

letzte Aktualisierung: 29.3.2019

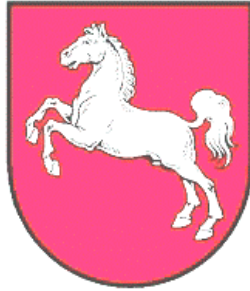
OLG Oldenburg, Beschl. v. 11.2.2019 – 12 W 143/17

BGB § 925; EGBGB Art. 15

Erwerb eines Grundstücks durch Eheleute in gesetzlichem Güterstand niederländischen Rechts

1. Erwirbt ein im gesetzlichen Güterstand niederländischen Rechts lebender Ehegatte ein in Deutschland belegenes Grundstück, fällt dieses in das Gesamtgut der zwischen den Eheleuten bestehenden Gütergemeinschaft. Auf dieses Gemeinschaftsverhältnis ist nach § 47 GBO hinzuweisen.
2. Diese güterrechtliche Bindung hat jedoch nicht zur Konsequenz, dass auch beide Ehepartner unter Angabe ihres Gemeinschaftsverhältnisses in das Grundbuch einzutragen sind. Auch eine Auflassung an diese Gemeinschaft kann nicht gefordert werden (entgegen OLG Oldenburg, Beschl. v. 22.05.1991 – 5 W 55/91 = Rpfleger 1991, 412).
3. Das sich aus dem niederländischen Recht ergebende Gemeinschaftsverhältnis lässt sich in einer für die Bedürfnisse des Rechtsverkehrs ausreichenden Weise dadurch im Grundbuch bezeichnen, dass der erwerbende Eigentümer in Abteilung I, Spalte 2 des Grundbuchblattes mit dem Zusatz eingetragen wird, dass er im gesetzlichen Güterstand der Gütergemeinschaft niederländischen Rechts lebt.
4. Mit der Aufnahme lediglich des erwerbenden Ehegatten als Eigentümer im Grundbuch bei gleichzeitigem Hinweis auf die bestehende Gütergemeinschaft wird dieses Rechtsverhältnis eindeutig abgegrenzt von demjenigen, welches entsteht, wenn beide Ehegatten gemeinschaftlich ein Grundstück erwerben.

OBERLANDESGERICHT OLDENBURG



B e s c h l u s s

12 W 143/17 (GB)

(...) Blatt (...) Amtsgericht Meppen

In der Beschwerdesache

betreffend das Grundbuch von (...) Blatt (...)

Beteiligte:

1. P... J... J..., K... .., ... D... N... A..., N...,

2. T... S..., K... .., ... D... N... A..., N...,

3. A... H... J..., H....., ... J... N... A..., N...,

Antragsteller und Beschwerdeführer,

Verfahrensbevollmächtigter zu 1, 2 und 3:

Notar ...

Geschäftszeichen: ...

hat der 12. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Oldenburg durch die Vorsitzende
Richterin am Oberlandesgericht ..., den Richter am Oberlandesgericht ... und den
Richter am Oberlandesgericht ...

am 11. Februar 2019

beschlossen:

Auf die Beschwerde der Antragsteller wird die Zwischenverfügung des Amtsgerichts – Grundbuchamt – Meppen vom 18.08.2017 aufgehoben.

Das Grundbuchamt wird gebeten, über den Eintragungsantrag der Beschwerdeführer unter Beachtung der Rechtsauffassung des Senats zu entscheiden.

Der Wert des Beschwerdeverfahrens wird festgesetzt auf 200.000,- €.

Gründe

I.

Die Beteiligten zu 1) und 2) sind als Eigentümer mit einem Miteigentumsanteil zu je $\frac{1}{2}$ des im Grundbuch von (...), Blatt (...) verzeichneten Grundstücks eingetragen. Mit notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrag vom TT.MM.2017 des Notars (...), (UR-Nr. .../2017) veräußerten sie ihre Miteigentumsanteile an den Beteiligten zu 3). In gleicher Urkunde erklärten die Beteiligten die Auflassung und bewilligten bzw. beantragten, den Beteiligten zu 3) als neuen Eigentümer des Grundstückes im Grundbuch einzutragen. Der Beteiligte zu 3) ist verheiratet und lebt im gesetzlichen Güterstand niederländischen Rechts.

