

und an den Gebäuden sorgfältig zu klären, auf richtige Antragstellung zu achten und im Urteilsspruch bzw. bei der Einigung der Prozeßparteien das Grundstück bzw. Eigenheim genau zu bezeichnen. Steht das gesamte bebaute Grundstück im persönlichen Eigentum der Ehegatten, ist das Grundstück — und nicht nur das Gebäude — in das Alleineigentum eines Ehegatten zu übertragen (§ 295 Abs. 1 ZGB). Befindet sich hingegen der Boden in Volkseigentum oder in Nutzung der LPG und wurde den Ehegatten ein Nutzungsrecht verliehen (§§ 287 ff., 291 ff. ZGB), kann das Gericht nur über Gebäude und Anlagen entscheiden (§ 295 Abs. 2 ZGB). Über die künftige Ausübung des Nutzungsrechts am Boden stellt der Rat des Kreises, ausgehend von der Entscheidung über das Eigenheim, eine entsprechende Nutzungsurkunde aus.²³

Besonderheiten sind ebenfalls bei der Entscheidung oder Einigung der Prozeßparteien über Wochenendhäuser und andere Baulichkeiten zu beachten. Auch hier ist zunächst zu klären, ob die Bürger Eigentümer des Bodens sind oder einen Nutzungsvertrag abgeschlossen haben (§§ 296, 312 ff. ZGB).

Mitunter zeigt die Überprüfung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse, daß erhebliche rechtliche Unklarheiten bestehen. In diesem Fall ist das Gericht nicht verpflichtet abzuwarten, bis alle Rechtsprobleme zwischen den beteiligten Bürgern, LPGs und örtlichen Organen geklärt sind. Es kann sich darauf beschränken, den Prozeßparteien entsprechende Hinweise zur Klärung der Rechtsfragen zu geben. Falls in absehbarer Zeit keine Klärung erfolgt ist, ist die Vermögensverteilung im Rahmen der eindeutig festgestellten Rechte zu beenden.²⁴

Einem Ehegatten, der nachweislich das Grundstück verkaufen will, sollte es grundsätzlich nicht zugesprochen werden. Besteht lediglich die Vermutung auf Veräußerung, sollte den Prozeßparteien nahegelegt werden zu vereinbaren, daß jeweils dem anderen Ehegatten ein Vorkaufrecht eingeräumt wird, falls ihm das Grundstück nicht zugesprochen wird. Die gerichtliche Einigung wahrt die Form der notariellen Beurkundung (§ 2 Abs. 3 Grundbuchverfahrensordnung). Sie ersetzt jedoch nicht die staatliche Genehmigung (§ 306 Abs. 1 ZGB und § 2 Abs. 1 Buchst. e der Grundstücksverkehre VO). Insoweit hat vorab mit dem Rat des Kreises eine Klärung zu erfolgen.²⁸

Auch über den zum Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK) gehörenden Kleingarten entscheidet das Gericht unter Beachtung der Auffassung des Vorstandes. Es muß klären, ob beide Ehegatten Mitglieder des VKSK sind, wer das Nutzungsrechtsverhältnis am Grundstück fortsetzt, und dann über das Eigentum an Baulichkeiten und Anlagen entscheiden. Die Bewertung erfolgt nach der Schätzungsrichtlinie des Zentralvorstandes des VKSK.²⁶

Bei der gerichtlichen Entscheidung oder der gerichtlichen Einigung über ein Grundstück bzw. Gebäude bedarf es nicht der unbedingten und unbefristeten Erklärung der Ehegatten hinsichtlich des Eigentumsübergangs und der Eintragungsbewilligung im Grundbuch (§ 297 ZGB; § 17 Grundbuch Verfahrensordnung)²².

Über Grundstücke, Gebäude und Baulichkeiten können die Gerichte bei unterschiedlichen Auffassungen der Prozeßparteien vielfach nicht ohne Beiziehung eines Gutachtens entscheiden. Ergeben sich zur Wertermittlung oder -bestimmung des Gutachtens begründete Zweifel einer Prozeßpartei, die auch durch eine Stellungnahme und Erläuterung seitens des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung nicht zu beseitigen sind, ist ein Zweitgutachten beizuziehen. Es ist hingegen nicht zulässig, von den örtlichen Räten eine Überprüfung der Wertermittlung zu fordern. Die Aufgaben der örtlichen Organe zur Gewährleistung der Preispolitik im Grundstücksverkehr erstrecken sich nicht auf die Überprüfung von Wertgutachten bei der Vermögensverteilung nach Ehescheidung.

Zur Beurteilung eigenmächtiger Verfügungen eines Ehegatten

Mitunter erfolgen einseitige, eigenmächtige Verfügungen eines Ehegatten zur Zeit der Ehekrise. Soweit sich finanzielle Ausgaben im Rahmen des familienüblichen Lebensniveaus bewegen, sind sie unbeachtlich.

