

letzte Aktualisierung: 12.1.2016

OLG München, 30.11.2015 - 34 Wx 364/15

EGBGB Art. 15; GBO § 47

Eintragung von im ausländischen Güterstand lebenden Ehegatten in das Grundbuch

1. Um Fragen zum anwendbaren ausländischen Recht zu klären (hier: polnisches Internationales Privatrecht, Ehegüterrecht), kann das Grundbuchamt auch im Antragsverfahren nicht durch Zwischenverfügung aufgeben, ein Rechtsgutachten vorzulegen.
2. Zur Grundbucheintragung von Eheleuten polnischer Staatsangehörigkeit als Erwerber zum Miteigentum zu gleichen Teilen, wenn diese im gesetzlichen Güterstand der Errungenschaftsgemeinschaft leben. (**Amtliche Leitsätze**)
3. Ergibt die grundbuchamtliche Prüfung, dass – abstrakt betrachtet – auch in dem maßgeblichen ausländischen Güterstand der Errungenschaftsgemeinschaft (hier: nach polnischem Recht) ein Alleinerwerb bzw. ein Erwerb zu Miteigentum eines jeden Ehegatten möglich ist, sind die Ehegatten antragsgemäß als Miteigentümer in das Grundbuch einzutragen. (**Leitsatz der DNotI-Redaktion**)

Oberlandesgericht München

Az.: 34 Wx 364/15
AG Augsburg - Grundbuchamt



-

In der Grundbuchsache

Beteiligte:

- 1) **D. H.**
- Antragsteller und Beschwerdeführer -
- 2) **D. K.**
- Antragstellerin und Beschwerdeführerin -
- 3) **R. F.**
- Antragsteller und Beschwerdeführer -
- 4) **R. A.**
- Antragstellerin und Beschwerdeführerin -

Verfahrensbevollmächtigter zu 1 bis 4:
Notar **Dr. S.M.**

wegen Zwischenverfügung (Vorlage eines Gutachtens über ausländisches Recht)

erlässt das Oberlandesgericht München - 34. Zivilsenat - durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Lorbacher, den Richter am Oberlandesgericht Kramer und den Richter am Oberlandesgericht Dr. Schwegler am 30.11.2015 folgenden

Beschluss

Auf die Beschwerde der Beteiligten zu 1 bis 4 wird die Zwischenverfügung des Amtsgerichts Augsburg - Grundbuchamt - vom 15. Oktober 2015 aufgehoben.

Gründe:

I.

Die Beteiligten zu 1 und 2 als Eigentümer zu je 1/2 verkauften zu notarieller Urkunde vom 17.6.2015 an die Beteiligten zu 3 und 4 als Erwerber „zum Miteigentum zu gleichen Teilen“ ein bebautes Grundstück. Die Auflassung wurde erklärt, die Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch bewilligt und beantragt (Ziff. VII. 2. der Urkunde). Bei den Erwerbern handelt es sich um in Deutschland wohnhafte polnische Eheleute, die keinen Ehevertrag geschlossen haben.

Die Rechtspflegerin des Grundbuchamts hat - nach Richtervorlage gemäß § 5 Abs. 2 RPflG und Rückgabe zur weiteren Bearbeitung - im Hinblick auf das Gemeinschaftsverhältnis, in dem die Beteiligten zu 3 und 4 als Grundstückseigentümer einzutragen sind, zuletzt mit fristsetzender Zwischenverfügung vom 15.10.2015 Nachweise in Form eines vorzulegenden Rechtsgutachtens dazu verlangt, ob bei fehlender Rechtswahl das polnische Zivilrecht eine Rückverweisung auf das deutsche Recht oder eine Weiterverweisung enthalte, ferner - falls dies zu verneinen sei - ob und in welcher Form Ehegatten (gemeinsames) Eigentum erwerben würden.