Den Eintragungsantrag der Beteiligten hat das Grundbuchamt mit Zwischenverfügung vom 18.08.2017 beanstandet. Aus den Angaben im Kaufvertrag folge, dass der Käufer in niederländischer Gütergemeinschaft lebe. Nach der Auflassung solle er das Grundstück als Alleineigentümer erwerben. Tatsächlich falle das mit Vertrag vom TT.MM.2017 erworbene Grundstück in das Gesamtgut der Gütergemeinschaft. Das sich aus dem Güterstand der Gütergemeinschaft nach niederländischem Recht ergebende Gemeinschaftsverhältnis sei nach § 47 GBO zu bezeichnen. Zwar besitze der Ehegatte gemäß Art. 97 des Bürgerlichen Gesetzbuches der Niederlande die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis über die Vermögensgegenstände, die er während der Ehe erwerbe. Dies rechtfertige es jedoch im Hinblick auf die sich aus dem Güterstand ergebende Gebundenheit des

Miteigentums nicht, von der Eintragung des Gemeinschaftsverhältnisses abzu-
sehen. Die niederländische Praxis, wonach der Käufer allein im Grundbuch
eingetragen werde mit dem Vermerk, dass dieser in allgemeiner Gütergemeinschaft
verheiratet sei, sei nach deutschem Recht nicht möglich. Zur Beseitigung des
Eintragungshindernisses könne eine Eintragungsbewilligung der Eheleute vorgelegt
werden, wonach diese als Eigentümer in Gütergemeinschaft nach nieder-
ländischem Recht in das Grundbuch einzutragen seien.

Gegen diese Zwischenverfügung wenden sich die Antragsteller mit ihrer
Beschwerde. Sie vertreten die Auffassung, dass ein Käufer, der im gesetzlichen
Güterstand niederländischen Rechts lebe, alleine Eigentum erwerben könne.
Ferner legten die Antragsteller im Verlauf des Beschwerdeverfahrens eine durch
einen niederländischen Notar beglaubigte Erklärung der Ehefrau des Beteiligten zu
3) vor, wonach diese sich damit einverstanden erklärte, dass ihr Ehemann als
Alleineigentümer in das Grundbuch eingetragen werde.

II.

Die nach § 71 Abs. 1 GBO statthafte Beschwerde der Antragsteller ist zulässig und
begründet. Das in der angefochtenen Zwischenverfügung aufgezeigte Eintragungs-
hindernis besteht nicht. Namentlich bedarf es zur Bezeichnung des sich aus dem
niederländischen Recht ergebenden Gemeinschaftsverhältnisses des Beteiligten zu
3) und seiner Ehefrau an dem erworbenen Grundstück keiner Eintragung beider
Ehegatten im Grundbuch. Damit ist auch die Vorlage einer entsprechenden
Eintragungsbewilligung nicht erforderlich.

Im Ausgangspunkt geht das Grundbuchamt allerdings zutreffend davon aus, dass
bei Erwerb eines Grundstücks durch einen in Gütergemeinschaft nach nieder-
ländischem Recht lebenden Ehegatten eine gemeinsame Rechtsbeziehung der
Ehegatten an dem Grundstück begründet wird. Ein derartiges gemeinschaftliches
Rechtsverhältnis ist gemäß § 47 GBO im Grundbuch zu verlautbaren.

Der Beteiligte zu 3) lebt mit seiner Ehefrau im gesetzlichen Güterstand der allgemeinen Gütergemeinschaft nach niederländischem Recht. Dies folgt aus der entsprechenden Angabe des Beteiligten in der Kaufvertragsurkunde vom TT.MM.2017. Besonderer diesbezüglicher Nachforschungen, die dem Grundbuchamt nach übereinstimmender Auffassung der obergerichtlichen Rechtsprechung verwehrt sind (vgl. BayObLGZ 1986, 81, RN 13; OLG München, Rpfleger 2013, 385, RN 16; OLG Düsseldorf, FGPrax 2000, 5, RN 21; OLG Hamm, NJW-RR 1996, 530, RN 19; jw. zit. aus juris), bedurfte es zur Feststellung dieser Tatsache insoweit nicht.

