

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 223/90

Verkündet am:
15. Januar 1992
Küpferle,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Dezember 1991 durch den Vorsitzenden Richter Lohmann und die Richter Portmann, Dr. Blumenröhr, Dr. Krohn und Nonnenkamp

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel des Beklagten werden das Urteil des Senats für Familienrecht des Bezirksgerichts Schwerin vom 1. Oktober 1990 sowie das Teilurteil des Kreisgerichts Parchim vom 21. Juni 1990 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Kreisgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die in der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik (DDR) lebenden Parteien schlossen dort am 27. März 1981 die Ehe, aus der zwei in den Jahren 1981 bzw. 1988 geborene Töchter stammen. Durch (rechtskräftiges) Urteil des Kreisgerichts Parchim vom 16. Dezember 1988 wurde die Ehe geschieden und der Klägerin das Erziehungsrecht für die Kinder übertragen. Die Parteien, die im gesetzlichen Güter-

stand der Eigentums- und Vermögensgemeinschaft des Familiengesetzbuches der DDR (FGB) lebten, streiten über deren Auseinandersetzung.

Während der Ehezeit erwarben sie ein älteres Haus; es stand auf einem volkseigenen Grundstück, für das ein Nutzungsrecht verliehen worden war. Die Parteien ließen es abbrechen und begannen mit einem Neubau, der noch nicht ganz fertiggestellt ist. Dafür nahmen sie Kredite der Kreissparkasse Parchim in Höhe von insgesamt 64.700 Mark in Anspruch, die durch in Abteilung III des Gebäudegrundbuchs eingetragene Aufbauhypotheken gesichert sind. Am 6. November 1988 schlossen sie eine privatschriftliche Vereinbarung, die zur Aufteilung des gemeinschaftlichen Eigentums nach der Scheidung u.a. vorsah, daß der Beklagte das noch nicht bezugsfertige Eigenheim erhalten solle.

Eine erste Teilentscheidung des Kreisgerichts Parchim vom 20. Juli 1989 und das auf die Berufung des Beklagten ergangene Urteil des Bezirksgerichts Schwerin vom 6. Oktober 1989 hat das Oberste Gericht der DDR auf den Kassationsantrag seines Präsidenten durch Urteil vom 29. März 1990 aufgehoben. Durch Teilurteil vom 21. Juni 1990 hat das Kreisgericht Parchim das Eigenheim zuzüglich Anlagen und Anpflanzungen in das Alleineigentum der Klägerin übertragen. Die dagegen gerichtete Berufung des Beklagten hat das Bezirksgericht Schwerin mit Urteil vom 1. Oktober 1990 als unbegründet abgewiesen. Hiergegen richtet sich die Revision des Beklagten, der unter Aufhebung der Entscheidungen der Vorinstanzen die Übertragung des Eigenheims in sein Allein-



eigentum erreichen will. Der Senat hat durch Beschluß vom 27. März 1991 die Revision zugelassen. Die Klägerin beantragt, diese zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1. Für die Auseinandersetzung des gemeinschaftlichen Eigentums und Vermögens der Parteien, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts geschieden worden sind, bleibt gemäß Art. 234 § 4 Abs. 5 EGBGB i.d.F. des Einigungsvertrages das bisherige Recht maßgebend, insbesondere § 39 Abs. 1 FGB, auf den das Berufungsgericht ersichtlich seine Entscheidung gestützt hat. Entgegen der in der mündlichen Verhandlung geäußerten Ansicht der Revisionsbeklagten hat keine der Vorinstanzen die Absicht erkennen lassen, durch die Zuweisung des Eigentums zu Alleineigentum ungleiche Anteile am gemeinschaftlichen Eigentum und Vermögen gemäß § 39 Abs. 2 Satz 1 FGB festzulegen; keine der Parteien hat auch einen derartigen Antrag gestellt; sie haben vielmehr nur begehrt, über die Zuweisung des Eigenheims vorab durch Teilurteil zu erkennen.

Nach § 39 Abs. 1 FGB wird bei Beendigung der Ehe das gemeinschaftliche Eigentum und Vermögen zu gleichen Anteilen geteilt (Satz 1); über die Verteilung entscheidet, falls eine Einigung nicht zustande kommt, das Gericht unter Berücksichtigung der Lebensverhältnisse der Beteiligten (Satz 2); es kann insbesondere einem der Beteiligten das Alleineigentum an bestimmten Sachen zusprechen und ihm die

Erstattung des anteiligen Wertes in Geld an den anderen auferlegen, soweit dessen Anspruch nicht durch Zuteilung anderer Sachen oder Vermögensrechte aus dem gemeinschaftlichen Eigentum und Vermögen abgegolten wird (Satz 3). Diese Bestimmungen sind bei entsprechender Auslegung und Handhabung mit dem Grundgesetz vereinbar. Das hat der Senat in dem gleichzeitig verkündeten Urteil in der Sache XII ZR 202/90, das diesem Urteil beigelegt wird, ausführlich dargelegt; darauf wird verwiesen.

