

b) Hier haben die Ehegatten zwar Geltung des deutschen gesetzlichen Güterstandes der Zugewinnngemeinschaft und nicht dessen Ausschluß oder Änderung (vgl. § 1412 Abs. 1 BGB) vereinbart. Dieser Umstand steht jedoch der Eintragung nicht entgegen. Sollte nämlich das eheliche Güterrecht der Beteiligten wegen etwaiger Verfassungswidrigkeit und Unanwendbarkeit des Art. 15 Abs. 1 EGBGB nach einer ausländischen Rechtsordnung zu beurteilen sein, so würde der vereinbarte Güterstand der Zugewinnngemeinschaft gerade nicht den gesetzlichen Güterstand im Sinne von § 1412 Abs. 1 BGB darstellen. Unter gesetzlichem Güterstand ist nämlich diejenige Ordnung der güterrechtlichen Verhältnisse von Ehegatten zu verstehen, die kraft Gesetzes beim Fehlen einer ehevertraglichen Regelung eintritt (*Palandt Grundzüge* 1 vor § 1363). Unterliegt der Güterstand der Ehegatten in Fällen mit Auslandsberührung nach den Normen des internationalen Privatrechts einer ausländischen Rechtsordnung, so bestimmt diese den gesetzlichen, nämlich den ohne Abschluß eines Ehevertrages mit der Eheschließung eintretenden Güterstand. Die ehevertragliche Vereinbarung der Zugewinnngemeinschaft nach §§ 1363 ff. BGB stellt in solchen Fällen nicht etwa die bloße Bestätigung eines ohnehin kraft Gesetzes bestehenden Rechtszustandes dar, sondern ändert gerade den gesetzlichen (ausländischen) Güterstand (vgl. auch Art. 16 Abs. 1 Halbsatz 2 EGBGB).

c) Wenn unklar ist und nicht ohne weiteres festgestellt werden kann, welche Rechtsordnung den Güterstand bestimmt, besteht die Möglichkeit, daß jedenfalls Dritte in Kenntnis der Gegebenheiten zur Zeit der Eheschließung von der Geltung ausländischen Güterrechts ausgehen. Die Ehegatten haben ein berechtigtes Interesse daran, ihre güterrechtlichen Verhältnisse zur Erleichterung des Rechts- und Geschäftsverkehrs offen zu legen und klarzustellen. Die Eintragungsfähigkeit ihrer Vereinbarungen muß bejaht werden, denn sie beschränken sich nicht auf das Innenverhältnis der Ehegatten, sondern entfalten Außenwirkung; die Offenlegung des Güterstandes kann deshalb sowohl im Interesse der Ehegatten als auch Dritter liegen (BGHZ 66, 203/207).

3. Nach allem waren die angefochtenen Entscheidungen aufzuheben und das Amtsgericht anzuweisen, dem Eintragungsantrag zu entsprechen.

10. BGB §§ 1418, 925 (*Zur Möglichkeit der Nachholung einer irrtümlich unterbliebenen Vorbehaltsgutsbestimmung*)

1. Wird einem Ehegatten, der im Güterstand der Gütergemeinschaft lebt, ein Grundstück übertragen, das sein Alleineigentum werden soll, wird jedoch dieses Grundstück deshalb nicht zum Vorbehaltsgut erklärt, weil der Ehegatte im gesetzlichen Güterstand zu leben glaubt, ist die Auflassungserklärung gem. § 119 BGB anfechtbar.

2. Wird die Auflassungserklärung wirksam angefochten, so muß eine erneute Auflassung erfolgen. Eine ehevertragliche Vorbehaltsgutsvereinbarung ist nicht erforderlich.

3. Wird die Auflassung in dieser Weise wiederholt, ist eine erneute Eintragung des Erwerbers im Grundbuch nicht möglich. Bei der ursprünglichen Eintragung kann durch Vermerk klargestellt werden, daß die Auflassung erst zum späteren Zeitpunkt wirksam geworden ist.

