

51. Muß der Grundbuchrichter, dem bekannt ist, daß die ein Grundstück erwerbenden Eheleute in Errungenschaftsgemeinschaft leben, ihrem Antrage, sie als Bruchteilseigentümer einzutragen, stattgeben?

BGB. §§ 1438, 1519. B.D. §. 82.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 18. September 1937 in einer Grundbuchsache. V B 7/37.

- I. Amtsgericht Frankfurt a. M.
- II. Landgericht ebenda.

Die Frage wurde verneint mit folgenden

Gründen:

Durch notariellen Vertrag vom 12. August 1936 kauften die Eheleute R. ein Grundstück, das sie je zur Hälfte erwerben wollten. Demgemäß wurde in der Auflassung, die in den Kaufvertrag mit aufgenommen war, bewilligt und beantragt, daß sie als Eigentümer je zur Hälfte eingetragen werden sollten.

Das Grundbuchamt beanstandete den Umschreibungsantrag. Es hatte nämlich aus dem Grundbuch festgestellt, daß die Eheleute R. im Güterstande der Errungenschaftsgemeinschaft (§§ 1519ff. BGB.) lebten. Es hielt daher ihre Eintragung als Miteigentümer zu Bruchteilen für unstatthaft, solange nicht die Beendigung der Errungenschaftsgemeinschaft nachgewiesen sei. Die Erwiderung der Antragsteller, ihre Errungenschaftsgemeinschaft könne ihnen doch nicht das Recht nehmen, über Gegenstände des Gesamtguts im beiderseitigen Einverständnis frei zu verfügen, also auch Vermögensstücke jedem von ihnen zur Hälfte zu übertragen, beantwortete das Grundbuchamt mit einem Beschlusse, worin es ausführte: Das von den Eheleuten R. gekaufte Grundstück werde mit dem Erwerbe kraft Gesetzes Gesamtgut; bei fortbestehender Errungenschaftsgemeinschaft sei ein Erwerb nach Bruchteilen ausgeschlossen; ein Ehevertrag, der einen solchen Erwerb ermöglichen könnte, liege nicht vor. Gegen diesen Beschluß legten die Antragsteller Beschwerde ein mit der Begründung, auch Eheleute in Errungenschaftsgemeinschaft könnten durch übereinstimmende Erklärung nach ihrem Ermessen über Gesamtgutgegenstände nach den §§ 1519, 1445 BGB. verfügen; natürlich solle damit nicht der Güterstand aufgehoben und ein anderer Güterstand

vereinbart werden. Das Landgericht wies die Beschwerde zurück. Es führte in den Gründen seines Beschlusses aus: Das von den Eheleuten K. gekaufte Grundstück, das mit dem dinglichen Erwerb kraft Gesetzes Gesamtgut werde, könnte aus dem Gesamtgut erst nach dem Erwerbe durch Auseinanderetzung ausgeschieden werden; ein Bruchteilserwerb der Ehegatten von Anfang an sei nur möglich, wenn der Güterstand aufgehoben werde; § 1445 sei nicht anwendbar, weil der Eigentumserwerb noch nicht vollzogen sei. In ihrer weiteren Beschwerde machten die Antragsteller geltend: Es sei nicht Sache des Grundbuchamts zu prüfen, wie sich eine Eigentumseintragung güterrechtlich auswirke. Für das Grundbuchamt sei lediglich der in gehöriger Form erklärte Wille der Beteiligten maßgebend. Das Grundbuchamt sei nicht berufen, die Beweggründe und das Abrechnungsverhältnis zu prüfen, welche die beteiligten Eheleute zur Zuteilung eines Vermögensstücks in das Sondergut der Ehefrau oder in das eingebrachte Gut eines oder beider Ehegatten führen könnten. Zu einer solchen Zuteilung bedürfe es keineswegs der vorangehenden Umschreibung des Eigentums auf das Gesamtgut der Errungenschaftsgemeinschaft. Denn schon vorher sei ein Rechtsanspruch der Eheleute entstanden, über dessen güterrechtliche Verwirklichung nur sie allein zu entscheiden hätten.

