

Dabei ist jedoch noch folgendes zu beachten: Hat ein Ehegatte umfangreiche persönliche Mittel zur Bildung des gemeinschaftlichen Vermögens beigesteuert, darf dieser Beitrag gegenüber den Interessen desjenigen Ehegatten, dem das Erziehungsrecht für die Kinder übertragen wurde (§ 39 Abs. 2 Satz 2 FGB), nicht überbewertet werden (vgl. OG, Urteil vom 0. Dezember 1977 — 1 OFK 45/77 — NJ 1978, Heft 4, S. 183). Haben beide Ehegatten aus gleichen oder unterschiedlichen Gründen Anspruch auf einen höheren Anteil, ist unter Beachtung familienrechtlicher Prinzipien eine angemessene Lösung zu finden (vgl. OG, Urteil vom 3. Mai 1974 - 1 ZzF 4/74 - NJ 1974, Heft 16, S. 507).

Außerdem ist zu berücksichtigen, daß die während der Ehe eingetretene Wertminderung an Gebrauchsgegenständen, die teils mit persönlichen und teils mit gemeinschaftlichen oder beiderseitigen persönlichen Mitteln erworben wurden, Einfluß auf die Bemessung des Anteils hat (vgl. OG, Urteil vom 21. Mai 1974 - 1 ZzF 7/74 - NJ 1974, Heft 17, S. 536). Deshalb ist es auch nicht möglich, die in die erworbenen Werte eingeflossenen persönlichen Mittel nach ihrer Feststellung auszusondern, sie in voller Höhe vom Gesamtbetrag des gemeinschaftlichen Vermögens abzuziehen und den Prozeßparteien auf ihren Anteil vorab gutzuschreiben. Aus der familienrechtlichen Natur der Ansprüche nach § 39 FGB ergibt sich, daß kein Anspruch auf volle Rückgewähr der persönlichen Mittel besteht, die in den Familienaufwand eingeflossen sind. Diese Beträge stellen keine Verbindlichkeit dar, die aus dem gemeinschaftlichen Vermögen der Parteien vor dessen Verteilung zu begleichen ist (vgl. OG, Urteil vom 6. Juni 1978 — 3 OFK 20/78 - in diesem Heft).

Die Umstände der Ehescheidung haben grundsätzlich keinen Einfluß auf die wertmäßige Bemessung der Anteile am gemeinschaftlichen Vermögen. Daher wirkt sich im allgemeinen eheabträgliches Verhalten eines Ehegatten nicht in einer Minderung seines Anspruchs aus, es sei denn, daß diese Umstände die Vermögensbildung beachtlich beeinträchtigt haben. Nach Abschn. All Ziff. 6 Buchst. d der OG-Richtlinie Nr. 24 können allerdings die Umstände der Ehescheidung auf die gegenständliche Verteilung des Vermögens Einfluß haben (vgl. OG, Urteil vom 31. Januar 1978 - 1 OFK 50/77 - NJ 1978, Heft 5, S. 232).

Wird dem erziehungsberechtigten Ehegatten unter Beachtung der Interessen der Kinder der überwiegende Teil der Haushaltsgegenstände zugesprochen, so darf sein Anspruch auf einen höheren Anteil nicht dadurch beeinträchtigt werden, daß er verpflichtet wird, an den anderen Ehegatten den vollen Wertausgleich zu zahlen (vgl. OG, Urteil vom 31. Januar 1978 — 1 OFK 50/77 — NJ 1978, Heft 5, S. 232).

Zuweisung von Grundstücken und Gebäuden

Immer häufiger ist bei Vermögensauseinandersetzungen über die künftigen Eigentumsverhältnisse an Einfamilienhäusern zu entscheiden, in denen die Familie der geschiedenen Ehegatten gewohnt hat. Die Spezifik solcher Verfahren liegt darin, daß über die Ansprüche nach § 34 FGB (Ehewohnung) und § 39 FGB (Vermögensverteilung) in der Regel nur einheitlich entschieden werden kann.; Dem Ehegatten, dem das Eigenheim in Alleineigentum übertragen wird, wird meist auch die Ehewohnung zuzusprechen sein.

Es ist daher wenig sinnvoll, in zwei gesonderten Verfahren über diese Ansprüche zu befinden. Wird trotzdem zunächst nur die Entscheidung über die Ehewohnung beantragt, sollten die Gerichte darauf hinwirken, daß beide Ansprüche — wenn eine außergerichtliche Einigung über einen von ihnen nicht möglich ist — miteinander verbunden werden. Das ist vor allem deshalb geboten, weil alle für die Zuweisung des Grundstücks oder des Gebäudes und der Ehewohnung maßgeblichen Umstände umfassend erörtert und in ihrem gegenseitigen Zusammenhang gewürdigt und bewertet werden können. Dabei kommt solchen Krite-

rien, die zum einen das Grundstück oder Gebäude und zum anderen die Wohnung betreffen, nicht von vornherein eine bevorzugte Stellung zu (vgl. OG, Urteil vom 29. Juli 1975 — 1 ZzF 11/75 - NJ 1976, Heft 4, S. 114).

