

schaftlichen Vermögens beziehen. In diesen Fällen sind die Ehegatten nach den allgemeinen Bestimmungen des Zivilrechts und des Grundbuchrechts allerdings berechtigt, das Grundbuch berichtigen zu lassen.

Die für die Grundbuchberichtigung erforderlichen Voraussetzungen können in folgender Weise erfüllt werden:

- durch den gemeinsamen Antrag beider Ehegatten und die Bewilligung des eingetragenen Ehegatten;
- durch den Antrag und die Bewilligung des eingetragenen Ehegatten sowie die Zustimmung des anderen Ehegatten;
- durch den Antrag des anderen Ehegatten und die Bewilligung des eingetragenen Ehegatten.

Im gemeinsamen Antrag beider Ehegatten kann enthalten sein, daß ein Ehegatte zugleich im Namen des anderen die Berichtigung des Grundbuchs beantragt. Da gern. §§ 11, 15 Abs. 1 Satz 2 FGB jeder Ehegatte die Gemeinschaft gegenüber Außenstehenden allein vertreten kann, braucht die Vertretungsmacht nicht gesondert nachgewiesen zu werden.

Der Antrag muß in jedem Fall darauf gerichtet sein, beide Ehegatten als Eigentümer in ehelicher Vermögensgemeinschaft in das Grundbuch einzutragen. Er muß die Erklärung enthalten, daß das Grundstück oder Haus während der Ehe durch Arbeit oder aus Arbeitseinkünften erworben worden ist.

Gern. § 22 Abs. 1 GBO kann die nach § 19 GBO erforderliche Eintragungsbewilligung dadurch ersetzt werden, daß die Unrichtigkeit des Grundbuchs nachgewiesen wird. Dieser Nachweis kann durch die Erklärung des eingetragenen Ehegatten geführt werden, daß das Grundstück oder Haus während der Ehe durch Arbeit oder aus Arbeitseinkünften erworben worden ist. Für den Nachweis der Bewilligung des eingetragenen Ehegatten bzw. der Unrichtigkeit des Grundbuchs gilt § 29 GBO. Für den Eintragungsantrag reicht die Schriftform aus, sofern durch den Antrag nicht eine zu der Eintragung erforderliche Erklärung ersetzt wird (§ 30 GBO). Auch der andere Ehegatte kann schriftlich zustimmen.

Die Verpflichtung des eingetragenen Ehegatten zur Mitwirkung am Berichtigungsverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 EGFGFB berechtigt den anderen Ehegatten, seinen Anspruch auch gerichtlich durchzusetzen. Die Bewilligung des eingetragenen Ehegatten kann daher durch Urteil ersetzt werden.

Der Antrag auf Grundbuchberichtigung bedarf nicht der Genehmigung nach der GrundstücksverkehrsVO vom 11. Januar 1963 (GBl. II S. 159). Auch § 7 LPG-Ges. steht der Berichtigung des Grundbuchs nicht entgegen. Ergibt sich aus dem Inhalt des Grundbuchs, daß das Grundstück oder Haus entweder nicht während der Ehe oder nicht durch Arbeit oder aus Arbeitseinkünften erworben worden ist, so kann die beantragte Eintragung nicht im Wege der Grundbuchberichtigung herbeigeführt werden. In diesen Fällen kann der eingetragene Ehegatte das Eigentumsrecht der ehelichen Vermögensgemeinschaft an dem Grundstück oder Haus durch Rechtsgeschäft begründen, wobei die Bestimmungen der §§ 873, 925 BGB und des § 20 GBO zu beachten sind. Eine Genehmigung nach der GrundstücksverkehrsVO ist auch hier nicht erforderlich. Mit § 7 LPG-Ges. ist ein solches Rechtsgeschäft ebenfalls vereinbar.

Die nach § 11 Abs. 2 EGFGFB für Grundbuchberichtigungen vorgesehene Gebührenbefreiung erstreckt sich auch auf die öffentliche Beurkundung oder die öffentliche Beglaubigung der zur Grundbuchberichtigung erforderlichen Erklärungen. Sie gilt auch bei Beurkundungen oder Beglaubigungen durch Einzelnotare.

