

Verpflichtet sich ein Ehegatte zur Übereignung eines Grundstücks, das im wesentlichen sein ganzes Vermögen bildet, ohne daß der Vertragspartner dies weiß, so bedarf auch das Erfüllungsgeschäft trotz nunmehr bestehender Kenntnis keiner Zustimmung des anderen Ehegatten.

Aus den Gründen:

I.

Die Beteiligten zu 1 und 3 sind miteinander verheiratet. Sie leben im gesetzlichen Güterstand. Ein Ehescheidungsverfahren ist anhängig.

Die Beteiligte zu 1 verkaufte dem Beteiligten zu 2 durch notariellen Vertrag vom 21. Mai 1984 zwei ihr gehörende Grundstücke für 700000 DM. Im Vertrag versicherte sie, damit nicht über ihr gesamtes oder nahezu gesamtes Vermögen zu verfügen. Zugleich wurde die Auflassung erklärt. Sodann beantragten die Beteiligten zu 1 und 2 Eigentumsumschreibung. Diesen Anträgen widersprach der Beteiligte zu 3 in einem Schreiben an das Grundbuchamt mit der Begründung, die verkauften Grundstücke stellten den größten Vermögensteil seiner Ehefrau dar. Das Amtsgericht hat die Anträge auf Eigentumsumschreibung zurückgewiesen. Auf die Beschwerde der Beteiligten zu 1 hat das Landgericht durch Beschluß vom 14. September 1987 die Eintragung der Auflassung angeordnet. Dagegen richtet sich die weitere Beschwerde des Beteiligten zu 3.

In der Zwischenzeit, am 29. September 1987, ist der Beteiligte zu 2 als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen worden. Das Bayerische Oberste Landesgericht möchte die weitere Beschwerde zurückweisen, sieht sich daran aber durch den Beschluß des Oberlandesgerichts Saarbrücken vom 15. März 1984 - 5 W 39/84 (Rpfler 1984,265 = FamRZ 1984,587) gehindert. Es hat deshalb die Sache durch Beschluß vom 10. Dezember 1987 (= BayObLGZ 1987,431 = FamRZ 1988,503 = NJW 1988,1752 Ls.) dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

II. Die Vorlage ist statthaft.

Das vorliegende Gericht geht davon aus, der Beteiligte zu 2 habe zwar im Zeitpunkt der Eigentumsumschreibung, aber noch nicht bei Abschluß des Kaufvertrags gewußt, daß die Grundstücke nahezu das ganze Vermögen der Beteiligten zu 1 darstellten. Es ist der Auffassung, aus diesem Grunde habe nicht nur das Verpflichtungsgeschäft (§ 1365 Abs. 1 Satz 1 BGB), sondern auch das Erfüllungsgeschäft (§ 1365 Abs. 1 Satz 2 BGB) keiner Zustimmung des Beteiligten zu 3 bedurft.

Demgegenüber hat das Oberlandesgericht Saarbrücken in dem auf weitere Beschwerde ergangenen Beschluß vom 15. März 1984 (Rpfler 1984,265 = FamRZ 1984,587) den Standpunkt vertreten, maßgebend für das Zustimmungserfordernis nach § 1365 Abs. 1 BGB sei die Kenntnis des Grundstückskäufers im Zeitpunkt der Vollendung des rechtsgeschäftlichen Erwerbs durch Grundbucheintragung.

Diese Divergenz in der Auslegung einer die Eintragungsvoraussetzungen (§ 20 GBO) und damit das Grundbuchrecht betreffenden bundesgesetzlichen Vorschrift rechtfertigt die Vorlage gemäß § 79 Abs. 2 GBO. Daran ändert der Umstand nichts, daß schon das Oberlandesgericht Saarbrücken hätte vorlegen müssen, weil es seinerseits von früheren Entscheidungen des Bayerischen Obersten Landesgerichts (BayObLGZ 1967,87,91; 1976,15,16; MittBayNot 1978,11,12) abgewichen ist. Die nunmehrige Vorlage war zur Wiederherstellung einer einheitlichen Rechtsprechung geboten (BGHZ 7,389,391 f.; 15,87,90).

