



# Zweifel des Grundbuchamtes an der Verfügungsbefugnis eines im gesetzlichen Güterstand lebenden Grundstückseigentümers

25.10.2013

## Leitsatz

Hat ein im gesetzlichen Güterstand lebender Grundstückseigentümer über ein ihm gehörendes Grundstück ohne Zustimmung des Ehegatten verfügt, darf das Grundbuchamt seine Verfügungsbefugnis nur anzweifeln, wenn konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen sowohl der objektiven als auch der subjektiven Voraussetzungen des § 1365 Abs. 1 BGB bestehen.

## Sachverhalt

Der Beteiligte zu 1 und seine Ehefrau leben im gesetzlichen Güterstand. Mit notariellem Erbvertrag vom 08.06.2006 setzt die Ehefrau den gemeinsamen Sohn und Beteiligten zu 2 als ihren alleinigen Erben ein. In derselben notariellen Urkunde erklärt sie, dass sie beabsichtige, ihren Grundbesitz schon zu Lebzeiten auf den Beteiligten zu 2 zu übertragen. Zugleich erteilt sie dem Beteiligten zu 2 die unwiderrufliche Vollmacht, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, den Grundbesitz auf sich zu übertragen und aufzulassen, für den Fall, dass bis zum 30.06.2010 die Grundstücksübertragung nicht zu notariellem Protokoll erklärt worden sei. Im Mai 2010 teilte der Beteiligte zu 2 den Beteiligten zu 1 mit, dass er die Übertragung des Grundstücks auf sich in die Wege leiten werde. Der Beteiligte zu 1 wies das Grundbuchamt darauf hin, dass die geplante Übertragung des Grundstückes gem. § 1365 BGB seiner Zustimmung bedarf. Da das Grundstück nahezu das gesamte Vermögen seiner Ehefrau darstelle. Dennoch wurde der Beteiligte zu 2 in das Grundbuch eingetragen. Der Beteiligte zu 1 begehrt die Eintragung eines Widerspruchs vom Grundbuchamt, das dieses ablehnte. Eine hiergegen gerichtete Beschwerde blieb erfolglos.

## Entscheidung

Die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 1 blieb erfolglos.

Der BGH verweist darauf, dass das Zustimmungserfordernis nach § 1365 BGB eine Ausnahme von der freien Verfügungsbefugnis des Ehegatten nach § 1364 BGB darstellt. Das Grundbuchamt könne daher grundsätzlich davon ausgehen, dass ein Rechtsgeschäft über ein Grundstück auch bei im gesetzlichen Güterstand lebenden Eheleuten nicht eine Verfügung über das Vermögen im Ganzen darstellt. Eine Verpflichtung des Grundbuchamtes, die Zustimmung des anderen Ehegatten oder den Nachweis weiteren Vermögens verlangen zu können, ergebe sich nur dann, wenn konkrete Anhaltspunkte sowohl für das Vorliegen des objektiven als auch für das Vorliegen des subjektiven Tatbestandes des § 1365 BGB gegeben sind. Solche Anhaltspunkte liegen nach Ansicht des BGH nur dann vor, wenn der dem Grundbuchamt unterbreitete Sachverhalt so plausibel ist, dass sich ohne die Anstellung von Ermittlungen berechtigte Zweifel an der Verfügungsbeschränkung des Ehegatten aufdrängen. Bloße Wertangaben zum Grundbesitz des verfügenden Ehegatten – wie im vorliegenden Fall – reichen hierfür nicht aus.



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

## Praxishinweis

Mit der vorliegenden Entscheidung bestätigt der BGH seine bisherige Rechtsprechung zur Prüfungskompetenz des Grundbuchamtes im Zusammenhang mit § 1365 BGB, vgl. BGHZ 35, 135.