Die vorstehenden Ausführungen gelten entsprechend, wenn die Grundbuchberichtigung sich auf sonstige Grundstücksrechte bezieht, die zum gemeinschaftlichen ehelichen Vermögen gehören. Das gleiche gilt bei Vormerkungen und Widersprüchen, die sich auf Rechte des gemeinschaftlichen Vermögens beziehen.

#### Verfügungen über Grundstücke und Häuser

Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 FGB können die Ehegatten über Grundstücke oder Häuser, die zu dem gemeinschaftlichen ehelichen Vermögen gehören, nur gemeinsam verfügen. Von diesem Grundsatz abweichende Vereinbarungen der Ehegatten sind nicht vorgesehen; werden sie dennoch getroffen, müssen sie als nichtig behandelt werden.

Zu den Verfügungen über Grundstücke oder Häuser gehören:

- a) die Veräußerung eines Grundstücks oder Hauses;
- b) die Übertragung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück oder Haus;
- c) die Belastung eines Grundstücks oder Hauses;
- d) die Zuschreibung eines gemeinschaftlichen Grundstücks zu einem anderen als Bestandteil, sofern dadurch eine neue Belastung des zugeschriebenen Grundstücks eintritt;
- e) der Verzicht auf das Eigentumsrecht an einem Grundstück oder Haus.

Die Mitwirkung des anderen Ehegatten ist auch erforderlich, wenn der eine Ehegatte verurteilt ist, das Grundstück oder Haus an einen Dritten aufzulassen oder die Eintragung einer Grundstücksbelastung zugunsten eines Dritten zu bewilligen. Die inhaltliche Änderung eines sonstigen Grundstücksrechts stellt nur dann eine neue Belastung dar, wenn die Haftung des Grundstücks oder Hauses gesteigert wird, z. B. bei Erhöhung des Zinssatzes einer Hypothek.

Die Mitwirkung beider Ehegatten bei Verfügungen über Grundstücke oder Häuser ist in jedem Falle erforderlich, unabhängig davon, ob das Grundbuch entsprechend der wirklichen Rechtslage die eheliche Vermögensgemeinschaft als Eigentümerin des Grundstücks oder Hauses ausweist oder nicht.

Bei der grundbuchrechtlichen Behandlung von Eintragungsanträgen, die sich aus der Verfügung eines Ehegatten über ein Grundstück oder Haus ergeben, ist davon auszugehen, daß ein von dem Ehegatten allein oder gemeinsam mit dem anderen Ehegatten während der Ehe durch Kauf, Tausch oder im Wege der Zwangsversteigerung erworbenes Grundstück oder Haus beiden Ehegatten gemeinsam gehört. Erfolgte die Eintragung des oder der Ehegatten nach dem 31. März 1966, so kann davon ausgegangen werden, daß das Grundbuch die Eigentumsverhältnisse in Übereinstimmung mit dem materiellen ehelichen Vermögensrecht angibt.

Ist das Eigentumsrecht an einem Grundstück oder Haus des gemeinschaftlichen ehelichen Vermögens nur für einen Ehegatten eingetragen und verfügt dieser allein über das Grundstück oder Haus, so ist die Verfügung nur dann rechtswirksam, wenn der andere Ehegatte zugestimmt hat. Diese Zustimmung ist — ebenso wie die Bewilligung des eingetragenen Ehegatten — Grundlage der Eintragung und in der Form des § 29 GBO nachzuweisen.

Entsprechendes gilt, wenn das Eigentumsrecht für beide Ehegatten eingetragen ist und ein Ehegatte allein über das Grundstück oder Haus verfügt. Ist das Eigentumsrecht für einen Ehegatten eingetragen und verfügt der andere allein über das Grundstück oder Haus, so ist die Verfügung rechtswirksam, wenn der eingetragene Ehegatte zugestimmt hat. Der nicht eingetragene Ehegatte ist berechtigt, die Eintragung der Rechtsänderung zu