2. Das Berufungsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, daß eine wirksame Einigung der Parteien über die Zuweisung des Eigenheims zu Alleineigentum an den Beklagten nicht vorliegt. Die privatschriftliche Vereinbarung vom 6. November 1988, die eine solche Regelung vorsah, genügte nicht den damals geltenden Formvorschriften. Zwar konnten Ehegatten eine außergerichtliche Vereinbarung über die Aufhebung des gemeinschaftlichen Eigentums an Grundstücken und an rechtlich selbständigen Gebäuden treffen. Sie bedurfte jedoch der Beurkundung (§ 297 Abs. 1 i.V. mit § 295 Abs. 2 ZGB). Der gleichen Formvorschrift unterlagen Vereinbarungen über Grundstücke und Gebäude, durch die Ehegatten abweichend von der gesetzlichen Regelung des § 13 FGB ihre Vermögensrechte gestalteten (§ 14 Abs. 2 Satz 2 FGB). Daß dieser Beurkundungszwang auch für die Vereinbarungen im Zusammenhang mit der Verteilung des gemeinschaftlichen Eigentums bei Ehescheidungen bestand, entsprach auch der allgemeinen Rechtspraxis (vgl. Nr. 3.5 Abs. 3 der Richtlinie des Plenums des Obersten Gerichts der DDR vom 27. Oktober 1983). Ein nicht in der vorgeschriebenen Form abgeschlossener Vertrag war nichtig (§ 66 Abs. 2 ZGB). Gegen die weitere An-

wendung dieser Bestimmungen bestehen unter rechtsstaatlichen Gesichtspunkten keine Bedenken. Sie entsprechen inhaltlich den Bestimmungen des BGB (§§ 125 und 313), die gemäß Art. 233 § 4 EGBGB von dem Wirksamwerden des Beitritts an auch für das Gebäudeeigentum nach dem Recht der DDR gelten.

3. Das Berufungsgericht hat die Zuweisung des Eigenheims zu Alleineigentum der Klägerin mit deren vorrangigen Interesse begründet. Es hat ausgeführt, sie habe allein das Erziehungsrecht für die beiden minderjährigen Kinder erhalten, die aufgrund ihres Alters noch lange Zeit im Haushalt der Klägerin leben würden. Sie habe auch glaubhaft gemacht, daß sie das Eigenheim mit Hilfe von Verwandten in kürzester Zeit bezugsfertig herrichten und beziehen könne. Die Erfüllung des mit der Kreissparkasse geschlossenen Kreditvertrages bleibe möglich; die Klägerin habe seit der mit beiden Parteien vereinbarten Schuldübernahme vom 28. November 1989 die fälligen Zinsen regelmäßig und pünktlich bezahlt. Das Bezirksgericht ist mit dieser Würdigung den ähnlichen Überlegungen des Kreisgerichts beigetreten.

Ob diese Beurteilung - wie die Revision rügt - schon den Anforderungen nicht gerecht wird, die vor der Inkraftsetzung des Grundgesetzes in den neuen Bundesländern bei der Anwendung des § 39 Abs. 1 FGB zu beachten waren, kann dahinstehen. Denn seit dem 3. Oktober 1990 ist - wie dargelegt - eine an den Bestimmungen und Grundprinzipien des Grundgesetzes ausgerichtete Auslegung dieser Vorschrift geboten. Nach den insoweit zu beachtenden Grundsätzen wird weder die Übertragung des Eigenheims in das Alleineigentum

der Klägerin durch die gegebene Begründung getragen noch war es zulässig, hierüber im Wege der Teilentscheidung ohne Bestimmung und Sicherung eines Erstattungsanspruchs zu befinden.

a) Die nach § 39 Abs. 1 FGB mögliche Begründung von Alleineigentum an einer Sache mit erheblichem Vermögenswert, wie das hier zwischen den Parteien streitige Eigenheim, ist im Blick auf die Eigentumsgarantie des Art. 14 GG nur dann verfassungsrechtlich unbedenklich, wenn der damit verbundene Eingriff in das Eigentum des anderen Ehegatten durch triftige und eigentumsbezogene Gründe gerechtfertigt ist und nicht den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verletzt.

Das Berufungsgericht hat derartige triftige und eigentumsbezogene Gründe nicht festgestellt. Es reicht allein nicht aus, daß einer der Ehegatten an der (weiteren) Nutzung der Sache ein besonderes Interesse hat; denn dem Bedürfnis eines Ehegatten, etwa ein schon bisher bewohntes Haus oder - wie hier - ein noch nicht bezugsfertiges Eigenheim künftig selbst zusammen mit seinen minderjährigen Kindern zu bewohnen, kann möglicherweise in einer das Eigentum des anderen Ehegatten schonenderen Weise Rechnung getragen werden, etwa dadurch, daß das Grundstück bzw. das Gebäude beiden Ehegatten zu Miteigentum übertragen und zugleich das Nutzungsbedürfnis des einen Ehegatten durch Begründung eines Mietverhältnisses befriedigt wird (vgl. dazu die näheren Ausführungen in dem Senatsurteil in der Sache XII ZR 202/90 unter II 3 b). Ob eine solche Möglichkeit hier in Betracht kommt, wird geprüft werden müssen.

