

die Belehrungs- und Prüfungspflicht des Staatlichen Notars beginnt<sup>1</sup>.

Soweit die Ehe der Vereinbarungspartner bereits geschlossen ist, sollte die Vorlage des Ehescheidungs-Urteils verlangt werden. Allerdings halten wir es auch für zulässig, daß die Ehegatten vor dem Staatlichen «Notariat bereits in Erwartung der Ehescheidung eine Teilungsvereinbarung über die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Häuser und Grundstücke treffen»<sup>2</sup>.

Der Notar ist verpflichtet, die Vereinbarungspartner mit dem Grundsatz des § 39 Abs. 1 Satz 1 FGB bekannt zu machen, daß bei der Teilung von gleichen Anteilen auszugehen ist. Bei der außergerichtlichen Teilung sind aber die geschiedenen Ehegatten nicht an diese Teilungsregel gebunden, sondern können davon abweichend ungleiche Anteile vereinbaren<sup>3</sup>.

Nachdem gemeinsam die quotenmäßige Höhe der Anteile festgelegt worden ist, treffen die Beteiligten ihre Vereinbarung über das künftige Eigentumsverhältnis am Grundbesitz. In der Praxis ist die Übernahme des Grundbesitzes durch einen der geschiedenen Partner die Regel und auch die zweckmäßigste Lösung<sup>4</sup>.

Sind Grundstücksbelastungen, insbesondere Hypotheken, vorhanden, so sind auch insoweit die erforderlichen Regelungen zu treffen. Geschieht das nicht, so können daraus später Streitfragen entstehen. Dabei ist immer zu prüfen, ob beide Ehegatten persönliche Schuldner sind und mit ihrem gesamten Vermögen haften oder ob nur ein Ehepartner persönlicher Schuldner ist und neben seinem persönlichen Vermögen auch das gemeinschaftliche eheliche Vermögen haftet. Haben z. B. Ehegatten ein Hausgrundstück als Eigentümer in ehelicher Vermögensgemeinschaft käuflich erworben und sich beide zur Zahlung des Kaufpreises verpflichtet, so sind auch beide dem Verkäufer gegenüber persönliche Schuldner und haften mit ihrem gesamten Vermögen.

Wird hinsichtlich eines den Ehegatten gemeinsam gehörenden Hausgrundstücks vereinbart, daß einer der geschiedenen Ehegatten Alleineigentümer werden soll, so ist eine Schuldübernahme nach § 416 BGB erforderlich. Das gilt auch für die Fälle, in denen ein Ehegatte vor Inkrafttreten des Familiengesetzbuchs die Schuldverpflichtung allein eingegangen war und die sekundäre Haftung des gemeinschaftlichen ehelichen Vermögens erst gemäß § 16 Abs. 1 FGB eingetreten ist. Soweit beim Erwerb des Hausgrundstücks der eine Ehegatte den anderen gemäß § 15 Abs. 1 Satz 2 FGB vertreten hat, ist zu beachten, daß zwar das gemeinschaftliche eheliche Vermögen verpflichtet wurde, nicht aber das Alleineigentum bzw. persönliche Vermögen des vertretenen Ehegatten<sup>5</sup>. Übernimmt der als alleiniger persönlicher Schuldner geltende geschiedene Partner das Grundstück, so ergeben sich keine besonderen Probleme. Übernimmt aber der bei der Begründung der Schuldverpflichtung vertretene Ehepartner, dann wird eine Schuldübernahme nach § 416 BGB erforderlich.

Der Vollständigkeit halber soll hier noch darauf hingewiesen werden, daß eine Auflassung i. S. des § 925 BGB nicht zu erklären ist, da die Rechtsänderung sofort mit der Unterzeichnung der notariellen Urkunde

<sup>1</sup> Vgl. dazu auch Krone/Ullrich, „Das neue Familienrecht und die Tätigkeit der Staatlichen Notariate“, NJ 1966 S. 303 ff. (S. 304/305).

<sup>2</sup> vgl. Abschn. A, IV, 18 der Richtlinie Nr. 24 des Plenums des Obersten Gerichts zur Aufhebung der Eigentums- und Vermögensgemeinschaft der Ehegatten während und nach Beendigung der Ehe vom 22. März 1967 (NJ 1967 S. 240).

<sup>3</sup> FGB-Lehrkommentar, Berlin 1967, Anm. I Abs. 4 zu § 39 (S. 143).