Kollisionsrechtlich hat dies nach Art. 15 Abs. 1 EGBGB zur Folge, dass die güterrechtlichen Wirkungen der in den Niederlanden geschlossenen Ehe nach dem deutschen internationalen Privatrecht auch bei der Zuordnung von in Deutschland belegenen Sachen zu beachten sind (vgl. OLGR München, 2009, 270 zit. aus juris RN 12; OLG Schleswig, Rpfleger 2010, 73, zit. aus juris RN 19; Bauer/Schaub, GBO (4. Aufl.) AT K RN 459; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht (15. Aufl.) RN 3422; Staudinger/Mankowski, (2010) Art. 15 EGBGB, RN 398; Staudinger/Mansel, (2015) Art. 43 EGBGB, RN 995f). Irgendwelche Anhaltspunkte, dass sich die allgemeinen Wirkungen der Ehe zum Zeitpunkt der Eheschließung nicht nach niederländischem Recht richteten oder dieses vorliegend auf deutsches Recht zurückverweist, gibt es nicht. Vielmehr folgt aus dem Akteninhalt, dass beide Eheleute ihren gemeinsamen Wohnsitz weiterhin in den Niederlanden unterhalten. Zumindest für die Ehefrau, deren beglaubigter Erklärung vom TT.MM.2017 auch eine Ablichtung ihres Personalausweises beigefügt war, liegt zudem auch ein Nachweis ihrer niederländischen Staatsangehörigkeit vor.

Zur Klärung der güterrechtlichen Wirkungen einer im gesetzlichen Güterstand des niederländischen Rechts geschlossenen Ehe hat der Senat ein Rechtsgutachten des Sachverständigen X, Direktor des Instituts für Europäische Rechtswissenschaft der Universität (...) und zugleich Inhaber einer Professur der Universität (...) eingeholt. Nach seinen überzeugenden gutachterlichen Feststellungen, die vom Senat auch unter Hinzuziehung der ihm zur Verfügung stehenden deutschen Sekundärliteratur geteilt werden, ist dabei von folgenden Rechtswirkungen auszugehen:

Nach Art 1:94 Abs. 2 des niederländischen bürgerlichen Gesetzbuches (Burgerlijk Wetboek – kurz: BW) umfasst die Gütergemeinschaft – bis auf hier nicht einschlägige Ausnahmen - alle Gegenstände, die zu Beginn der Gemeinschaft vorhanden oder seitdem, solange die Gemeinschaft nicht beendet ist, erlangt worden sind. Dies gilt auch für Grundstücke, die während der Ehe von einem oder beiden Ehepartnern erworben werden. Von der Frage der vermögensrechtlichen Zuordnung der Gegenstände zum Gesamtgut zu trennen ist die Frage, welchem der Ehegatten die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis hinsichtlich der in das Gesamtgut fallenden Gegenstände zusteht. Das niederländische Recht unterscheidet insoweit drei verschiedene Arten der Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis (*bestuur*) an den Gegenständen einer ehelichen Gütergemeinschaft, nämlich persönliche Verwaltung (*privatief bestuur*), kumulative Verwaltung (*cumulatief bestuur*) und fakultative Verwaltung (*facultatief bestuur*). Im Rahmen der persönlichen Verwaltung hat ein Ehegatte die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis allein, unter Ausschluss des anderen, inne. Kumulative Verwaltung ist dagegen eine nur gemeinschaftlich durch beide Ehegatten ausübbarer Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis. Bei fakultativer Verwaltung haben beide Ehegatten, jeder gesondert für sich, die vollständige Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis über die in das Gesamtgut fallenden Gegenstände. Letztgenannte Befugnis ist seit einer am 01.01.2012 in Kraft getretenen Reform des ehelichen Güterrechtes der Regelfall (Gutachten vom 06.12.2018, Seite 10).

So bestimmt Art. 1:97 Abs. 1 S. 2 BW, dass jeder Ehepartner berechtigt ist, die Gegenstände der Gemeinschaft zu verwalten. Ausnahmen von diesem Grundsatz enthält Art. 1:97 Abs. 1 S. 1 BW. Hiernach steht ein Gegenstand, der auf den Namen eines Ehepartners registriert ist, unter seiner Verwaltung. Einer derartigen Registrierung unterfallen auch Grundstücke. Insoweit bleibt ein Ehegatte, der im gesetzlichen Güterstand lebt, frei darin, einen Kaufvertrag über ein Grundstück allein abzuschließen. Er wird in diesem Fall allein als Eigentümer in das Register eingetragen, was zur Folge hat, dass er allein verwaltungs- und verfügungsbefugt bleibt, solange der Güterstand der Gütergemeinschaft nicht beendet wird. Es handelt sich um einen Fall der persönlichen Verwaltung (Gutachten Seite 11).