Hiergegen richtet sich das Rechtsmittel des Notars, das im Wesentlichen wie folgt begründet wird:

Es sei anerkannt, dass das Grundbuchamt nur dann eine Eintragung von Eheleuten als Bruchteilseigentümer ablehnen dürfe, wenn es aufgrund von Tatsachen zu der sicheren Überzeugung gekommen sei, dass das Grundbuch hierdurch unrichtig werde; bloße Zweifel genüßten nicht. Eine Zwischenverfügung allein zu dem Zweck, Aufklärung zum Internationalen Privatrecht zu betreiben, sei nicht zulässig. Anders sei dies nach dem Legalitätsprinzip nur, wenn das Grundbuchamt sichere Kenntnis davon habe, dass durch die Eintragung der beantragten Erwerbsverhältnisse das Grundbuch unrichtig würde. Sei Kenntnis vom ausländischen Güterstand vorhanden, könne das Grundbuchamt die Erwerber in diesem (ausländischen) Güterstand eintragen, weil es sich dann um eine amtsbekannte Tatsache handele.

Vorzuziehen sei - bei nicht eindeutig bekannten Verhältnissen - jedenfalls die Eintragung von ausländischen Käufern als Bruchteilseigentümer. Sollte sich nämlich herausstellen, dass die Käufer tatsächlich in einem ausländischen Gemeinschaftsgüterstand leben, so hätte von Anfang an kraft Gesetzes ein derartiger Erwerb stattgefunden. Dann wäre das Grundbuch nur unrichtig und könne ohne weiteres auf Antrag berichtigt werden. Ergebe sich bei einer Eintragung in einem speziellen ausländischen Güterstand später aber, dass die Käufer doch nach deutschem Recht in einem anderen ausländischen Güterstand verheiratet sind, so sei die Auflassung unwirksam erklärt, daher nichtig und müsste, um ihr Wirksamkeit zu verschaffen, wiederholt werden. Dies bilde die deutlich riskantere Alternative.

Das Grundbuchamt hat unter dem 4.11.2015 nicht abgeholfen und die Akten dem Beschwerdegericht zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Das Rechtsmittel ist als Beschwerde gegen die Zwischenverfügung statthaft (§ 11 Abs. 1 RPflG, § 18 Abs. 1, § 71 Abs. 1 GBO). Sie ist auch zulässig eingelegt (§§ 73, 15 Abs. 2 GBO). Ohne nähere Angaben des Notars sind Beschwerdeführer sämtliche Personen, die antragsberechtigt sind (Demharter GBO 29. Aufl. § 15 Rn. 20), hier also alle an der Beurkundung des Geschäfts als Veräußerer und Erwerber beteiligten Personen.

1. Die Beschwerde hat Erfolg. Die Zwischenverfügung ist (ersatzlos) aufzuheben, weil das monierte Eintragungshindernis in Form eines fehlenden Rechtsgutachtens nicht besteht. Über den Eintragungsantrag selbst ist an dieser Stelle nicht zu entscheiden (vgl. Demharter § 77 Rn. 15 m. w. N.); dies ist vielmehr Sache des Grundbuchamts, an das die Akten zurückgegeben werden (Bay ObLG NJW-RR 1991, 465).

a) Die Zwischenverfügung hat schon deshalb keinen Bestand, weil das Grundbuchamt auch im Antragsverfahren nach § 13 Abs. 1 GBO sich die maßgebliche Kenntnis etwa anwendbaren ausländischen Rechts und von dessen konkreter Ausgestaltung in der ausländischen Gerichtspraxis regelmäßig selbst verschaffen muss (BGH NJW-RR 1991, 1211; MDR 2002, 899; 2003, 1128; Rpfleger 2007, 210; Demharter § 13 Rn. 5; Hügel/Zeiser GBO 2. Aufl. Internationale Bezüge Rn. 17) und hier auch kann (zu den Quellen z. B. Hügel/Zeiser Rn. 19). Das dazu Erforderliche hat das Grundbuchamt von Amts wegen zu veranlassen; eine Nachweisführung durch den Antragsteller kann es grundsätzlich nicht verlangen (vgl. auch KGJ 20, 171/178 f.). Wie das Grundbuchamt im Übrigen vorgeht, steht in seinem pflichtgemäßen Ermessen (BGH Rpfleger 2007, 210/211). Demgemäß kann es seine Eintragungstätigkeit nicht davon abhängig machen, dass die Beteiligten ein Rechtsgutachten dazu vorlegen, ob das polnische Internationale Privatrecht eine Rückverweisung auf deutsches Recht oder aber eine Weiterverweisung enthält, verneinendenfalls in welcher Form das polnische Ehegüterrecht die Frage regelt, ob und in welcher Form Eheleute (gemeinsames) Eigentum erwerben. Soweit das Grundbuchamt den bezeichneten Nachweis für notwendig hält, müsste und könnte es selbst ein derartiges Gutachten in Auftrag geben (vgl. Hügel/Zeiser Rn. 20).