Gehen Verfügungen über Geldmittel hingegen erheblich über den üblichen Aufwand hinaus, sind sie bei der Vermögensverteilung zu Lasten des betreffenden Ehegatten durch einen geringeren Anteil auszugleichen.²⁸ Werden Sachen — außer Grundstücken, Gebäuden, Wochenendhäusern — veräußert oder wird in anderer Weise darüber verfügt, folgt aus § 15 Abs. 1 FGB, daß das Rechtsgeschäft wirksam ist, es sei denn, dem als Dritten beteiligten Bürger wäre der entgegenstehende Wille des anderen Ehegatten bekannt gewesen. Ob die Verfügung rechtswirksam war, ist erforderlichenfalls in einem gesonderten Verfahren zu prüfen. Liegen die Voraussetzungen für eine rechtswirksame Verfügung nicht vor, ist der Praxis jener Gerichte zuzustimmen, die für die gegenständliche Verteilung die Schlußfolgerung ableiten, daß die verfügende Prozeßpartei für die betreffende Sache keinen Bedarf hat. In Ausnahmefällen — z. B. bei einem Verkauf unter dem Wert — können sich darüber hinaus weitere Konsequenzen z. B. für die wertmäßige Verteilung ergeben.²⁹

Differenzierung der einstweiligen Anordnungen

Verschiedentlich werden die Vermögensverteilungsverfahren durch die Beantragung von einstweiligen Anordnungen belastet und verlängert. Die Gerichte haben u. E. in diesen Fällen konsequenter auf die Einhaltung der gesetzlichen Voraussetzungen zu achten (§ 16 ZPO).

In Fortführung der Überlegungen im Urteil des Obersten Gerichts vom 29. August 1978 — 3 OFK 39/78 — (NJ 1979, Heft 7, S. 325) halten wir es für erforderlich, auf eine bessere inhaltliche Differenzierung der einstweiligen Anordnungen hinzuweisen. Besteht ein dringendes Erfordernis, die Mitbenutzung an Sachen nach Ehescheidung zu regeln, sollten einstweilige Anordnungen mit diesem Inhalt ergehen. Besteht hingegen die begründete Befürchtung, daß einseitige Verfügungen eines Ehegatten zum Nachteil des anderen oder der Vermögensgemeinschaft erfolgen, sollte mit der einstweiligen Anordnung bei Androhung eines Zwangsgeldes (§ 130 Abs. 3 ZPO) die einseitige Verfügung untersagt werden.*

* Der erste Teil dieses Beitrags ist in NJ 1982, Heft 6, S. 249 J. veröffentlicht.

13 Vgl. H. Latka in NJ 1978, Heft 12, S. 519 ff.

14 OG, Urteile vom 2. September 1980 - 3 OFK 19/80 - (NJ 1981, Heft 3, S. 137); vom 17. Februar 1981 - 3 OFK 4/81 - (NJ 1981, Heft 8, S. 374); vom 3. Februar 1981 - 3 OFK 44/80 - (NJ 1981, Heft 9, S. 425).

15 Zu beachten sind dabei die OG-Urteile vom 11. Dezember 1973

- 1 ZzF 21/73 - (NJ 1974, Heft 4, S. 123); vom 15. Januar 1974

- 1 ZzF 25/73 - (NJ 1974, Heft 8, S. 245); vom 29. Februar 1974

- 1 ZzF 26/73 - (NJ 1974, Heft 9, S. 281).

16 OG, Urteile vom 2. September 1980 — 3 OFK 19/80 — (a. a. O.) und vom 2. September 1980 — 3 OFK 21/80 — (NJ 1981, Heft 3, S. 138).

17 OG, Urteile vom 13. November 1979 - 3 OFK 39/79 - (NJ 1980, Heft 4, S. 183) und vom 2. September 1980 - 3 OFK 20/80 - (NJ 1981, Heft 4, S. 184).

18 OG, Urteil vom 18. Dezember 1979 - 3 OFK 43/79 - (NJ 1980, Heft 10, S. 473).

19 Vgl. U. Rohde, Anmerkung zu OG, Urteil vom 17. Februar 1981

- 3 OFK 5/81 - (NJ 1981, Heft 9, S. 423).

20 OG, Urteile vom 13. November 1979 - 3 OFK 39/79 — (a. a. O.)

und vom 3. Juni 1980 - 3 OFK 10/80 - (NJ 1980, Heft 11, S. 523).

21 OG, Urteil vom 2. September 1980 — 3 OFK 20/80 — (a. a. O.).

22 OG, Urteil vom 4. Juli 1978 - 3 OFK 27/78 - (NJ 1978, Heft 12, S. 551).

23 OG, Urteil vom 2. September 1980 - 3 OFK 19/80 - (NJ 1981, Heft 3, S. 137).

24 OG, Urteil vom 19. Mai 1981 - 3 OFK 13/81 - (NJ 1982, Heft 1, S. 42).

25 OG, Urteil vom 2. September 1980 - 3 OFK 19/80 — (a. a. O.).

26 OG, Urteil vom 3. Juli 1979 - 3 OFK 23/79 - (NJ 1979, Heft 12, S. 561).

27 OG, Urteil vom 19. Mai 1981 - 3 OFK 13/81 — (a. a. O.).

28 OG, Urteil vom 5. August 1980 - 3 OFK 16/80 - (NJ 1980, Heft 12, S. 570).

29 Vgl. A. Grandke/J. Gysi/K. Orth/W. Rieger in NJ 1977, Heft 17, S. 586.