

Gutachten des Deutschen Notarinstituts**Abruf-Nr.: 168470****letzte Aktualisierung: 28. Februar 2019****EuGüVO Art. 69****China: Gesetzlicher Güterstand chinesischer Eheleute****I. Sachverhalt**

Die Erwerberin ist chinesische Staatsangehörige. Die Erwerberin ist verheiratet. Ihr Ehemann ist ebenfalls chinesischer Staatsangehöriger. Beide leben aktuell in Deutschland.

II. Fragen

Muss der Ehemann in der Urkunde erklären, dass beide Eheleute ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland haben? Wie ist die Tatsache ggf. dem Grundbuchamt nachzuweisen und zu verfahren, wenn es sich bei dem Ehemann um einen deutschen Staatsangehörigen handelt.

III. Zur Rechtslage**1. Zur Bestimmung des ehelichen Güterstands**

Da die Beurkundung nach dem 29.1.2019 stattfinden wird, wären grundsätzlich die Vorschriften der Europäischen Güterrechtsverordnung (EuGüVO) vom 24.6.2016 zu beachten. Dabei würde im vorliegenden Fall vorbehaltlich einer abweichenden ehevertraglichen Vereinbarung (Rechtswahl) Art. 26 EuGüVO auf das Recht des Staates verweisen, in dem die Eheleute ihren gemeinsamen gewöhnlichen Aufenthalt nach der Eheschließung hatten (Art. 26 Abs. 1 lit. a EuGüVO). Sollten sie also damals zusammen in der Volksrepublik China gelebt haben, wäre das dort geltende Recht anzuwenden. Die sich nach einem Umzug nach Deutschland ergebende Rückverweisung darf gem. Art. 32 EuGüVO nicht beachtet werden. Es würde also aus deutscher Sicht weiterhin die gesetzliche Gütergemeinschaft nach dem Recht der Volksrepublik China gelten, und zwar selbst dann, wenn aus chinesischer Sicht aufgrund wandelbarer Anknüpfung des Güterstatuts an den aktuellen gewöhnlichen Aufenthalt der Eheleute gem. Art. 24 des Rechtsanwendungsgesetzes der Volksrepublik China vom 1.11.2010 (dazu DNotI-Report 2011, 67, 69) das deutsche Recht anwendbar wäre und die Eheleute danach in Zugewinnngemeinschaft leben würden.

Freilich findet die EuGüVO gem. Art. 69 Abs. 3 EuGüVO für die Bestimmung des anwendbaren Rechts nur für solche Ehegatten, die am 29.1.2019 oder danach die Ehe eingegangen sind oder eine Rechtswahl des auf den Güterstand anzuwendenden Rechts getroffen haben. Da im vorliegenden Fall die Eheleute bereits verheiratet sind, wäre also auch

bei Erwerb des Grundstücks nach dem 29.1.2019 die EuGüVO zur Bestimmung des auf die güterrechtlichen Wirkungen der Ehe anwendbaren Rechts nicht anzuwenden.

Es bleibt also gem. Art. 15 Abs. 1. i. V. m. Art. 14 Abs. 1 Ziff. 1 EGBGB das Recht des Staates anzuwenden, dessen Staatsangehörigkeit beide Eheleute zum Zeitpunkt der Eheschließung besaßen. Gem. Art. 4 Abs. 1 S. 2 EGBGB ist eine Rückverweisung dieses Rechts auf das deutsche Recht zu befolgen. Sollten also die Eheleute schon zum Zeitpunkt der Eheschließung beide die chinesische Staatsangehörigkeit besessen haben, später aber beide nach Deutschland übersiedelt sein, so leben sie gem. Art. 15 Abs. 1 i. V. m. Art. 14 Abs. 1 Ziff. 1 EGBGB, Art. 4 Abs. 1 S. 2 EGBGB i. V. m. Art. 24 des Rechtsanwendungsgesetzes der Volksrepublik China aufgrund der Rückverweisung im aktuellem gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft deutschen Rechts (vgl. dazu ausführlich Gutachten DNotI-Report 2011, 67).

