

## Verleihung des Ordens „Banner der Arbeit“

Anläßlich des 1. Mai 1966 wurde

**Dr. Rolf Helm,**

Stellvertretender Vorsitzender des Komitees  
zum Schutze der Menschenrechte,

in Anerkennung seiner besonderen Verdienste beim Aufbau des Sozialismus und bei der Festigung und Stärkung der DDR mit dem Orden „Banner der Arbeit“ ausgezeichnet.

bewilligen. Da die Zustimmung der eingetragenen Ehegatten zu den Grundlagen der Eintragung gehört, bedarf auch sie der Form des § 29 GBO. Ebenso ist zu verfahren, wenn die Ehegatten jeweils zu einem Bruchteil eingetragen sind und ein Ehegatte allein über seinen Bruchteil, über den Bruchteil des anderen oder über das ganze Grundstück oder Haus verfügt.

Besteht die Verfügung in der Übertragung des Eigentumsrechts an einem Grundstück oder Haus oder wird ein Miteigentumsanteil übertragen, so müssen beide Ehegatten entsprechend §§ 873, 925 BGB, § 20 GBO mitwirken. Bei Verfügungen über Grundstücke oder Häuser des gemeinschaftlichen ehelichen Vermögens ist die Eintragung der Rechtsänderung gemäß § 39 Abs. 1 GBO von der vorhergehenden Berichtigung des Grundbuchs abhängig zu machen, sofern das Eigentumsrecht für einen Ehegatten oder für jeden der Ehegatten zu einem Bruchteil eingetragen ist. Bei der Übertragung des Eigentumsrechts dürfte § 40 Abs. 1 GBO entsprechend anzuwenden sein, d. h., daß in derartigen Fällen von der vorhergehenden Berichtigung des Grundbuchs Abstand zu nehmen ist.

### Verfügungen über sonstige Grundstücksrechte

Verfügungen über Sachen und Vermögensrechte des gemeinschaftlichen Eigentums und Vermögens — ausgenommen Grundstücke und Häuser — treffen die Ehegatten in beiderseitigem Einverständnis. Gegenüber Außenstehenden kann jeder Ehegatte die Gemeinschaft allein vertreten (§ 15 Abs. 1 FGB). Unter § 15 Abs. 1 FGB fallen insbesondere Verfügungen über sonstige Grundstücksrechte, soweit diese Gegenstand des gemeinschaftlichen ehelichen Vermögens sind. Solche Verfügungen sind:

- a) die Übertragung, Belastung und Aufhebung von sonstigen Grundstücksrechten;
- b) die inhaltliche Änderung von sonstigen Grundstücksrechten, wenn die Haftung des Grundstücks nicht gesteigert wird;
- c) die Änderung der Rangverhältnisse von sonstigen Grundstücksrechten;
- d) die Löschung von sonstigen Grundstücksrechten zum Zwecke der Grundbuchberichtigung;
- e) die Eintragung und Löschung von Vormerkungen und Widersprüchen;
- f) die Vereinigung von zwei Grundstücken;
- g) die Abschreibung eines Grundstücksteils und dessen Eintragung als selbständiges Grundstück.

Jeder Ehegatte ist auch dann berechtigt, die eheliche Vermögensgemeinschaft allein zu vertreten, wenn er beim Kauf eines Grundstücks oder Hauses zugunsten des gemeinschaftlichen ehelichen Vermögens zur Sicherung der Restkaufgeldforderung eine Hypothek an dem Kaufgrundstück bestellt oder eine bereits bestehende Hypothek in Anrechnung auf den Kaufpreis übernimmt.

Die jedem Ehegatten eingeräumte Berechtigung, bei Verfügungen über sonstige Grundstücksrechte die eheliche Vermögensgemeinschaft allein zu vertreten, ist nicht davon abhängig, daß das Recht der wirklichen Rechtslage entsprechend im Grundbuch eingetragen ist. Ist das zum gemeinschaftlichen ehelichen Vermögen gehörende sonstige Grundstücksrecht für einen Ehegatten eingetragen, so steht die gesetzliche Vertretungsmacht auch dem nicht eingetragenen Ehegatten zu. Das gilt auch dann, wenn das Recht für jeden der Ehegatten zu einem Bruchteil eingetragen ist.