Der Grundsatz, daß bei der Entscheidung über die Ehewohnung der Wahrung der Interessen der Kinder besondere Bedeutung zukommt, darf auch dann, wenn sich die Ehewohnung im gemeinsamen Hausgrundstück befindet, nicht losgelöst von den besonderen Umständen des konkreten Falls angewendet werden. Die jeweiligen Besonderheiten sind in die zusammenfassende Würdigung aller Umstände einzubeziehen. Hierzu gehören z. B. Wohnrechte naher Verwandter, von denen das Grundstück übernommen wurde, die Mitbenutzung der Ehewohnung durch pflegebedürftige Angehörige, weitere Grundstücke eines Beteiligten, hohes Alter oder der Beruf einer Prozeßpartei sowie besonders große Leistungen eines Ehegatten beim Bau, beim Ausbau oder bei der Instandhaltung des Grundstücks, wenn dem keine gleichwertigen Leistungen des anderen Ehegatten gegenüberstehen (vgl. OG, Urteil vom 29. Juli 1975 - 1 ZzF 11/75 - [NJ 1976, Heft 4, S. 114]; OG, Urteil vom 16. April 1974 - 1 ZzF 3/74 - [NJ 1974, Heft 14, S. 442]; OG, Urteil vom 2. Mai 1972 - 1 ZzF 5/72 - [NJ 1972, Heft 18, S. 561]).

Ist über ein noch im Bau befindliches Eigenheim zu entscheiden, dann sind außer den familienrechtlichen Zuteilungskriterien des § 39 FGB auch diejenigen Umstände mit zu berücksichtigen, die mit dem weiteren Baugeschehen in Verbindung stehen (Verleihung von Nutzungsrechten am volkseigenen Grund und Boden, Zustimmung zum Bau eines Eigenheims, Gewährung von Krediten). Die in diesem Zusammenhang zwischen den staatlichen Organen bzw. Kreditinstituten und den Prozeßparteien begründeten Rechtsbeziehungen sind im Zusammenwirken mit den Vertragspartnern daraufhin zu überprüfen, welche Auswirkungen die Ehelösung auf diese Beziehungen hat. Insbesondere ist zu klären, welchem Verfahrensbeteiligten die Zustimmung zur alleinigen Fertigstellung des Eigenheims erteilt werden kann (vgl. OG, Urteil vom 7. Dezember 1970 - 1 OFK 19/76 - NJ 1977, Heft 4, S. 123; H. Latka/R. Hübner/G. Hünicke in NJ 1975, Heft 7, S. 203).

Die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden setzt Sachkenntnis voraus. Sie erfolgt nach speziellen Vorschriften. Deshalb ist sie — falls geboten — durch hierfür zugelassene Sachverständige vorzunehmen. Ist der Grundstücks- oder Gebäudewert erheblich, wird es in der Regel nicht möglich sein, sich allein auf die Angaben der Prozeßparteien zu stützen, es sei denn, daß einwandfrei feststeht, daß der von ihnen angegebene oder vereinbarte Wert den höchstzulässigen Verkaufspreis nicht übersteigt. Das gilt unabhängig davon, ob durch Urteil zu entscheiden ist oder ob sich die Beteiligten einigen wollen. In beiden Fällen darf ihnen kein gesetzwidriger Vermögensvorteil oder -nachteil durch Verletzung von Bewertungsvorschriften entstehen (vgl. OG, Urteil vom 4. Januar 1977 - 1 OFK 22/76 - [NJ 1977, Heft 7, S. 215]; OG, Urteil vom 29. März 1977 - 1 OFK 2/77 - [unveröffentlicht]).

Die Auseinandersetzung über gemeinsame Grundstücke und Gebäude kann durch einen Ehegatten nicht dadurch umgangen werden, daß er es ohne Wissen und Zustimmung des anderen an Dritte veräußert, verpachtet oder vermietet. Derartige Verträge sind nichtig (§ 15 Abs. 2 FGB, § 68 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB). Das Gebot der gemeinsamen Verfügung der Ehegatten bezieht sich sowohl auf Grundstücke als Vermögenseinheit als auch auf Gebäude, an denen das Eigentum getrennt vom Grundstückseigentum besteht, auf unbebaute Grundstücke und auf Wochenendhäuser (vgl. OG, Urteil vom 0. Mai 1975 — 1 ZzF 9/75 — mit Anmerkung von U. Rohde [NJ 1976, Heft 1, S. 28]; Urteil vom 18. Februar 1975 - 1 ZzF 2/75 - [unveröffentlicht]).