Die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnisse nach Art. 1:97 Abs. 1 BW ändern sich mit der Beendigung des Güterstandes, wobei diese Wirkungen nach Art. 1:99 Abs. 1 BW bereits mit Einreichung des Scheidungsantrages eintreten. Auf das Gemeinschaftsverhältnis finden nunmehr die allgemeinen Regeln über Gemeinschaften Anwendung. Für die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis gilt hiernach Art. 3:170 BW, wonach die (Ex-)Ehegatten ab der Beendigung ihrer Gütergemeinschaft grundsätzlich nur noch gemeinschaftlich verwaltungs- und verfügungsbefugt sind, mithin ein Fall der kumulativen Verwaltung vorliegt (Gutachten S. 12). Unabhängig von der Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis dienen die in das Gesamtgut fallenden Gegenstände gemäß Art. 1:96 BW als Haftungsmasse für Verbindlichkeiten beider Ehegatten (Gutachten Seiten 3, 4 und 7). Ferner bleibt der Ehegatte, dem eine Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis nicht zusteht, weiterhin gemäß Art. 1:190 Abs. 2 BW im Rahmen des ehelichen Verhältnisses zur Nutzung und zum Genuss des Gegenstandes berechtigt (Gutachten Seite 9).

Die Rechtsnatur der ehelichen Gütergemeinschaft nach dem gesetzlichen Güterstand niederländischen Rechts ist bereits in den Niederlanden seit langem umstritten. Erwogen werde unter anderem, die eheliche Gütergemeinschaft als eine juristische Person, als eine gebundene Gemeinschaft oder als ein juristisches Sondervermögen anzusehen (Gutachten Seite 8 m.w.N.). Unschärf sei das niederländische Recht auch in der Frage, welche aufgrund des Güterstandes entstehenden Rechte der Ehegatten sachenrechtlicher Natur seien und welche nur schuldrechtliche Folgen für das Innenverhältnis der Ehegatten haben (Gutachten Seite 9). Dieser Streit um die Einordnung der ehelichen Gütergemeinschaft niederländischen Rechts setzt sich auch in der deutschen Rechtswissenschaft bei der Frage fort, ob und wie diese Gemeinschaft im Grundbuch nach § 47 GBO zu verlautbaren ist (einen umfassenden Überblick über den diesbezüglichen Meinungsstand bietet OLGR München, 2009, 270, zit. aus juris RN 19ff). Die obergerichtliche Rechtsprechung vertritt hierzu einheitlich die Auffassung, dass es sich bei der Gütergemeinschaft nach niederländischem Recht um eine dem deutschen Recht nicht bekannte Gemeinschaftsform *sui generis* handle, auf die

weder die Regelungen über die Bruchteilsgemeinschaft noch die der Gesamthandsgemeinschaft Anwendung fänden, mit der Folge, dass das Bestehen der Gütergemeinschaft als solches im Grundbuch anzugeben sei (OLG Oldenburg, Rpfleger 1991, 412, RN 6; OLGR München 2009, 270, RN 11ff; OLG Schleswig, Rpfleger 2010, 73, RN 25; vgl. auch OLG Düsseldorf, FGPrax, 2000, 5ff; jw. zit. aus juris). Ehegatten, die in der Gütergemeinschaft niederländischen Rechts leben und gemeinsam ein Grundstück in Deutschland erwerben, können daher nicht als Miteigentümer nach Bruchteilen eingetragen werden; vielmehr erwerben sie beide das Grundstück gemeinschaftlich. Sie sind daher mit Hinweis auf die zwischen ihnen bestehende Gütergemeinschaft als Eigentümer in das Grundbuch einzutragen (OLG München, a.a.O., RN 28f; OLG Schleswig, a.a.O., RN 24f).