Das Kammergericht möchte die weitere Beschwerde zurückweisen, sieht sich aber daran gehindert durch den in RGZ. Bd. 84 S. 71 abgedruckten Beschluß des Reichsgerichts vom 21. Januar 1914. Es hat daher die Sache gemäß § 79 Abs. 2 GVO. dem Reichsgericht vorgelegt. Zur Begründung seiner Rechtsauffassung führt es aus: Das von den Eheleuten K. gekaufte Grundstück falle kraft Gesetzes (§§ 1519, 1438 BGB.) in das Gesamtgut ihrer Errungenschaftsgemeinschaft. Werde eine Bruchteilbeteiligung der Eheleute eingetragen, so werde das Grundbuch unrichtig. Zu einer solchen Eintragung, deren Unrichtigkeit ihm von vornherein bekannt sei, dürfe das Grundbuchamt seine Hand nicht bieten. Das Kammergericht habe schon in einer Entscheidung vom 7. April 1921 (RGZ. Bd. 53 S. 129 [132]) Bedenken gegen den Beschluß des Reichsgerichts vom 21. Januar 1914 geäußert. Diese Bedenken hätten sich nunmehr entscheidend verstärkt durch den neuen § 82 GVO. (in der Fassung vom 5. August 1935, RGBl. I S. 1073). Gäbe im vorliegenden Falle der Grundbuchrichter dem Antrage statt, das Grundstück auf

die Eheleute K. als Bruchteilseigentümer zu je $\frac{1}{2}$ umzuschreiben, so würde ein Fall des § 82 GBD. gegeben sein. Die Antragsteller könnten sich auch nicht auf § 1523 BGB. berufen. Denn ein Ehevertrag, der die Grundstücks hälften zum eingebrachten Gut dieses oder jenes Ehegatten erkläre, lasse sich der Kauf- und Auflassungsverhandlung vom 12. August 1936 nicht entnehmen. Insbesondere fehle jede Klarstellung, zu welcher der Gütermassen, die bei der Errungenschaftsgemeinschaft möglich seien (Gesamtgut, eingebrachtes Gut des Mannes, eingebrachtes Gut der Frau, Vorbehaltsgut der Frau), der Bruchteil jedes Ehegatten K. an dem gemeinschaftlich erworbenen Grundstück gehören solle. Der Mangel einer solchen Regelung weise darauf hin, daß den Beteiligten der Wille gefehlt habe, zugleich mit Kauf und Auflassung auch noch einen Ehevertrag über güterrechtliche Fragen zu schließen.

Der erkennende Senat ist dem Kammergericht beigetreten.

Die Voraussetzungen des § 79 Abs. 2, 3 GBD. sind erfüllt. Bei der sachlichen Entscheidung hat sich das Reichsgericht von folgenden Erwägungen leiten lassen:

Mit Recht geht das Kammergericht von der Vorschrift des § 1519 BGB. aus. Das Grundstück, welches die Eheleute K. gekauft haben, fällt mit dem Eigentumserwerb in das Gesamtgut ihrer Errungenschaftsgemeinschaft, die aufzuheben sie nach ihren eigenen Erklärungen nicht beabsichtigen. Die kraft Gesetzes eintretende Einbeziehung in das Gesamtgut könnte nur durch Ehevertrag (§§ 1523, 1526 BGB.) verhindert werden. Einen solchen Ehevertrag haben aber die Eheleute K., wie das Kammergericht überzeugend dargelegt hat, nicht geschlossen. Die beantragte Eigentumseintragung, wonach die Eheleute Miteigentümer zu je $\frac{1}{2}$ werden sollen, ist somit unvereinbar mit der sachlichen Rechtslage, wonach sie Miteigentümer zur gesamten Hand nach §§ 1519, 1438 fgg. BGB. werden. Das Grundbuch würde also in Ansehung des Beteiligungsverhältnisses, das nach § 47 GBD. in der Eintragung klarzustellen ist, unrichtig werden, wenn das Grundbuchamt dem gestellten Eintragungsantrag stattgäbe. Es fragt sich mithin lediglich, ob das Grundbuchamt diese Unrichtigkeit in Kauf nehmen muß oder ob es sie durch Beanstandung des Eintragungsantrags verhindern darf.

