

**Titel:**

**Zur Zulässigkeit der Eintragung einer Zwangssicherungshypothek an einem in Gütergemeinschaft nach dänischem Recht eingetragenen Eigentumsanteil**

**Normenketten:**

GBO § 53

EheWiVG § 1 Abs. 1, § 3, § 5, § 9

FamFG § 84

BGB § 894

**Leitsätze:**

Zur Zulässigkeit der Eintragung einer Zwangssicherungshypothek an einem in Gütergemeinschaft nach dänischem Recht eingetragenen Eigentumsanteil eines Ehegatten.

1. Die Beteiligten zu 1 und 2 sind beschwerdeberechtigt. Für die beschränkte Beschwerde mit dem Ziel der Eintragung eines Amtswiderspruchs ist nur beschwerdeberechtigt, wer, falls die Eintragung unrichtig wäre, nach § 894 BGB einen Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs hätte, also derjenige, der durch die Unrichtigkeit unmittelbar beeinträchtigt ist. Die Tatsachen, aus denen sich die Beschwerdeberechtigung ergibt, müssen zwar nicht positiv festgestellt werden; es muss aber die ernsthafte Möglichkeit der Rechtsbeeinträchtigung bestehen. (Rn. 12) (redaktioneller Leitsatz)

2. Eine Amtslöschung kommt nur im Falle einer unzulässigen Eintragung in Betracht. Unzulässig im Sinne von § 53 Abs. 1 Satz 2 GBO wäre die Eintragung nur, wenn sie nach ihrem Inhalt einen Rechtszustand oder -vorgang verlautbaren würde, den es aus Rechtsgründen nicht geben kann. Dabei muss sich die Unzulässigkeit aus dem Eintragungsvermerk selbst oder den zulässig in Bezug genommenen Eintragungsunterlagen ergeben. (Rn. 16) (redaktioneller Leitsatz)

3. Die Gütergemeinschaft nach dänischem Recht ist mit der Gütergemeinschaft nach deutschem Recht nicht vergleichbar. Es handelt sich vielmehr um eine aufgeschobene Gütergemeinschaft, der Zugewinnsgemeinschaft vergleichbar. Während der Ehe besteht Gütertrennung. Die allgemeine Gütergemeinschaft nach dänischem Recht entfaltet sichtbar erst Konsequenzen bei Beendigung des Güterstandes. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Gütergemeinschaft, Auflassungserklärung, dänisches Recht, Ehevertrag, Gesamthandseigentum, Grundbuch, Scheidung, Zugewinnsgemeinschaft, Zwangssicherungshypothek, Eigentumsanteil

**Fundstellen:**

BWNotZ 2020, 437

RPfleger 2021, 143

FamRZ 2021, 630

BeckRS 2020, 31522

LSK 2020, 31522

NJOZ 2021, 860

**Tenor**

1. Die Beschwerde gegen den Beschluss des Amtsgerichts Kaufbeuren - Grundbuchamt - vom 5. September 2019 wird zurückgewiesen.

2. Die Beteiligten zu 1 und 2 tragen die gerichtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens. Sie haben zugleich dem Beteiligten zu 3 die notwendigen erwachsenen außergerichtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens zu erstatten.

3. Der Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 9.100 € festgesetzt.

**Gründe**

I.

**1**

Die Beteiligten zu 1 und 2 sind im Grundbuch als Eigentümer von Grundeigentum „in Gütergemeinschaft nach dänischem Recht“ eingetragen. Sie hatten das Grundeigentum mit Vertrag vom 10.7.2018 käuflich erworben und aufgelassen erhalten. Gemäß Ziffer 2. dieses Vertrages wurde der Grundbesitz von Frau X.X. an den Beteiligten zu 2 und die Beteiligte zu 1 „zum Gesamthandseigentum in dänischer Gütergemeinschaft“ verkauft. In Ziffer 3. des Vertrages (Auflassung) wurde die Einigung über den Eigentumsübergang „im angegebenen Erwerbsverhältnis gemäß Ziffer 2.“ erklärt.