Die weiteren zur Begründung herangezogenen Gesichtspunkte tragen die angefochtene Entscheidung ebenfalls nicht. Bezüglich der Möglichkeit, das Eigenheim fertigstellen zu lassen, hat sich das Berufungsgericht nicht mit dem Vortrag des Beklagten auseinandergesetzt, wonach er in gleicher Weise zur Vollendung des Baues in der Lage sei wie die Klägerin. Ebensowenig ist festgestellt, daß der Beklagte nicht in gleicher Weise wie die Klägerin in der Lage ist, die im Grundbuch gesicherten Kredite zurückzuführen. Unter keinem dieser Gesichtspunkte besteht daher nach den bisherigen Feststellungen ein Grund, der Klägerin den Vorzug zu geben.

b) Die angefochtene Entscheidung leidet an dem weiteren Fehler, daß das Alleineigentum am Eigenheim ohne gleichzeitige Regelung und Sicherung einer Erstattung des anteiligen Wertes übertragen worden ist. Wie der Senat in der Sache XII ZR 202/90 (unter II 2 d) näher ausgeführt hat, erfordert die verfassungskonforme Anwendung des § 39 Abs. 1 FGB, daß derjenige Ehegatte, der durch Zuweisung des Alleineigentums an den anderen seinen Eigentumsanteil an einem Hauptvermögensgegenstand verliert, dafür einen angemessenen Ausgleich in Geld erhält. Dieser muß bereits im Verteilungsverfahren wirksam gewährleistet werden; es muß sichergestellt sein, daß bei Grundeigentum oder dem gleichstehenden Gebäudeeigentum gleichzeitig mit dem Eigentumswechsel eine ausreichende, möglichst dingliche Sicherung des Erstattungsanspruchs entsteht.

Die unter der Geltung des Grundgesetzes gebotene Auslegung des § 39 Abs. 1 FGB schließt es danach aus, durch Teilurteil das Alleineigentum an dem Eigenheim auf die Klägerin zu übertragen und die Entscheidung über die Werterstattung für den Beklagten dem Schlußurteil zu überlassen. Auch dieser Fehler führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils, ohne daß insoweit eine Verfahrensrüge (§ 559 Abs. 2 Satz 2 ZPO) erforderlich wäre, denn es handelt sich auch insoweit um einen Fehler bei der Anwendung des § 39 Abs. 1 FGB als einer Norm des materiellen Rechts.

4. Da das Urteil des Kreisgerichts an den gleichen Fehlern leidet, ist es ebenso wie das Berufungsurteil aufzuheben. Der Senat verweist den Rechtsstreit an das Kreisgericht zurück, damit die gebotene zusammenhängende Entscheidung über eine Eigentumszuweisung und gegebenenfalls einen Erstattungsanspruch getroffen werden kann.

Für das weitere Verfahren gibt der Senat noch folgende Hinweise:

a) Falls aufgrund der neuen Verhandlung wiederum das Alleineigentum an dem Eigenheim einer Partei zugewiesen wird und über die Erstattung des anteiligen Wertes entschieden werden muß, bildet für dessen Festsetzung das Gutachten des Sachverständigen G. vom 26. April 1989 keine geeignete Grundlage, denn die seither eingetretenen Wertänderungen sind zu berücksichtigen. Für die Bemessung des anteiligen Wertes kommt es nicht auf den Zeitpunkt der Rechtskraft des Scheidungsurteils an, sondern auf die Wertverhältnisse bei Schluß der mündlichen Verhandlung in der

letzten Tatsacheninstanz (Senatsurteil vom heutigen Tage in dem Rechtsstreit XII ZR 197/90, zur Veröffentlichung bestimmt). Für die Prüfung, ob und an welchen Ehegatten das Alleineigentum übertragen wird, ist auch von Bedeutung, ob dieser in der Lage ist, dem anderen den anteiligen Wert zu ersetzen (Senatsurteil XII ZR 202/90 unter II 2 d).

b) Abgesehen von dem Erstattungsanspruch ist im bisherigen Verfahren auch im übrigen nicht umfassend über die Teilung des gemeinschaftlichen Eigentums und Vermögens der Parteien entschieden worden. Es liegt ersichtlich auch keine Einigung der Parteien über alle übrigen Vermögenswerte vor. Da dem § 39 Abs. 1 FGB der Grundsatz einer umfassenden Auseinandersetzung zu entnehmen ist, wird zu prüfen sein, welche sonstigen Vermögenswerte in die gerichtliche Regelung einbezogen werden müssen und inwieweit sie sich auf die Bemessung des Erstattungsanspruchs auswirkt (vgl. auch dazu Senatsurteil XII ZR 202/90 unter III 1).

c) Das Berufungsgericht wird weiter zu erwägen haben, ob als weiterer Vermögenswert der Parteien ein ihnen verliehenes Nutzungsrecht an dem Grundstück in die Teilung einzubeziehen ist.

Lohmann

Richter Portmann ist im
Ruhestand und kann nicht
unterschreiben.

Blumenröhr

Krohn

Nonnenkamp