In RGZ. Bd. 84 S. 71 hatte das Reichsgericht die soeben umschriebene Kernfrage des Rechtsfalles im Sinne der ersten Lösung-

möglichkeit beantwortet. Entscheidend dafür war die auf § 1519 Abs. 2, § 1438 Abs. 3 BGB. gestützte Erwägung, daß der Gesetzgeber es jedem Ehegatten selbst überlasse, sein Interesse an richtiger Eintragung der güterrechtlichen Verhältnisse im Grundbuch zu wahren, und daß es nicht Sache des Grundbuchrichters sei, der grundbuchlichen Vollziehung einmal abgeschlossener Geschäfte, deren güterrechtliche Wirkungen sich ohne weiteres aus dem Familienrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs ergeben, hindernd in den Weg zu treten. Daß diese Lösung gewisse Nachteile für den Rechtsverkehr zur Folge haben würde, verkannte der damals beschließende Senat keineswegs (S. 73 a. a. D.). Das Kammergericht hat die Bedenken, die sich aus jener Lösung für die Praxis ergeben könnten, in den Gründen des Beschlusses vom 7. April 1921 (RGZ. Bd. 53 S. 130) weiter ausgebaut. Indessen braucht heute nicht mehr geprüft zu werden, ob sich bei unveränderter Gesetzeslage der in RGZ. Bd. 84 S. 71 vertretene Rechtsstandpunkt auch jetzt noch würde aufrechterhalten lassen. Denn die Gesetzeslage hat sich inzwischen maßgeblich geändert durch den § 82 GBO. n. F. Die Richtigkeit der Eigentumseintragungen im Grundbuch ist durch den neuerdings eingeführten Grundbuchberichtigungszwang dem Belieben der Beteiligten grundsätzlich entzogen worden. Einem dringenden praktischen Bedürfnis Rechnung tragend, hat der Gesetzgeber das Grundbuchamt ermächtigt, im öffentlichen wie auch im privaten Interesse von Amts wegen die Berichtigung unrichtiger Eigentumseintragungen zu erzwingen. Damit entfällt nunmehr die Rechtserwägung, auf der sich der reichsgerichtliche Beschluß vom 21. Januar 1914 aufbaute. Zutreffend hat das Kammergericht die jetzt zu treffende Entscheidung im Endergebnis darauf abgestellt, ob die von den Eheleuten R. beantragte Eigentumsumschreibung eine Unrichtigkeit des Grundbuchs herbeiführen würde, die ein Einschreiten des Grundbuchamts nach § 82 GBO. rechtfertigte. Wenn das Kammergericht diese Frage in tatsächlicher Würdigung des Sachverhalts bejaht hat, so kann ihm mit Rechtsgründen nicht entgegengetreten werden. Wichtig ist schließlich auch die Erwägung des Kammergerichts, daß aus dem Sinn und Zweck des § 82 GBO. zu folgern sei, der Grundbuchrichter brauche nicht etwa zunächst wissentlich eine unrichtige Eigentumseintragung vorzunehmen, um dann erst nachträglich die Berichtigung zu erzwingen, sondern er dürfe zur

Vermeidung unpraktischer und zeitraubender Umwege von vornherein Eintragungsanträge, deren Befolgung die Eigentumsverhältnisse in einer den Berichtigungszwang auslösenden Weise entstellen würde, beanstanden und notfalls ablehnen.