**2**

Ziffer 14. (Auslandsbezug) des Vertrages enthält folgende Regelung:

„...Der Vertrag unterliegt deutschem Recht.

Im Hinblick auf das anzuwendende Güterrecht erklären die Ehegatten, dass ... <die Beteiligte zu 1> deutsche Staatsangehörige ist und war, ... <der Beteiligte zu 2> dänischer Staatsangehöriger ist und war und er mit ihr in Dänemark die Ehe geschlossen hat und er zum Zeitpunkt der Eheschließung seinen gewöhnlichen Aufenthalt in Dänemark und sie zum Zeitpunkt der Eheschließung ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland hatten. Dies hat sich nach Angabe nicht verändert. Per Ehevertrag in Dänemark haben sie nach Angabe das dänische Recht der Gütergemeinschaft gewählt. Sie gehen davon aus, dass sich die güterrechtlichen Wirkungen der Ehe aus deutscher Sicht nach dänischem Recht richten. ... Die Beurkundung einer vorsorglichen Rechtswahl zugunsten des deutschen Güterrechtes ... wird ausdrücklich nicht gewünscht.“

**3**

Der anlässlich der bevorstehenden Eheschließung geschlossene Ehevertrag vom 27.1.2016 zwischen der Beteiligten zu 1 und dem Beteiligten zu 2 enthält u.a. folgende Regelungen:

„§ 1: Alles, was jeder von uns bei der Eheschließung besitzt, soll dem/der Betreffenden als vollständiges Sondergut gehören und ist somit im Falle der Trennung bzw. der Scheidung oder im Falle des Todes nicht zu teilen.

§ 3: Alles, was jeder von uns während der Ehezeit erwirbt, soll Bestandteil unserer allgemeinen Gütergemeinschaft sein.“

**4**

Auf Ersuchen des Beteiligten zu 3 vom 1.4.2019 trug das Grundbuchamt zu dessen Gunsten am 25.6.2019 eine Zwangssicherungshypothek zu EUR 9.100,00 am Anteil der Beteiligten zu 1 ein. Dem Eintragungsantrag beigelegt war ein Vollstreckungsbescheid gegen die Beteiligte zu 1 vom 16.6.2015.

**5**

Mit anwaltlichem Schreiben vom 23.7.2019 beantragten die Beteiligten zu 1 und 2 diese Zwangssicherungshypothek zu löschen. Sie hätten das Grundstück als Gesamthandseigentum erworben. Die Eintragung sei unzulässig, die Vollstreckung hätte eines Titels gegen beide Schuldner bedurft. Der Gläubiger besitze nur einen Titel gegen die Beteiligte zu 1, nicht jedoch gegen den Beteiligten zu 2.

**6**

Der Beteiligte zu 3 beantragte, den Antrag abzuweisen. Die Gütergemeinschaft nach dänischem Recht stelle gerade keine Gütergemeinschaft nach deutschem Recht dar. Der dänische Güterstand der Gütergemeinschaft ähnele vielmehr einer Gütertrennung bzw. sei der Zugewinnngemeinschaft vergleichbar, da es kein gesamthandgebundenes Sondervermögen gebe und jeder Ehegatte alle von ihm eingebrachten und erworbenen Vermögenswerte selbständig verwalten und darüber verfügen könne. Es sei daher von einem je hälftigen Miteigentumsanteil der Eheleute auszugehen, an welchem auch gesondert jeweils eine Sicherungshypothek eingetragen werden könne.

**7**

Das Grundbuchamt hat mit Beschluss vom 5.9.2019 den Löschantrag zurückgewiesen. Eine Löschung komme nicht in Betracht, da die Eintragung nicht inhaltlich unzulässig sei. In Dänemark gelte während der Ehe Gütertrennung. Erst bei Auflösung der Ehe seien die Ehegatten an einer echten Vermögensgemeinschaft beteiligt. Der Anteil eines in - irreführenderweise so bezeichneten -

Gütergemeinschaft nach dänischem Recht eingetragenen Miteigentümers sei daher wie ein echter Miteigentumsanteil zu behandeln. Die Eintragung der Zwangssicherungshypothek sei daher richtigerweise erfolgt.