III. 1. Die weitere Beschwerde ist zulässig (§§ 78,80 GBO). a) Der Beteiligte zu 3 kann allerdings nicht mehr Zurückweisung des inzwischen vollzogenen Antrages auf Eigentumsumschreibung verlangen, weil sich auf diese Eintragung der Schutz des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs erstreckt (§ 892 BGB). Mit der weiteren Beschwerde kann jedoch gemäß §§ 80 Abs. 3, 71 Abs. 2 Satz 2 GBO die Anordnung eines Amtswiderspruchs gegen die Eintragung begehrt werden (RGZ 70,234,236; KG JFG 3,264,265; DNotZ 1972,176,178; BayObLG Rpfler 1980,64,65). In diesem Sinne ist der Rechtsmittelantrag auszulegen.

b) Der Beteiligte zu 3 ist beschwerdeberechtigt. Er ist nach § 1368 BGB befugt, einen Grundbuchberichtigungsanspruch der Beteiligten zu 1 aus § 894 BGB im eigenen Namen gegen den Beteiligten zu 2 geltend zu machen (BGH Urt. vom 23. Juni 1983, IX ZR 47/82, NJW 1984,609,610). Folgerichtig wäre er deshalb auch als Berechtigter des Amtswiderspruchs einzutragen, wie das vorliegende Gericht zutreffend annimmt (so auch OLG Hamm Rpfler 1959,349,351).

2. Die weitere Beschwerde ist jedoch unbegründet. Der angefochtene Beschluß des Landgerichts läßt keine Gesetzesverletzung erkennen (§ 78 Satz 2 GBO, § 550 ZPO). Die Übereignung der Grundstücke bedurfte nicht der Zustimmung des Beteiligten zu 3 nach § 1365 Abs. 1 Satz 2 BGB. Der Senat teilt die Rechtsauffassung des

vorliegenden Gerichts, daß nach § 1365 Abs. 1 BGB das Erfüllungsgeschäft keiner Zustimmung des Ehegatten bedarf, wenn sie für das vorausgegangene Verpflichtungsgeschäft nicht erforderlich war. Das entspricht auch der überwiegend im Schrifttum vertretenen Ansicht (Tiedtke FamRZ 1975,65 ff. und JZ 1984,1018,1019; Erman/Heckelmann, BGB 7. Aufl. § 1365 Rdn. 7; Münch-Komm/Gernhuber 2. Aufl. § 1365 Rdn. 33; Staudinger/Thiele, BGB 12. Aufl. § 1365 Rdn. 24 und 93; Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht 8. Aufl. Rdn. 3364; KEHE-Ertl, Grundbuchrecht 3. Aufl. § 19 Rdn. 142). Die Gegenmeinung (OLG Saarbrücken Rpfleger 1984,265; OLG Frankfurt DNotZ 1986,506,507; LG Oldenburg NJW 1980,790; Soergel/Lange, BGB 11. Aufl. § 1365 Rdn. 13; Palandt/Diederichsen, BGB 48. Aufl. § 1365 Anm. 2b) überzeugt nicht.

a) Im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft verwaltet jeder Ehegatte sein Vermögen selbständig (§ 1364 BGB). Von diesem Grundsatz macht § 1365 Abs. 1 BGB eine Ausnahme. Hiernach kann sich ein Ehegatte nur mit Einwilligung des anderen Ehegatten verpflichten, über sein Vermögen im ganzen zu verfügen. Das gilt auch, wenn sich das Rechtsgeschäft lediglich auf einzelne Vermögensgegenstände erstreckt, diese aber nahezu das ganze Vermögen bilden (st. Rechtspr. seit BGHZ 35,135,143). Voraussetzung ist dann jedoch, daß der Vertragspartner dies weiß (BGHZ 43,174,177; 64,246,247; 77,293,295). Wie der Senat dazu in BGHZ 43,174,177 ausgeführt hat, ist diese Einschränkung durch das ungeschriebene subjektive Tatbestandsmerkmal positiver Kenntnis geboten, um den zu weit gezogenen Anwendungsbereich des § 1365 Abs. 1 BGB in Grenzen zu halten und dem Grundsatz des § 1364 BGB Geltung zu verschaffen. Dabei hat der Senat darauf hingewiesen, daß bei einem nur einzelne Vermögensgegenstände betreffenden Geschäft der Familienschutz keinen Vorrang vor dem Schutz des Rechtsverkehrs haben kann, weil sich in § 1364 BGB der Gesetzgeber im Prinzip für die Verfügungsfreiheit jedes Ehegatten entschieden hat.

b) Daraus erschließt sich auch die Beurteilung der Frage, ob das Erfüllungsgeschäft zustimmungsbedürftig ist, wenn der Vertragspartner erst in diesem Zeitpunkt und nicht schon bei Abschluß des Verpflichtungsgeschäfts weiß, daß nahezu das ganze Vermögen des kontrahierenden Ehegatten erfaßt ist. Die notwendige Eingrenzung der Ausnahmvorschrift des § 1365 Abs. 1 BGB durch das ungeschriebene subjektive Tatbestandsmerkmal positiver Kenntnis (BGHZ 43,174,177) muß im Interesse der Rechtssicherheit schon beim Verpflichtungsgeschäft ansetzen. Weiß der Vertragspartner in diesem Zeitpunkt nicht, daß nahezu das ganze Vermögen betroffen ist, so muß er darauf vertrauen können, durch Abschluß des Vertrages einen rechtsbeständigen Erfüllungsanspruch zu erwerben. Anderenfalls würde der Schutz des Rechtsverkehrs in einem Maße verkürzt, daß sich das Regel-Ausnahmeverhältnis zwischen § 1364 und § 1365 Abs. 1 BGB umkehren würde. Könnte sich nämlich der Vertragspartner nicht auf seinen Kenntnisstand bei Abschluß des Verpflichtungsvertrages verlassen, dann müßte er entgegen der Regel des § 1364 BGB jedes bedeutendere Rechtsgeschäft mit einem Ehegatten von der Einwilligung des anderen Ehegatten abhängig machen, da er sonst nicht sicher sein könnte, daß die Verpflichtung auch erfüllt werden muß.