(Leitsätze der Schriftleitung)

BayObLG, Beschluß vom 1. 2. 1979 — BReg. 2 Z 38/78 — mitgeteilt von Notar Dr. Joseph Saffertling, Erlangen

Aus dem Tatbestand:

1. Mit Vertrag vom 18. 9. 1970 schenkten die Beteiligten zu 1) und 2) der Beteiligten zu 3) (Nichte der Beteiligten zu 1 und Tochter der Beteiligten zu 2) ein Grundstück und ließen es an sie auf. Im Eingang der Vertragsurkunde wurde der Personen- und Güterstand der Beteiligten zu 3) mit „verheiratet und im gesetzlichen Güterstand lebend“ angegeben. Am 3. 11. 1970 wurde die Beteiligte zu 3) als Eigentümerin des bezeichneten Grundstücks in das Grundbuch eingetragen.

2. Am 13. 9. 1977 erklärten die Beteiligten zur Urkunde des Notars S. in E. u. a. folgendes:

„...“
I.
Bei der Beurkundung des Schenkungsvertrags hat Frau A. ihren Güterstand falsch angegeben. Sie lebt richtig in Gütergemeinschaft aufgrund Ehevertrages vom 15. 7. 1960. Das Vertragsgrundstück sollte auf jeden Fall an Frau Herta A. zum Alleineigentum als Vorbehaltsgut überlassen sein.

Diese Bestimmung wurde in die Haupturkunde wegen der falschen Angabe über den Güterstand von Frau A nicht mit aufgenommen.

II.

Die Vertragsteile vereinbarten nunmehr, daß das Vertragsgrundstück an Frau Herta A. zum Alleineigentum als Vorbehaltsgut überlassen ist.

Sie bewilligen und die Erwerberin beantragt die Eintragung der Rechtsänderung durch Berichtigung des Auflassungsvermerkes im Grundbuch.“

Am 19./20. 9. 1977 legte Notar S. eine beglaubigte Abschrift der Urkunde vom 13. 9. 1977 dem Amtsgericht — Grundbuchamt — „gem. § 15 GBO zum Vollzug“ vor.

3. Am 22. 9. 1977 richtete der Rechtspfleger des Grundbuchamts E. an Notar S. eine Zwischenverfügung, mit der er die Vorlage eines Ehevertrages verlangte, in dem das Grundstück zum Vorbehaltsgut erklärt wurde, da er die Urkunde als eine nachträgliche Bestimmung von Vorbehaltsgut ansah, die nur durch Ehevertrag möglich ist.

4. Gegen die Zwischenverfügung vom 22. 9. 1977 legte Notar S. am 28./29. 9. 1977 beim Grundbuchamt Erinnerung ein.

Mit Beschluß vom 3. 5. 1978 hat das Landgericht die für die Beteiligten eingelegte Beschwerde „kostenfällig“ zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

Die weitere Beschwerde führt zur Aufhebung der landgerichtlichen Entscheidung und der Zwischenverfügung des Grundbuchamts vom 22. 9. 1977.

1. Da nach der ständigen Rechtsprechung des Senats Gegenstand der Beschwerde gegen eine Zwischenverfügung des Grundbuchamts (§ 18 Abs. 1 Satz 1 GBO) nur das in der Zwischenverfügung geltend gemachte Eintragungshindernis ist, nicht etwa die Entscheidung über den Eintragungsantrag selbst, ist hier nur darüber zu befinden, ob es für die von der Beteiligten zu 3 beantragte Eintragung ein Hindernis darstellt, daß dem Grundbuchamt ein Ehevertrag der Beteiligten zu 3 mit ihrem in Gütergemeinschaft lebenden Ehemann mit dem in der Zwischenverfügung vom 22. 9. 1970 bezeichneten Inhalt nicht nachgewiesen ist. Dies ist im Gegensatz zur Meinung der Vorinstanzen zu verneinen.

Nach dem Wortlaut des von der Beteiligten zu 3 in der Urkunde vom 13. 9. 1977 gestellten Antrags soll „die Rechtsänderung durch Berichtigung des Auflassungsvermerkes im Grundbuch“ eingetragen werden. Da es nach den Ausführungen der Beteiligten im Verfahren offensichtlich das mit diesem Antrag verfolgte Ziel ist, zu vermeiden, daß das Grundstück in das Gesamtgut der Gütergemeinschaft der Beteiligten zu 3 mit ihrem Ehemann fällt, ist unter der beantragten Eintragung eine Eintragung zu verstehen, die zur Folge hat, daß das Grundstück zum Vorbehaltsgut der Beteiligten zu 3 gehört (vgl. § 1418 Abs. 2 Nr. 2 zweite Alter-