Zum Verfahren des Grundbuchamts besteht allerdings Anlass zum Hinweis, dass das hier ausgeübte Vorlage- und Rückgaberecht nach § 5 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 RPflG missverstanden würde, wenn es zu einem Hin- und Herschieben der Verantwortlichkeiten führt; wünschenswert und notwendig sind vielmehr Kooperation und Koordination zwischen Richter und Rechtspfleger (vgl. Dörndorfer RPflG § 5 Rn. 2). Das bedeutet namentlich bei Rückgabe an den Rechtspfleger, dass die die Vorlage veranlassende Frage in jeder Hinsicht auch entschieden ist (vgl. Bassenge/ Roth RPflG 12. Aufl. § 5 Rn. 10) und der Bindungsumfang an

die Rechtsauffassung des Richters (§ 5 Abs. 3 Satz 3 RPflG) keinerlei Raum für Missverständnisse lässt. Während sich der richterliche Vermerk seinem objektiven Gehalt nach dahin interpretieren lässt - und dementsprechend auch von der Rechtspflegerin verstanden wurde -, dass er wohl die Form der Nachweisführung ("Rechtsgutachten") mit vorgibt, gilt dies wohl nicht für die Art der Beweiserhebung (Nachweisführung durch den Antragsteller oder Freibeweis nach § 26 FamFG; vgl. BayObLG NJW-RR 1999, 576, zu § 12 FGG); diese weicht aber im maßgeblichen Fall gerade von den sonstigen Regeln im Antragsverfahren ab (Demharter § 13 Rn. 5).

b) Überdies wäre es grundbuchverfahrensrechtlich aber auch nicht zulässig, bei bloßen Zweifeln darüber, ob das ausländische Recht die Eintragung von Eheleuten zu Bruchteilen erlaubt, die Eintragung von der vorherigen Aufklärung zum maßgeblichen ausländischen Recht abhängig zu machen (BayObLGZ 1986, 81; 1992, 85; Senat vom 22.1.2013, 34 Wx 413/12 = MittBayNot 2013, 404; Demharter § 33 Rn. 28; Schöner/Stöber Grundbuchrecht 15. Aufl. Rn. 3421; Böhlinger BWNotZ 2001, 133).

2. Hiervon unabhängig weist der Senat jedoch - ohne Bindung - auf Folgendes hin:

a) Eine Rechtswahl für die güterrechtlichen Wirkungen ihrer Ehe im Sinne von Art. 15 Abs. 2 EGBGB haben die Beteiligten zu 3 und 4 nicht getroffen.

b) In diesem Fall verweist Art. 15 Abs. 1 EGBGB auf das für die allgemeinen Wirkungen der Ehe bei der Eheschließung maßgebliche Recht und stellt somit einen Gleichklang von Güterrechtsstatut und Ehewirkungsstatut her (vgl. Palandt/Thorn BGB 74. Aufl. Art. 15 EGBGB Rn. 1). Die allgemeinen Wirkungen der Ehe unterliegen hier dem polnischen Recht, weil die Eheleute bereits bei ihrer Eheschließung im Jahr 2009 polnische Staatsangehörige waren. Das damalige polnische Kollisionsrecht erklärt nach den hier zugänglichen Quellen (Art. 17 § 1 IPRG 1965; vgl. de Vries in Bergmann/Ferid Internationales Ehe- und Kindschaftsrecht, Polen, S. 22; Hügel/Zeiser Internationale Bezüge Rn. 82.30; Süß Rpfleger 2003, 53/59; ebenso Art. 51 Abs. 1 des aktuellen seit 16.5.2011 in Kraft befindlichen IPRG vom 4.2.2011; vgl. KEHE/Sieghörtner GBO 7. Aufl. Einl. § 19 Rn. 293; de Vries in Bergmann/Ferid S. 24/25) das gemeinsame Heimatrecht für maßgeblich.