Eine entsprechende Bezeichnung des gemeinschaftlichen Rechtsverhältnisses hat der damals für weitere Beschwerden in Grundbuchsachen zuständige 5. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Oldenburg in seiner Entscheidung vom 22.05.1991 (Az. 5 W 55/91 = Rpfleger 1991, 412) auch dann für erforderlich gehalten, wenn lediglich einer der beiden in Gütergemeinschaft niederländischen Rechts lebenden Ehegatten als Käufer auftritt. Auch das von einem Ehegatten allein erworbene Grundstück falle nach dem maßgeblichen niederländischen Recht in das Gesamtgut, so dass es dem Erwerber nur gemeinschaftlich i.S.v. § 47 GBO mit seiner Ehefrau zustehe (OLG Oldenburg, Rpfleger 1991, 412, zit. aus juris RN 5). Zwar komme dem allein erwerbenden Ehegatten eine Verfügungsbefugnis über das von ihm erworbene Grundstück zu. Dies rechtfertige es aber im Hinblick auf die Gebundenheit des Miteigentums nicht, von der Eintragung des Gemeinschaftsverhältnisses gemäß § 47 GBO abzusehen. Diese personenrechtliche Gebundenheit habe weiterhin wesentliche Auswirkungen, so insbesondere im Falle der Auflösung der Gütergemeinschaft oder im Hinblick auf die Berechtigung jedes Ehegatten, zu Lasten des Gesamtgutes Verbindlichkeiten einzugehen (a.a.O., RN 7).

Als Folge vorstehend zitierter Entscheidung entspricht es gängiger Grundbuchpraxis im Bezirk des Oberlandesgericht Oldenburg, dass auch dann beide Eheleute unter Hinweis auf die bestehende Gütergemeinschaft niederländischen Rechts als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen werden, wenn lediglich einer von ihnen

als Erwerber im Kaufvertrag auftritt. Auch im vorliegenden Verfahren stützt sich das Grundbuchamt auf diese Rechtsprechung, indem es mit der angefochtenen Zwischenverfügung von den Antragstellern die Vorlage einer entsprechenden Eintragungsbewilligung des Beteiligten zu 3) und seiner Ehefrau fordert.

Diese Eintragungspraxis hat in der Literatur Kritik erfahren (vgl. Süß, Rpfleger 2003, 53 (60); Weber, MittBayNot 2017, 22; kritisch, aber offengelassen, auch OLG Schleswig, a.a.O., RN 26). Soweit hiernach beide Ehegatten in das Grundbuch eingetragen würden, ließe sich nicht mehr feststellen, wer einbringender und damit ausschließlich verfügungsbefugter Ehegatte sei (Süß, a.a.O.).

Auch der nunmehr für Grundbuchbeschwerden zuständige 12. Zivilsenat vermag der Entscheidung vom 22.05.1991 nicht im vollem Umfang zu folgen. Allerdings geht auch der erkennende Senat weiterhin davon aus, dass das von einem Ehegatten alleine erworbene Grundstück nach Art. 1:94 Abs. 2 BW ebenfalls kraft Gesetzes Bestandteil des Gesamtgutes wird, an dem jeder Ehegatte ein „qualifiziertes Miteigentum sui generis“ erhält (vgl. 5. ZS, a.a.O., RN 6). Insoweit gibt auch das in diesem Verfahren eingeholte Rechtsgutachten vom 06.12.2018 keinen Anlass zu einer abweichenden Beurteilung. Dieses bestätigt vielmehr, dass schon mit dem Erwerb des Grundstücks durch einen Ehegatten dingliche – gegenüber jedermann wirkende - Rechtsbeziehungen des anderen Ehegatten an dieser Sache begründet werden, die es rechtfertigen, schon zu diesem Zeitpunkt von einem gemeinschaftlichen Recht auszugehen. Es handelt sich nicht um eine lediglich auf den Zeitpunkt der Beendigung des Güterstandes aufgeschobene Gemeinschaft, auch wenn erst ab diesem Zeitpunkt eine gemeinsame Verfügungs- und Verwaltungsbefugnis der Ehegatten über das Grundstück begründet wird (a.A. Hertel in Meikel, GBO (11. Aufl.), Einl. G RN 223). Vielmehr dient das nur von einem Ehegatten erworbene Grundstück nach den gutachterlichen Feststellungen des Sachverständigen X, die vom Senat anhand der gesetzlichen Regelung des Art. 1:96 BW nachvollzogen und geteilt werden, bereits während des laufenden Güterstandes als Haftungsmasse für Verbindlichkeiten, die der andere Ehegatte während der Ehe begründet hat. Daneben stehen dem anderen Ehegatten auch Nutzungsrechte an dem erworbenen Grundstück zu, wenngleich diesbezüglich

vertreten werden kann, dass derartige innereheliche Bindungen lediglich schuldrechtlicher Natur seien (Gutachten Seite 9).