Bei der grundbuchrechtlichen Behandlung von Eintragungsanträgen, die sich aus der Verfügung eines Ehegatten über ein sonstiges Grundstücksrecht ergeben, ist zu beachten, daß eine Rechtspflicht zur Berichtigung

des Grundbuchs nicht besteht, wenn solche Rechte in das gemeinschaftliche eheliche Vermögen fallen. Es kann daher nicht davon ausgegangen werden, daß hinsichtlich dieser Rechte der Inhalt des Grundbuchs mit dem materiellen ehelichen Vermögensrecht übereinstimmt. Somit erweist es sich als notwendig, die Zugehörigkeit oder Nichtzugehörigkeit eines sonstigen Grundstücksrechts zu dem Vermögen einer ehelichen Vermögensgemeinschaft nachzuweisen, sofern ein verheirateter Bürger als Inhaber eingetragen und das Recht während der Ehe durch Rechtsgeschäft oder im Wege der Zwangsversteigerung erworben worden ist.

Ist ein sonstiges Grundstücksrecht des gemeinschaftlichen ehelichen Vermögens für einen Ehegatten eingetragen und verfügt dieser darüber, so ist die Verfügung nur dann rechtswirksam, wenn sie zugleich im Namen des anderen Ehegatten getroffen wird. Die Bewilligung des eingetragenen Ehegatten hat die Erklärung zu enthalten, daß die Eintragung zugleich im Namen des anderen Ehegatten bewilligt wird. Dessen Zustimmung ist nicht nachzuweisen. Das gilt auch, wenn das Recht für beide Ehegatten eingetragen ist und ein Ehegatte darüber verfügt.

Verfügt der nicht eingetragene Ehegatte über das Recht, so ist die Verfügung ebenfalls als rechtswirksam zu behandeln, wenn sie zugleich im Namen des eingetragenen Ehegatten getroffen wird. Ersterer ist berechtigt, die Eintragung zu bewilligen. In der Bewilligung ist zu erklären, daß die Eintragung auch vom eingetragenen Ehegatten bewilligt wird. Dessen Zustimmung ist nicht nachzuweisen. Das gilt entsprechend, wenn das Recht für jeden der Ehegatten zu einem Bruchteil eingetragen ist und ein Ehegatte über seinen Bruchteil über den Bruchteil des anderen Ehegatten oder über das ganze Recht verfügt.

Die Eintragung ist in der Regel nicht von der vorhergehenden Berichtigung des Grundbuchs gem. § 39 Abs. 1 GBO abhängig zu machen, sofern das Recht für einen Ehegatten oder für jeden der Ehegatten zu einem Bruchteil eingetragen ist. § 39 Abs. 1 GBO ist jedoch anzuwenden, wenn

- a) ein Grundstück mit einem anderen vereinigt werden soll;
- b) ein Grundstücksteil abgeschrieben und als selbständiges Grundstück eingetragen werden soll;
- c) der Grundstückseigentümer bei der Verfügung über das Recht mitwirkt, z. B. als Inhaber einer Eigentümergrundschuld, die unter Umwandlung in eine Hypothek abgetreten werden soll.

### Erwerb von Grundstücken oder sonstigen Grundstücksrechten

Die Regelung in § 12 Abs. 1 EGFGB dient vor allem der Sicherung der Rechte des Ehegatten, der beim Erwerb eines Grundstücks oder Hauses durch Rechtsgeschäft gegen Entgelt oder im Wege der Zwangsversteigerung nicht unmittelbar mitwirkt. Sie geht von dem Recht jedes Ehegatten aus, die eheliche Gemeinschaft gegenüber Außenstehenden allein zu vertreten. Danach ist jeder Ehegatte berechtigt, beim Erwerb