwerb kein Geschäft der Klägerin besorgt, so daß der zweite Fall des § 667 BGB. nicht in Betracht kommt.

Ergibt die weitere Erörterung, die das Berufungsgericht anzustellen hat, daß die Klägerin nicht für die ganzen vom Beklagten zum Erwerb der beiden Baupläze aufgewendeten 16380 M., sondern nur für einen Teil dieser Summe den Nachweis zu erbringen vermag, daß er aus ihrem eingebrachten Gute stammt, so gelten die im vorstehenden entwickelten rechtlichen Gesichtspunkte mit folgender Maßgabe: Der erkennende Senat tritt insoweit der in dem Berufungsurteil zum Ausdruck gelangten Rechtsauffassung bei, daß, wenn ein Grundstück teils mit eigenen Mitteln des Mannes, teils mit Mitteln des eingebrachten Gutes der Frau erworben wird, beim Vorliegen der übrigen Voraussetzungen ein Anspruch der Frau auf Übereignung eines dem Verhältnis der aufgewendeten Mittel entsprechenden ideellen Bruchteils des Grundstückes besteht. Diese Frage wird in der mehrerwähnten Entscheidung des erkennenden Senats (a. a. O. S. 117) dahingestellt gelassen. Ihre Beantwortung in dem angegebenen Sinn ergibt sich daraus, daß der § 1381 BGB., der vom Erwerb beweglicher Sachen mit Mitteln des eingebrachten Gutes handelt und hier den Grundsatz der dinglichen Ersetzung (Surrogation)

zur Durchführung bringt, im Schrifttum fast einhellig so verstanden wird, daß Miteigentum nach Verhältnis der verwendeten Mittel eintritt, wenn der Erwerb teils mit Mitteln des Mannes, teils mit Mitteln des eingebrachten Gutes erfolgt ist (vgl. darüber die Zusammenstellung in Staudingers Komm. z. BGB. Bem. 2 a  $\beta$  zu § 1381). Die entgegengesetzte Ansicht von Siber in IheringsJ. 1917 S. 161, die eine Surrogation nur eintreten lassen will, wenn der Erwerb ausschließlich aus Mitteln des eingebrachten Gutes erfolgt, findet weder in dem Wortlaut des § 1381 BGB. noch in Zweckmäßigkeitserwägungen eine ausreichende Begründung. Wenn sonach die oben wiedergegebene Auffassung in bezug auf § 1381 BGB. durchaus die herrschende ist, so führt die Übertragung dieser Auffassung auf den Fall, daß es sich um den Erwerb eines Grundstücks durch den Ehemann aus den Mitteln beider Ehegatten handelt, mit Notwendigkeit dazu, der Ehefrau einen Anspruch auf Auflassung des dem Werte ihres Beitrags entsprechenden ideellen Bruchteils des Grundstücks zuzusprechen. Dabei wird es dem freien richterlichen Ermessen überlassen bleiben, bei der Bestimmung der Höhe des zu übertragenden ideellen Bruchteils die beiderseits beigezeichneten Beträge abzurunden und, sofern es sich etwa um ganz unbedeutende Beisteuern der einen oder der anderen Seite handelt, diese gegebenenfalls ganz außer Betracht zu lassen.

Die Revision des Beklagten weist hier darauf hin, daß möglicherweise die Entstehung eines anderen Anspruchs der Frau als desjenigen auf Übertragung eines ideellen Bruchteils in Erwägung zu ziehen sei, da der mutmaßliche Wille des Beklagten beim Grundstückserwerb nicht auf Herbeiführung eines Bruchteilsseigentums, sondern höchstens auf Entstehung eines Eigentums zur gesamten Hand gerichtet gewesen sei. Dieser Hinweis der Revision geht jedoch fehl. Denn eine Gemeinschaft zur gesamten Hand in anderen als den vom Gesetz bestimmten Fällen kann durch Privatwillkür nicht geschaffen werden. Das ergibt sich aus der Vorschrift des § 741 BGB., ist auch vom erkennenden Senat in seiner Entscheidung vom 26. Februar 1920 IV 350/19 bereits ausdrücklich ausgesprochen worden. Wohl aber kommt die Willensrichtung des Beklagten beim Erwerb nach dem weiter oben Gesagten als Voraussetzung für die Entstehung eines Übertragungsanspruchs der Klägerin insofern in Betracht, als sein Wille dabei überhaupt auf Erwerb für gemeinschaftliche Rechnung

gerichtet gewesen sein muß. Für die Ermittlung der Willensrichtung des Beklagten beim Erwerb der Baupläge wird es hier unter Umständen von Bedeutung sein, ob er damals auch die beabsichtigte Bauausführung aus gemeinschaftlichen Mitteln plante oder ob er damals davon ausging, die Ausführung der Bauten nur mit eigenen Mitteln oder unter Zuhilfenahme eines ihm persönlich gewährten Kredites zu finanzieren. Hat der Beklagte den Willen gehabt, die mit gemeinschaftlichen Mitteln gekauften Baupläge für seine alleinige Rechnung zu erwerben, so würde ein Anspruch der Klägerin auf Einräumung des Miteigentumsrechts sich weder in Anlehnung an den Grundgedanken des § 1381 BGB. noch unter Anwendung der allgemeinen Vorschriften über Geschäftsbeforgung begründen lassen; die Klägerin würde auch hier, wie weiter oben dargelegt, gegen den Beklagten nur den Anspruch auf Herausgabe desjenigen Geldbetrags erheben können, den der Beklagte von ihr erhalten, aber nicht zum gemeinschaftlichen Erwerb, sondern für sich selbst verwendet hat (§§ 667, 668 BGB.) . . .