native), mithin ihr Alleineigentum (§ 1418 Abs. 1 BGB) und nicht gemäß § 1416 Abs. 1 Satz 2 BGB gemeinschaftliches Vermögen der Beteiligten zu 3 und ihres Ehemanns wird. Aus diesem Ziel des Eintragungsbegährens der Beteiligten zu 3 ergibt sich, daß es für die Vornahme der beantragten Eintragung jedenfalls nicht auf den in der Zwischenverfügung vom 22. 9. 1977 bezeichneten Ehevertrag ankommen kann. Nach den Vorstellungen der Beteiligten zu 3 soll das Grundstück aufgrund der Auflassung nicht in das Gesamtgut fallen. Eine Überführung des Grundstücks aus dem Gesamtgut der Gütergemeinschaft in das Vorbehaltsgut der Beteiligten zu 3, wie dies in der Zwischenverfügung vom 22. 9. 1977 angenommen wird, soll demnach gerade nicht stattfinden.

2. Ergibt sich somit, daß das in der Zwischenverfügung angenommene Eintragungshindernis nicht besteht, so ist die Zwischenverfügung nicht zu rechtfertigen. Diese Verfügung und der sie bestätigende Beschluß des Landgerichts sind daher aufzuheben; die Sache ist zur anderweiten Behandlung des Eintragungsantrags an das Grundbuchamt zurückzugeben.

Für eine Anordnung nach § 13 a Abs. 1 Satz 1 FGG ist kein Raum.

II.

Zur weiteren Sachbehandlung durch das Grundbuchamt ist zu bemerken:

1. Soweit mit dem Antrag der Beteiligten zu 3, den Auflassungsvermerk zu berichtigen, eine Eintragung erstrebt wird, durch die im Grundbuch verlaubar wird, daß Inhalt der Auflassung vom 18. 9. 1970 die in der Urkunde vom 13. 9. 1977 getroffene Bestimmung über die Zugehörigkeit des Grundstücks zum Vorbehaltsgut der Beteiligten zu 3 ist, könnte dem Antrag nicht entsprochen werden. Denn die Beteiligte zu 3 ist bereits (am 3. 11. 1970) aufgrund der Auflassung vom 18. 9. 1970 als Eigentümerin des Grundstücks eingetragen worden. Da weder im Schenkungsvertrag noch bei der Auflassung am 18. 9. 1970 eine Bestimmung gemäß § 1418 Abs. 2 Nr. 2 zweite Alternative BGB getroffen wurde – und wegen der Unkenntnis der Beteiligten zu 1 und 2 vom Güterstand der Beteiligten zu 3 auch nicht getroffen werden konnte –, ist mit dem Erwerb des Eigentums durch die Beteiligte zu 3 – Wirksamkeit der Auflassung vom 18. 9. 1970 vorausgesetzt – das Grundstück nach § 1416 Abs. 1 Satz 2 BGB gemeinschaftliches Eigentum der Beteiligten zu 3 und ihres Ehemanns geworden. Dieser Rechtszustand kann nicht dadurch geändert werden, daß der Auflassung vom 18. 9. 1970 nachträglich ein anderer Inhalt im Wege der „Berichtigung“ gegeben wird (vgl. *Harber* GBO 14. Aufl. § 44 Anm. 5 b; *Kuntze-Ertl-Herrmann-Eickmann* Grundbuchrecht GBO § 20 Randnummer 115).

2. Die Beteiligten haben im Rechtsbeschwerdeverfahren im Schriftsatz vom 3. 5. 1978 geltend gemacht, daß die Auflassung vom 18. 9. 1970 infolge ihrer Unkenntnis vom tatsächlichen Güterstand der Beteiligten zu 3 unwirksam sei. Sofern damit, was noch der Klärung bedarf, behauptet wurde, daß die Beteiligten zu 1 und 2 ihre Auflassungserklärungen vom 18. 9. 1970 wegen Irrtums angefochten haben, ist dies für die weitere Behandlung des Antrags der Beteiligten zu 3 von Bedeutung. Denn im Fall einer wirksamen Anfechtung der Auflassungserklärungen der Beteiligten zu 1 und 2 vom 18. 9. 1970 gemäß § 119 BGB ergäbe sich, daß die Auflassung vom 18. 9. 1970 nichtig ist (§ 142 Abs. 1 BGB). Dies hätte zur Folge, daß die Eintragung der Beteiligten zu 3 als Eigen-