Danach ist gesetzlicher Güterstand die Gütergemeinschaft in der Form einer Errungenschaftsgemeinschaft (vgl. de Vries in Bergmann/Ferid Internationales Ehe- und Kindschaftsrecht, Polen, S. 32 f.; Hügel/Zeiser Internationale Bezüge Rn. 82.30; Süß Rpfleger 2003, 53/61; KEHE/ Sieghörtner Einl. § 19 Rn. 294). Diese zeichnet sich dadurch aus, dass sich das Vermögen der Eheleute aus drei Massen zusammensetzt: dem ehelichen Gesamtgut (Art. 31 § 1 FVGB; Text bei Bergmann/ Ferid S. 51 ff.) und dem Vorbehaltsgut jeweils beider Eheleute (Art. 33 FVGB; siehe auch Hügel/Zeiser Internationale Bezüge Rn. 82.30).

c) Nach der Rechtsprechung des Bayerischen Obersten Landesgerichts (vgl. BayObLGZ 1986, 81; 1992, 85; BayObLG MittBayNot 2001, 221 mit Anm. Riering) kann die Eintragung eines Ehepaars als Bruchteilseigentümer - wie hier beantragt - nicht deshalb abgelehnt werden, weil das für sie geltende Ehegüterrecht Gesamthandseigentum vorsieht; vielmehr ist im Einzelfall konkret nachzuweisen, dass auch eine vorzeitige (Teil-) Auseinandersetzung der Ehegatten und Begründung von Miteigentum nicht möglich ist. Riering weist in seiner Anmerkung zutreffend darauf hin, dass es nicht überzeuge, bei derartigen Erwerbsvorgängen während des Bestands der Ehe zugleich eine stillschweigende Vermögensauseinandersetzung zu unterstellen, zumal es um erst noch zu erwerbendes Vermögen gehe (MittBayNot 2001, 223). Allerdings sei zu prüfen, ob das maßgebliche Recht es zulasse, die Entstehung gemeinschaftlichen Vermögens im Vorfeld zu verhindern; in diesem Fall würden die Eheleute Bruchteilseigentum nur an der gegenständlichen Immobilie erwerben, so dass alles übrige Vermögen gemeinschaftliches Vermögen bleibe, soweit es in die Errungenschaftsgemeinschaft falle. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass mehrere Rechtsordnungen, deren gesetzlicher Güterstand die Errungenschaftsgemeinschaft ist, derartige Möglichkeiten kennen. Dazu gehört auch das polnische Recht. Nach Art. 47 FVGB können die Ehegatten durch einen notariell beurkundeten Vertrag (für den nach Art 52 Nr. 3 IPRG - Text auch bei Sieghörtner in KEHE Einl. § 19 Rn. 293 - das gewählte Recht oder die Ortsform gilt) die gesetzliche Gemeinschaft erweitern oder beschränken. Ergibt deshalb die grundbuchamtliche Prüfung, dass - abstrakt betrachtet - auch in dem maßgeblichen ausländischen Güterstand der Errungenschaftsgemeinschaft ein Alleinerwerb bzw. ein Erwerb zu Miteigentum eines jeden Ehegatten möglich ist, so wird antragsgemäß in dem bezeichneten Verhältnis (§ 47 Abs. 1 GBO) einzutragen sein (siehe auch Böhlinger BWNotZ

2001, 133). Ein Vollzug in dieser Form würde das Grundbuch nicht unrichtig machen.