Die von Anfang an bestehende güterrechtliche Bindung des Grundstücks hat aus Sicht des erkennenden Senats jedoch nicht zur Konsequenz, dass auch beide Ehepartner unter Angabe ihres Gemeinschaftsverhältnisses in das Grundbuch einzutragen sind. Noch weniger kann eine Auflassung an diese Gemeinschaft gefordert werden. Vielmehr lässt das niederländische Recht den Erwerb eines Grundstückes durch einen Ehegatten zu (Gutachten Seite 11). In das Gesamtgut der Ehegatten gelangt das Grundstück durch gesetzliche Anordnung, nicht durch Auflassung an beide Ehepartner. In der Terminologie des niederländischen Sachenrechts wird dieser Vorgang als „Erwerb unter allgemeinen Titel“ beschrieben, der auch „Gütervermischung“ (*boedelmenging*) genannt wird (Gutachten Seite 8). Aus Sicht des Senats spricht vieles dafür, dass es sich insoweit um einen Durchgangserwerb nach deutschem Rechtsverständnis handelt, bei dem nur der erwerbende Ehegatte in Rechtsbeziehung zu dem Veräußerer steht und kein unmittelbarer Rechtsübergang vom Dritten auf das Gesamtgut stattfindet; vielmehr der erwerbende Ehegatte für eine „logische Sekunde“ Alleineigentümer wird, bevor das Erworbene kraft Gesetzes auf die Gemeinschaft übergeht (vgl. Staudinger/Thiele, BGB (2018) § 1416 RN 24 m.w.N.). Dabei behält der erwerbende Ehegatte nach niederländischem Güterrecht die alleinige Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis über das Grundstück und bleibt auch alleine im Grundbuch als Eigentümer eingetragen (Gutachten Seite 11).

Die gegenwärtige Grundbuchpraxis, bei der auch in Fällen des Erwerbs eines Grundstückes durch einen Ehegatten, der in niederländischer Gütergemeinschaft lebt, beide Ehegatten unter Angabe ihres Gemeinschaftsverhältnisses eingetragen werden, hat zur Folge, dass der nicht erwerbende Ehegatte Rechte an dem Grundstück erhält, die dieser nach dem niederländischen Recht tatsächlich nicht erhalten soll. So führt die Miteintragung des Ehegatten nach deutschem Grundbuchverfahrensrecht dazu, dass dieser bei einer zukünftigen Weiterveräußerung oder Belastung des Grundstückes durch Abgabe entsprechender Eintragungsbewilligungen mitwirken müsste. Dies allein könnte noch hingenommen und mit

dem Umstand der Kollision des niederländischen Güterrechtes mit dem deutschen Grundbuchverfahrensrecht gerechtfertigt werden, die nicht aufeinander abgestimmt sind. Darüber hinaus hat eine entsprechende Eintragung jedoch auch Rückwirkung auf das materielle Güterrecht der Niederlande. Die alleinige Verfügungsbefugnis des erwerbenden Ehegatten unter Ausschluss einer entsprechenden Befugnis seines Partners setzt nach Art. 1:97 Abs. 1 S. 1 BW voraus, dass das erworbene Grundstück auch allein auf den Namen des erwerbenden Ehepartners registriert ist. Die gegenwärtige Eintragungspraxis hat zur Folge, dass eine derartige Registrierung nicht möglich ist und der Ehepartner die in seinem Heimatrecht eröffnete alleinige Verfügungsbefugnis nicht erwerben kann. Vielmehr greift infolge der gemeinsamen Eintragung beider Ehegatten Art. 1:97 Abs. 1 S. 2 BW, wonach beiden die fakultative Verwaltung über das Grundstück zusteht, mithin auch der nicht erwerbende Partner die vollständige Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis hierüber erhält. Eine derartige Beeinflussung der materiellen Rechtslage durch eine bloße Ordnungsvorschrift des Grundbuchverfahrensrechtes (vgl. BayObLGZ 1990, 188, zit. aus juris RN 11; Demharter, GBO (31. Aufl.) § 47 RN 35) ist nicht zuzulassen. Zweck der von § 47 GBO geforderten Angabe des Gemeinschaftsverhältnisses ist es, den Rechtsverkehr über die in diesem Rechtsverhältnis geltende Verfügungsbefugnis zu informieren (BGHZ 136, 327, zit. aus juris RN 7; BayObLG, a.a.O). Dieser Zweck würde verfehlt, wenn erst durch die Angabe des Gemeinschaftsverhältnisses im Grundbuch die materielle Verfügungsbefugnis innerhalb dieses Gemeinschaftsverhältnisses gestaltet würde.