## **8**

Dagegen richtet sich die Beschwerde der Beteiligten zu 1 und 2 vom 22.10.2019. In dem zwischen ihnen geschlossenen Ehevertrag sei vereinbart, dass alles was in der Ehe erworben wird, Bestandteil der allgemeinen Gütergemeinschaft sein soll. Aus dem notariellen Kaufvertrag über den Grunderwerb vom 10.7.2018 werde deutlich, dass die Beschwerdeführer sich ausdrücklich darauf geeinigt haben, dass das dänische Recht der Gütergemeinschaft für sie gelten soll. Das Recht der dänischen Gütergemeinschaft unterscheide sich inhaltlich nicht von dem der deutschen Gütergemeinschaft.

## **9**

Das Amtsgericht - Grundbuchamt - hat der Beschwerde nicht abgeholfen.

II.

## **10**

Die zulässige Beschwerde hat in der Sache keinen Erfolg.

## **11**

1. Das Rechtsmittel ist als beschränkte Beschwerde mit dem Ziel statthaft, gemäß § 53 Abs. 1 Satz 2 GBO die Löschung der Eintragung wegen inhaltlicher Unzulässigkeit oder gemäß § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO die Eintragung eines Widerspruchs gegen deren Richtigkeit herbeizuführen (Hügel/Kramer GBO 4. Aufl. § 71 Rn. 71 und 122).

## **12**

Die Beteiligten zu 1 und 2 sind beschwerdeberechtigt. Für die beschränkte Beschwerde mit dem Ziel der Eintragung eines Amtswiderspruchs ist nur beschwerdeberechtigt, wer, falls die Eintragung unrichtig wäre, nach § 894 BGB einen Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs hätte (Senat vom 24.9.2010, 34 Wx 120/10 = NJW-RR 2011, 235; OLG Hamm FGPrax 1996, 210; Hügel/Kramer § 71 Rn. 198; Demharter GBO 31. Aufl. § 71 Rn. 68 f.), also derjenige, der durch die Unrichtigkeit unmittelbar beeinträchtigt ist. Die Tatsachen, aus denen sich die Beschwerdeberechtigung ergibt, müssen zwar nicht positiv festgestellt werden; es muss aber die ernsthafte Möglichkeit der Rechtsbeeinträchtigung bestehen (Hügel/Kramer § 71 Rn. 198).

## **13**

Dies trifft zweifelsfrei auf die Beteiligte zu 1, an deren Anteil die Zwangssicherungshypothek eingetragen wurde, zu. Aber auch der Beteiligte zu 2 ist beschwerdeberechtigt. Eine Beschwerdeberechtigung des Beteiligten zu 2 würde zwar fehlen, wenn es sich bei dem belasteten Anteil der Beteiligten zu 1 um einen rechtlich selbständigen Miteigentumsanteil handelt (Senat vom 1.3.2016, 34 Wx 70/16 = NJOZ 2016, 753). Ob die Zwangssicherungshypothek wirksam lediglich an dem Anteil der Beteiligten zu 1 bestellt werden konnte oder ob auch Eigentumsrechte des Beteiligten zu 2 berührt sind, ist aber vorliegend als sogenannte doppelrelevante Tatsache im Rahmen der Begründetheit zu klären (Hügel/Kramer § 71 Rn. 213). Es genügt für die Beschwerdeberechtigung des Beteiligten zu 2, dass insoweit die ernsthafte Möglichkeit einer Rechtsbeeinträchtigung besteht.

## **14**

Das Rechtsmittel ist von den Beteiligten zu 1 und 2 im Übrigen zulässig erhoben (§ 73 GBO, § 10 Abs. 2 FamFG).

