

Der Gläubiger kann mit Sicherheit allenfalls angeben, ob der Schuldner verheiratet ist. Schwierig wird es für ihn schon, die notwendige Eheurkunde zu beschaffen, da ihm in der Regel Zeitpunkt und Ort der Eheschließung nicht bekannt sind. Er wird aber niemals in der Lage sein, verbindliche Angaben darüber zu machen, ob der eingetragene, verheiratete Eigentümer beim Erwerb des Grundstücks vor dem 1. April 1966 und «während der Ehe tatsächlich noch Alleineigentümer ist, wenn das Grundstück oder Haus während der Ehe durch Kauf bzw. im Wege der Erbauseinandersetzung, durch Tausch oder im Wege der Zwangsversteigerung erworben wurde; denn Grundvoraussetzung für das Entstehen der ehelichen Vermögensgemeinschaft kraft Gesetzes (§ 4 EGFGb) ist, daß die Bezahlung des Kauf- bzw. Übernahmepreises aus Arbeit bzw. Arbeitseinkommen eines oder beider Ehegatten erfolgte (§ 13 Abs. 1 FGB). Diesen Nachweis können in aller Regel nur die Ehegatten gemeinsam führen.

Unangebracht erscheint mir weiter der Vorschlag, vor der Anordnung des Verfahrens erst den nicht als Miteigentümer eingetragenen Ehegatten des Schuldners zu hören. Abgesehen davon, daß solche Ermittlungen das Verfahren verschleppen können, wird es oft nicht möglich sein, den Schuldner bzw. seinen Ehegatten zu hören, besonders dann nicht, wenn sich einer von ihnen an einem unbekanntem Ort, in Westdeutschland oder im Ausland aufhält. Außerdem ist zu beachten, daß die einseitige Erklärung des nicht eingetragenen Ehegatten nicht genügt, sondern nach § 11 Abs. 1 EGFGb bei der Grundbuchberichtigung die Mitwirkung beider Ehegatten erforderlich ist (§ 11 EGFGb, § 19 GBO). Wenn man derartige Feststellungen im Zwangsversteigerungsverfahren für notwendig erachtet, dann müssen sie auch exakt getroffen werden.

Ich halte die folgende Handhabung für richtig.

Zur Anordnung der Zwangsversteigerung

Hier ist zu unterscheiden, ob es sich um eine Schuldversteigerung (Vollstreckungsversteigerung) oder um eine Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft (Gesamthandsgemeinschaft oder Bruchteilsgemeinschaft) handelt.

Geht es um die Zwangsversteigerung eines Grundstücks oder Hauses zum Zwecke der Aufhebung der ungeteilten Erbengemeinschaft — diese Verfahren sind weit häufiger als Schuldversteigerungen —, so bedarf es einer Prüfung der Eigentumsverhältnisse nach §§ 13 Abs. 1 FGB, 4 EGFGb nicht, weil keine eheliche Vermögensgemeinschaft entstanden sein kann. Deshalb ist auch eine Mitwirkung der Ehegatten der Erben weder bei der freiwilligen Veräußerung noch bei der Zwangsversteigerung erforderlich.

Hat dagegen ein verheirateter Bürger vor dem 1. April 1966 ein Grundstück oder Haus (Eigenheim auf volkseigenem Boden) durch Kauf, im Wege der Erbauseinandersetzung, durch Tausch oder in der Zwangsversteigerung erworben, so ist es durchaus möglich, daß der Kauf- bzw. Übernahmepreis aus während der Ehe durch Arbeit oder Arbeitseinkommen erworbenem Vermögen gezahlt wurde und das Grundstück oder Haus demzufolge kraft Gesetzes den Ehegatten in ehelicher Vermögensgemeinschaft gehört. Das wird sogar die Regel sein und ist bei einem Verkauf des Grundstücks eingehend zu prüfen. Eine solche Prüfung ist auch ohne weiteres möglich, weil bei Verfügungen über Grundstücke und Häuser durch verheiratete Eigentümer beide Ehegatten mitwirken müssen (§ 15 Abs. 2 FGB).