Aus Sicht des erkennenden Senats lässt sich das nach niederländischem Recht tatsächlich bestehende Gemeinschaftsverhältnis in einer für die Bedürfnisse des Rechtsverkehrs ausreichenden Weise auch im deutschen Grundbuch bezeichnen, ohne dass es hierzu der Eintragung des nicht erwerbenden Ehegatten bedarf. In der niederländischen Grundbuchpraxis wird in derartigen Fallkonstellationen auf den Umstand, dass der Erwerber in Gütergemeinschaft lebt, hingewiesen. Auf diese Weise wird bei einem niederländischen Inlandssachverhalt öffentlich erkennbar gemacht, dass das Grundstück möglicherweise in eine Gütergemeinschaft fällt, mit der Folge, dass das Grundstück als Haftungsmasse für die Schulden jedes der beiden Ehegatten dient und dass bei Einleitung eines Scheidungsverfahrens beide

Ehegatten nur noch gemeinschaftlich verfügen können (Gutachten Seite 11). Ein derartiger Hinweis ist über § 47 GBO auch nach deutschem Grundbuchrecht möglich. Nach dieser Norm ist ein bestehendes Gemeinschaftsverhältnis zweifelsfrei zu bezeichnen; andererseits sind überflüssige Zusätze zu vermeiden (BayObLGZ 1990, 188, zit. aus juris RN 11 m.w.N.). Diesen Anforderungen genügt ein Zusatzeintrag in Abteilung I, Spalte 2 des Grundbuchblatts, wonach beim einzutragenden Eigentümer – hier dem Beteiligten zu 3) – anzugeben ist, dass dieser im gesetzlichen Güterstand der Gütergemeinschaft nach niederländischem Recht lebt. Ein derartiger Eintrag im Grundbuch gibt Gläubigern, Notaren und allen interessierten Parteien nach niederländischem Recht einen Anspruch gegenüber dem eingetragenen Ehegatten auf Auskunft, ob das Grundstück in die Gütergemeinschaft fällt und ob ein Scheidungsgesuch eingereicht ist. Der eingetragene Ehegatte trägt dabei nach Art. 1:96 Abs. 5 BW die Beweislast dafür, dass das Grundstück nicht in die eheliche Gütergemeinschaft fällt. Kann er diesen Beweis nicht führen, wird das Grundstück als in die Gütergemeinschaft fallend behandelt (Gutachten S. 11). Hierdurch ist das Informationsbedürfnis des interessierten Rechtsverkehrs im ausreichenden Maße gewahrt. Im Gegenzug wird durch die alleinige Eintragung des erwerbenden Ehegatten als Eigentümer deutlich, dass nur diesem die Verfügungsbefugnis über das Grundstück zusteht. Im Gegenzug wird der nicht eingetragene Ehegatte durch den zusätzlichen Vermerk gegen einen gutgläubigen Erwerb im Falle der Beendigung der Gemeinschaft geschützt. Da bei Beendigung des Güterstandes sich die Verfügungsbefugnis in eine gemeinschaftliche Befugnis beider Eheleute wandelt, besteht ab diesem Zeitpunkt zudem ein Berichtigungsanspruch nach § 894 BGB dahingehend, dass nunmehr beide Ehegatten als Eigentümer in beendeter Gütergemeinschaft niederländischen Rechts eingetragen werden.

Mit der Aufnahme lediglich des erwerbenden Ehegatten als Eigentümer im Grundbuch bei gleichzeitigem Hinweis auf die bestehende Gütergemeinschaft wird dieses Rechtsverhältnis eindeutig abgegrenzt von demjenigen, welches entsteht, wenn beide Ehegatten gemeinschaftlich ein Grundstück erwerben (mit der Folge einer fakultativen Verfügungs- und Verwaltungsbefugnis nach Art. 1:97 Abs. 1 S. 2 BW). In dieser Konstellation ist es erforderlich, beide Ehegatten unter Verweis auf

die bestehende Gütergemeinschaft niederländischen Rechts im Grundbuch einzutragen (vgl. OLG München; OLG Schleswig; OLG Düsseldorf; jw. a.a.O.).

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. Die Wertfestsetzung ergeht nach §§ 61, 47 GNotKG.

...

...

...