## **15**

2. In der Sache ist das Rechtsmittel unbegründet.

## **16**

a) Eine Amtslöschung kommt nur im Falle einer unzulässigen Eintragung in Betracht. Unzulässig im Sinne von § 53 Abs. 1 Satz 2 GBO wäre die Eintragung nur, wenn sie nach ihrem Inhalt einen Rechtszustand oder -vorgang verlautbaren würde, den es aus Rechtsgründen nicht geben kann (BGH NJW-RR 2005, 10/11; BayObLGZ 2001, 301/305; OLG Karlsruhe FGPrax 2014, 49/50; Hügel/Holzer § 53 Rn. 56). Dabei muss sich die Unzulässigkeit aus dem Eintragungsvermerk selbst oder den zulässig in Bezug genommenen Eintragungsunterlagen ergeben (BayObLGZ 1975, 398/403).

## 17

aa) Die angegriffene Eintragung ist nicht in diesem Sinne unzulässig. Das Gesetz sieht die Eintragung der Zwangssicherungshypothek mit dem verlautbarten Inhalt vor, §§ 866, 867 Abs. 1 und 2 ZPO. Den Mindestbetrag von 750 € gemäß § 866 Abs. 3 ZPO überschreitet die eingetragene Zwangshypothek.

## 18

bb) Die Eintragung einer Zwangssicherungshypothek ist auch nicht insoweit unzulässig, als ein in Gütergemeinschaft nach dänischem Recht eingetragener Eigentumsanteil belastet wurde. Eine inhaltlich unzulässige Eintragung liegt insoweit nicht vor. Zutreffend hat das Grundbuchamt den Anteil der Beteiligten zu 1 als Miteigentumsanteil behandelt, der einer gesonderten Belastung zugänglich ist.

## 19

(1) Eine Beurteilung auf der Grundlage der zwangsvollstreckungsrechtlichen Regelungen für die Gütergemeinschaft, insbesondere des § 740 ZPO, war nicht veranlasst. Sind Ehegatten als Berechtigte eines ausländischen Güterstandes eingetragen, so bemisst sich die Frage, inwieweit Verfügungen oder Vollstreckung bezüglich des einzelnen Anteils zulässig sind, danach, wie das jeweilige Fremdrecht den Güterstand ausgestaltet, ob er also im Wesentlichen wie ein gütergemeinschaftlicher Gesamthandsanteil oder wie ein echter Miteigentumsanteil zu behandeln ist (Hügel/Zeiser GBO 4. Aufl. IPR Rn. 80).

## 20

Die Gütergemeinschaft nach dänischem Recht ist mit der Gütergemeinschaft nach deutschem Recht nicht vergleichbar. Es handelt sich vielmehr um eine aufgeschobene Gütergemeinschaft, der Zugewinnngemeinschaft vergleichbar. Während der Ehe besteht Gütertrennung (Hertel in: Limmer/Hertel/Frenz/Mayer Würzburger Notarhandbuch 5. Aufl. Rn. 1121, 1141; Münch Familienrecht in der Notar- und Gestaltungspraxis 3. Aufl. § 20 Auslandsberührung Rn. 207). Die allgemeine Gütergemeinschaft nach dänischem Recht entfaltet sichtbar erst Konsequenzen bei Beendigung des Güterstandes. Erst bei der güterrechtlichen Auseinandersetzung (im Falle des Todes eines Ehegatten, der Trennung oder Scheidung) wirkt sich der gesetzliche Güterstand aus. Bei der Auseinandersetzung hat jeder Ehegatte gemäß § 5 Abs. 1 des am 1.1.2018 in Kraft getretenen dänischen Gesetzes über die wirtschaftlichen Verhältnisse von Ehegatten (EheWiVG) ein Anrecht auf die Hälfte des dann vorhandenen gemeinschaftlichen Vermögens (Giesen in: Bergmann/Ferid Internationales Ehe- und Kindschaftsrecht Dänemark Stand 5.4.2019 S. 36, 38 f.). Während der Ehe besteht kein gesamthandsgebundenes Sondervermögen (i.S.v. Gesamtgut), da jeder Ehegatte gemäß § 1 Abs. 1 EheWiVG über sein Vermögen selbständig verfügen kann, unabhängig davon, ob es vor oder nach Eingehung der Ehe erworben wurde, und jeder Ehegatte gemäß § 3 EheWiVG für seine Verpflichtungen mit seinem Vermögen haftet, unabhängig davon, ob die Verpflichtungen vor oder während der Ehe entstanden sind. Dies entspricht inhaltlich den früheren Vorschriften der § 16 und § 25 des dänischen Gesetzes über die Ehwirkungen (vgl. hierzu Ring/Olsen-Ring in: Süß/Ring Eherecht in Europa 3. Aufl. Dänemark Rn. 17, 18; Hertel in Limmer/Hertel/Frenz/Mayer Rn. 1142), das durch das EheWiVG abgelöst wurde. Aus dem Vortrag der Beteiligten zu 1 und 2 ergibt sich auch nicht, dass bereits vor der Eintragung der Sicherungshypothek die Ehe in eine güterrechtliche Auseinandersetzung übergegangen ist. Demnach sind die Eigentumsanteile der Beteiligten zu 1 und 2 als Miteigentumsanteile zu behandeln, die Eintragung einer Zwangssicherungshypothek an dem Anteil der Beteiligten zu 1 stellt daher keine unzulässige Eintragung dar.