<sup>4</sup> Vgl. FGB-Lehrkommentar, Anm. III Abs. 4 zu § 39 (S. 146).

<sup>5</sup> Vgl. FGB-Lehrkommentar, Anm. II Ziff. 1 zu § 15 (S. 72).

— also auch ohne Eintragung der Änderung des Eigentumsrechts im Grundbuch — eintritt<sup>6</sup>. Die Notwendigkeit der Beurkundung von Vereinbarungen ergibt sich aus § 13 Abs. 1 EG FGB.

Im Interesse einer umfassenden Aufklärung des Sachverhalts und der Regelung aller Fragen erscheint es notwendig, auf die gleichzeitige Anwesenheit der geschiedenen Parteien hinzuwirken. Das Gesetz verlangt das jedoch nicht. Deshalb ist im Ausnahmefall auch eine Vertretung durch einen Bevollmächtigten möglich. Ein solcher Weg wird vor allem dann praktisch werden, wenn es dem Gericht im Verlaufe des Ehescheidungsverfahrens nicht gelungen ist, die vom Gesetz gegebene Orientierung auf alsbaldige Vermögensteilung durchzusetzen, und die geschiedenen Partner inzwischen räumlich voneinander entfernte Wohnsitze begründet haben oder ein persönliches Zusammentreffen vermeiden wollen. Die Gerichte sollten selbst in den Fällen, in denen eine Einigung der Parteien im Scheidungsverfahren nicht erreicht wird, auf die Parteien dahin Einfluß nehmen, daß diese ihre Vermögensverhältnisse alsbald außergerichtlich regeln, da andernfalls den geschiedenen Parteien im Hinblick auf die Haftung für Verbindlichkeiten gemäß § 16 Abs. 1 FGB Nachteile erwachsen können. Abgesehen davon, daß der Fortbestand der anteillosen Eigentumsgemeinschaft über die Beendigung der Ehe hinaus Unsicherheitsfaktoren in sich birgt und die Teilung sich komplizieren kann, wenn z. B. zwischenzeitlich einer der geschiedenen Partner stirbt, könnte der Fall eintreten, daß ein Partner mit seinem Anteil an dem noch bestehenden gemeinschaftlichen ehelichen Vermögen für während der Ehe entstandene persönliche Verbindlichkeiten des anderen geschiedenen Partners in Anspruch genommen wird<sup>7</sup>.

In der notariellen Praxis hat sich erwiesen, daß die geschiedenen Parteien beim Abschluß der Teilungsvereinbarung an einer sofortigen Grundbuchberichtigung interessiert sind. Es liegt aber auch im gesellschaftlichen Interesse, daß das Grundbuch richtig ist. Der Notar sollte deshalb generell auf die gleichzeitige Mitbeurkundung des Grundbuchberichtigungsantrages und auf die unmittelbare Einreichung einer Ausfertigung der Urkunde an den Liegenschaftsdienst hinwirken. Eine Genehmigung nach § 2 der VO über den Verkehr mit Grundstücken vom 11. Januar 1963 (GBl. II S. 159) ist nicht erforderlich.

Die hier dargelegten Grundsätze gelten sinngemäß auch bei Beendigung der Ehe durch Nichtigkeit.

#### Teilung bei Beendigung der Ehe durch Tod

In der notariellen Praxis haben Beurkundungen von Teilungsvereinbarungen zwischen dem überlebenden Ehegatten und den Erben des verstorbenen Ehegatten größere Bedeutung als die Beurkundung von Teilungsvereinbarungen nach Scheidung der Ehe. Anlaß zu diesen Teilungsvereinbarungen sind in der Regel Erbauseinandersetzungen oder Verkäufe. Dabei ist davon auszugehen, daß die Vermögens- und Eigentumsgemeinschaft auch nach dem Tode eines Ehegatten einstweilen fortbesteht, und zwar zwischen dem überlebenden Ehegatten und den Erben. Am häufigsten treten folgende Fälle auf:

1. Der überlebende Ehegatte gehört zu den gesetzlichen oder testamentarischen Miterben;
2. er gehört nicht zu den Erben;
3. er ist gesetzlicher oder testamentarischer Alleinerbe;
4. er ist Vorerbe.

<sup>6</sup> Vgl. FGB-Lehrkommentar, Anm. III Abs. 1 zu § 39 (S. 145).

<sup>7</sup> Vgl. FGB-Lehrkommentar, Anm. IV zu § 39 (S. 147).