tümerin am 3. 11. 1970 den Eigentumserwerb durch sie nicht bewirkte (§ 873 Abs. 1 BGB) und somit auch die Rechtsfolge nach § 1416 Abs. 1 Satz 2 BGB nicht auslöste; das Grundbuch wäre unrichtig geworden. Mit der neuerlichen Auflassung des Grundstücks am 13. 9. 1977 hätte dann aber die Beteiligte zu 3 das Eigentum an dem Grundstück erworben (RGZ 131, 97/99; BGH LM § 873 BGB Nr. 1; KG JFG 4, 329/334), und zwar wegen der in der Auflassung vom 13. 9. 1977 gemäß § 1418 Abs. 2 Nr. 2 zweite Alternative getroffenen Bestimmung als Vorbehaltsgut. Eine erneute Eintragung der Beteiligten zu 3 (aufgrund der Auflassung vom 13. 9. 1977) käme allerdings nicht in Frage, aber es wäre zulässig, die am 3. 11. 1970 vorgenommene Eintragung durch einen Vermerk dahin klarzustellen, daß die Auflassung erst am 13. 9. 1977 wirksam vorgenommen worden ist (KG JFG 4, 329/334 f.).

Die Eintragung eines solchen Klarstellungsvermerks setzt jedoch voraus, daß die Beteiligte zu 3 sämtliche Erfordernisse einer wirksamen Anfechtung der Auflassungserklärungen der Beteiligten zu 1 und 2 vom 18. 9. 1970, insbesondere nach § 121 Abs. 1 Satz 1 BGB, zur Überzeugung des Grundbuchamts dargetan hat. Hierzu wird der Beteiligten zu 3 durch eine Zwischenverfügung Gelegenheit zu geben sein. Schließlich erscheint es angezeigt, auch den Ehemann der Beteiligten zu 3 in das weitere Verfahren einzubeziehen, da von der Eintragung des bezeichneten Klarstellungsvermerks seine Rechtsstellung als Miteigentümer des Grundstücks, die sich auf die Auflassung vom 18. 9. 1970 und deren Eintragung im Grundbuch gründet, berührt wird.

11. BGB § 1922 Abs. 1, § 177 Abs. 1, § 181, § 182 Abs. 1, § 184 Abs. 1 (*Zur Genehmigung eines Insiggeschäfts nach dem Tode des vollmachtlos Vertretenen*)

Der Abschluß eines vermögensbezogenen Vertrages durch einen vollmachtlosen Vertreter und dessen Selbstkontrahieren können nach dem Tode des Vertretenen von dessen Erben genehmigt werden.

OLG Hamm, Beschluß vom 4. 10. 1978 – 15 W 425/77 – mitgeteilt von *Dr. Joachim Kuntze*, Vorsitzender Richter am OLG Hamm

Aus dem Tatbestand:

Mit notariellem Vertrag wurde im Wege der Schenkung ein Erbteil auf die Beteiligte zu 1 übertragen. Dieser Erbteil stand dem Ehemann der Beteiligten zu 1 am Nachlaß des Vaters zu. Bei der Beurkundung handelte die Beteiligte zu 1 sowohl für sich selbst, als auch für ihren Ehemann, vorbehaltlich seiner Genehmigung. Nach dem Tode des Ehemannes wurde die Erbteilsübertragung von seinen Erben genehmigt.

Grundbuchamt und Beschwerdegericht lehnten die Eintragung ab, weil die Genehmigung des vollmachtlosen Handelns durch die Erben nicht möglich sei.

Aus den Gründen:

In der Sache selbst zielte der gestellte Eintragungsantrag, wie das Landgericht zutreffend erkannt hat, darauf ab, die Beteiligte zu 1 im Wege der Grundbuchberichtigung anstelle ihres Ehemannes als Miteigentümerin innerhalb der Erbengemeinschaft auf Grund einer dinglichen Erbteilsübertragung gem. § 2033 Abs. 1 Satz 1 BGB in das Grundbuch einzutragen.

Irrig ist jedoch die Ansicht des Beschwerdegerichts, der dingliche Übergang des erwähnten Erbteils sei nicht in grundbuchmäßiger Form (§ 29 GBO) nachgewiesen, weil die