Bei der Zwangsversteigerung eines Grundstücks oder eines Hauses zur Befriedigung wegen eines Anspruchs aus einem eingetragenen Grundpfandrecht kann m. E.

das Verfahren rechtswirksam nur gegen den eingetragenen Eigentümer angeordnet werden, weil dadurch, daß eine eheliche Vermögensgemeinschaft kraft Gesetzes entstanden ist, die dingliche Haftung des Grundstücks oder Hauses nicht beeinträchtigt wird. Der Grundpfandgläubiger kann bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen für die Zwangsvollstreckung ohne Rücksicht darauf, ob das betreffende Grundstück Alleineigentum des Schuldners geblieben ist oder nicht, auf Grund seines eingetragenen Rechts die Befriedigung wegen seines Anspruchs aus dem Grundstück suchen. Durch die Geltendmachung dieses absoluten Rechts werden die Rechte des nicht eingetragenen Grundstückseigentümers (des Ehegatten) nicht beeinträchtigt. Deshalb muß es auch bei einer bestehenden ehelichen Vermögensgemeinschaft genügen, wenn der Vollstreckungstitel nur gegen den eingetragenen Ehegatten ergeht. Das Verlangen, gegen den zum Miteigentümer gewordenen anderen Ehegatten auch noch einen Duldungstitel zu erwirken, wäre formal und ist dem Gläubiger nicht zuzumuten.

Die Rechtsänderungen nach § 4 EGFGb spielen auch auf Seiten des Gläubigers eine Rolle, da bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 FGB das für ihn eingetragene Recht auch seinem Ehegatten mit zusteht. Meines Erachtens ist demnach wie folgt zu verfahren:

Richtet sich der vollstreckbare dingliche Titel (Schuldtitle) auf Zahlung und Duldung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück oder Haus nur gegen den eingetragenen Eigentümer, so kann ohne nähere Prüfung und unabhängig davon, ob gemeinschaftliches Eigentum entstanden ist oder nicht, die Zwangsversteigerung (oder auch die Zwangsverwaltung) allein gegen den eingetragenen Ehegatten angeordnet und durchgeführt werden.

Sind beide Ehegatten im Grundbuch als Eigentümer in ehelicher Vermögensgemeinschaft eingetragen und lautet der dingliche Schuldtitle nur gegen den ursprünglich als Alleineigentümer eingetragenen Ehegatten, so bedarf es keines besonderen Schuldtitles gegen den anderen Ehegatten und auch nicht dessen Zustimmung, um die Zwangsversteigerung auch gegen den anderen Ehegatten mit anzuordnen. Dazu wird im Beschluß des Präsidiums des Obersten Gerichts zur einheitlichen Anwendung der Familienverfahrensverordnung vom 18. Mai 1966 (NJ 1966 S. 411) ausgeführt:

„Bei der Vollstreckung in das gemeinschaftliche Eigentum oder Vermögen der Ehegatten, wenn das persönliche Eigentum und Vermögen des Schuldners nicht ausreicht (§ 16 Abs. 1 FGB und § 37 FVerfO), bedarf es für deren Zulässigkeit keiner besonderen Vollstreckungsklausel.“

Sind also beide Ehegatten bereits in ehelicher Vermögensgemeinschaft eingetragen, so muß sich der Anordnungsbeschluß wie auch das ganze übrige Verfahren gegen beide Ehegatten richten.

Da die Zwangsversteigerung auch wegen nur persönlicher (dinglich nicht gesicherter) Ansprüche möglich ist und gemäß § 16 FGB das gemeinschaftliche Eigentum und Vermögen für die während der Ehe entstandenen persönlichen Verbindlichkeiten und Unterhaltspflichten erst nach dem persönlichen Vermögen des schuldenden Ehegatten haften, ist es gesetzlich zulässig, daß wegen eines solchen persönlichen Anspruchs in das gemeinschaftliche Grundstück oder Haus vollstreckt wird. Dem anderen Ehegatten steht dann gemäß § 16 Abs. 2 FGB ein Widerspruchsrecht zu. Insoweit gelten die §§ 33 ff. FVerfO entsprechend.

Betreibt ein Gläubiger auf Grund eines vollstreckbaren Schuldtitles wegen einer ihm zustehenden Hypothekenforderung bzw. Grundschuld die Zwangsversteigerung,