Ein Erwerb des Grundstücks durch die Ehefrau führt also zu Alleineigentum der Ehefrau. Eine gemeinschaftliche Beteiligung mit dem Ehemann im gesetzlichen Güterstand der Gütergemeinschaft des Rechts der Volksrepublik China tritt hier also nicht ein.

2. Zum Nachweis

Was den Nachweis und die Beweislast für den Güterstand im Grundbuchverfahren angeht, so verweisen wir hier auf die Entscheidung des OLG München v. 30.11.2015 (DNotI-Report 2016, 22). Dort hat das OLG München in Fortführung der ständigen Rechtsprechung des BayObLG festgestellt, dass die Eintragung von Eheleuten in einem bestimmten beantragten Rechtsverhältnis nicht deswegen abgelehnt werden dürfe, weil das für sie möglicherweise geltende Güterrecht Gesamthandseigentum vorsehe. Vielmehr dürfe das Grundbuchamt eine Eintragung im beantragten Verhältnis nur dann ablehnen, wenn dem Grundbuchamt bekannt sei, dass in dem maßgeblichen ausländischen Güterstand ein Erwerb zu Alleineigentum bzw. ein Erwerb zum Miteigentum in dem beantragten Verhältnis ausgeschlossen sei. Andersrum gewendet ist die beantragte Eintragung immer dann vom Grundbuchamt vorzunehmen, wenn das Grundbuchamt keine Kenntnis davon hat, dass das Grundbuch hierdurch unrichtig wird. Das Grundbuchamt darf nur dann eine Zwischenverfügung erlassen, wenn es aufgrund nachgewiesener Tatsachen zu der sicheren Überzeugung gekommen ist, dass durch die beantragte Eintragung eine Grundbuchunrichtigkeit eintreten würde. Bloße Zweifel erlauben keine Zwischenverfügung (Schöner/Stöber, BGB, 14. Aufl. 2008, Rn. 3421b; BayObLGZ 1992, 575).

Nach alledem dürfte sich also aus dem Umstand, dass die Erwerberin die chinesische Staatsangehörigkeit hat, noch kein Anhaltspunkt dafür ergeben, dass der Erwerb des Grundstücks zu Alleineigentum unzulässig ist. Dem Grundbuchamt liegen nämlich im vorliegenden Fall hinsichtlich der Staatsangehörigkeit des Ehemannes bei Eheschließung, hinsichtlich des gewöhnlichen Aufenthalts der Eheleute bei Eheschließung und zum aktuellen Zeitpunkt sowie auch hinsichtlich der Frage, ob die Eheleute einen Ehevertrag abgeschlossen haben und ob der Erwerb des Grundstücks ggf. mit Vorbehaltsgut erfolgt, keinerlei Anhaltspunkte vor, aus denen sich zwingend ergeben würde, dass der Erwerb des Grundstücks zu gemeinschaftlichen Eigentum führt.

Darüber hinaus steht es dem beurkundenden Notar selbstverständlich frei, zur Vermeidung von Nachfragen des Grundbuchamts oder gar einer Zwischenverfügung in die Urkunde Angaben dazu aufzunehmen, dass die Ehefrau verheiratet ist, welche Staatsangehörigkeit der Ehemann hat und dass die Eheleute beide zu einem bestimmten Zeitpunkt nach

Deutschland übersiedelt sind, sodass sich hier im Zusammenhang mit dem DNotI-Gutachten DNotI-Report 2011, 67 für das Grundbuchamt zwingend der Rückschluss ergibt, dass hier aufgrund Geltung der Regeln über die Zugewinnngemeinschaft ein Erwerb des Grundstücks durch die Ehefrau ohne Mitwirkung des Ehemannes zwingend zu Alleineigentum führt.

Sollte der Ehemann zum Zeitpunkt der Eheschließung nicht die chinesische Staatsangehörigkeit gehabt haben, sondern deutscher Staatsangehöriger gewesen sein oder die Staatsangehörigkeit eines Dritten Staates gehabt haben, so würden sich im vorliegen Fall wohl keinerlei Änderungen ergeben.