Daher kann § 1365 Abs. 1 Satz 2 BGB nicht losgelöst von § 1365 Abs. 1 Satz 1 BGB gesehen werden. Satz 1 verlangt für das Verpflichtungsgeschäft die Zustimmung des anderen Ehegatten. Satz 2 sichert dieses Erfordernis und durchbricht zu diesem Zweck die aus dem Grundsatz der Trennung von schuldrechtlichem und dinglichem Geschäft (Abstraktionsprinzip) folgende Regel, daß Mängel des Grundgeschäfts nicht die Wirksamkeit des Erfüllungsgeschäfts berühren. Durch die Ausdehnung der mangels Zustimmung bestehenden Unwirksamkeit des Verpflichtungsgeschäfts auf das mit dem gleichen Mangel behaftete Erfüllungsgeschäft ermöglicht das Gesetz dingliche Rückgewähransprüche statt des sonst nur gegebenen Bereicherungsanspruchs. Der Sicherungszweck entfällt jedoch, wenn der schuldrechtliche Vertrag keiner Zustimmung des anderen Ehegatten bedarf. Dann ist dieser Vertrag wirksam. Damit hat der Vertragspartner Anspruch auf Erfüllung. Er muß folgerichtig den Anspruch auch durchsetzen können.

Die gegenteilige Auffassung, wonach die Kenntnis des Vertragspartners im Zeitpunkt des Erfüllungsgeschäfts maßgeblich sein soll, würde zu Ergebnissen führen, die entweder mit dem Zweck des § 1365 Abs. 1 BGB oder mit allgemeinen schuldrechtlichen Grundsätzen unvereinbar wären. Könnte der andere Ehegatte infolge der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Kenntnis die Zustimmung zum Erfüllungsgeschäft nach § 1365 Abs. 1 Satz 2 BGB verweigern, so wäre der vertragschließende Ehegatte nicht in der Lage, die wirksam eingegangene Verpflichtung zu erfüllen. Er wäre deshalb nach allgemeinen schuldrechtlichen Grundsätzen einem Schadensersatzanspruch des Vertragspartners wegen Nichterfüllung ausgesetzt (hier nach §§ 440 Abs. 1, 325 Abs. 1 BGB). Dies würde indessen den Sinn des § 1365 Abs. 1 Satz 2 BGB verfehlen, weil ein Schadensersatzanspruch die wirtschaftliche Grundlage der Ehe genauso beeinträchtigen könnte wie der Erfüllungsanspruch, eine solche Auswirkung aber das Recht des anderen Ehegatten zur Verweigerung der Zustimmung unterlaufen würde (Tiedtke FamRZ 1975,65,67 ff.). Müßte jedoch aus diesem Grunde dem Vertragspartner ein

Schadensersatzanspruch versagt werden, so hätte dies den ersatzlosen Entzug eines wirksam begründeten Anspruchs zur Folge. Das widerspräche schuldrechtlichen Grundsätzen und den dargelegten schutzwürdigen Belangen des Rechtsverkehrs (vgl. dazu Tiedtke FamRZ 1975,65,69; MünchKomm/Gernhuber 2. Aufl. § 1365 Rdn. 33). Auch im Blick auf ein derartiges Ergebnis rechtfertigt sich daher die Auslegung, daß das Erfüllungsgeschäft nur dann der Zustimmung bedarf, wenn das Verpflichtungsgeschäft mangels einer dazu erforderlichen Zustimmung unwirksam ist.

Das ist hier nicht der Fall, da der Beteiligte zu 2 nach rechtlich einwandfreier Feststellung des Landgerichts bei Abschluß des Kaufvertrages noch nicht wußte, daß die Grundstücke im wesentlichen das gesamte Vermögen der Beteiligten zu 1 darstellten.

c) Demnach hat das Landgericht in dem angefochtenen Beschluß das Grundbuchamt zu Recht angewiesen, die Auflassung der Grundstücke auf den Beteiligten zu 2 einzutragen. Die weitere Beschwerde ist daher zurückzuweisen.