## 21

(2) Sofern die Beteiligten zu 1 und 2 nach der Eintragung der Sicherungshypothek, z.B. aufgrund Trennung oder Scheidung in eine güterrechtliche Auseinandersetzung eingetreten sein sollten, führt dies zu keiner anderen rechtlichen Bewertung, für die Frage der Unzulässigkeit einer Eintragung nach § 53 Abs. 1 S. 2 GBO kommt es auf den Zeitpunkt der Eintragung an (Hügel/Holzer § 53 Rn. 84).

## 22

(3) Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus § 6 EheWiVG. Danach darf ein Ehegatte nicht ohne Zustimmung des anderen Ehegatten die ganzjährige Ehwohnung verkaufen, verpfänden, vermieten oder verpachten, wenn diese Wohnung ganz oder teilweise der Gleichteilung gemäß § 5 EheWiVG unterliegt. Unabhängig davon, ob es sich bei dem gegenständlichen Grundeigentum um eine solche Wohnung handelt und ob eine Verpfändung in diesem Sinne vorliegt, findet § 6 EheWiVG nur auf Wohnungen in Dänemark Anwendung (vgl. § 9 EheWiVG).

## **23**

(4) Auch die Auflassungserklärung vom 10.7.2018 ändert nichts an der Einordnung der im Grundbuch eingetragenen „Gütergemeinschaft nach dänischem Recht“ als Miteigentum im Sinne der deutschen Vorschriften. Zwar wurde in der Auflassung auf Ziffer 2. des Vertrages und damit auf den dort abgeschlossenen Kauf „zum Gesamthandseigentum in dänischer Gütergemeinschaft“ verwiesen. Nach dänischem Recht existiert aber nach den obigen Feststellungen bei Vereinbarung der Gütergemeinschaft zumindest während der Ehe kein Gesamthandseigentum, so dass die Auflassungserklärung im Wortlaut widersprüchlich ist. Die Auflassungserklärung ist allerdings geltungserhaltend dahingehend auszulegen, dass der Erwerb entsprechend den gesetzlichen Regelungen der dänischen Gütergemeinschaft erfolgen sollte. Aus der Formulierung des Kaufvertrages und aus Ziffer 14. des Vertrages geht klar hervor, dass die Beteiligten für die güterrechtlichen Folgen der Auflassung von der Maßgeblichkeit des dänischen Rechts ausgegangen sind. Danach ist das erworbene Grundeigentum - wie bereits festgestellt - als Miteigentum zu qualifizieren. Hingegen ergibt sich aus der Vertragsurkunde nicht, dass - abweichend von den gesetzlichen Regelungen des dänischen Ehegüterrechts - ein Gesamthandseigentum bereits während der Ehe geschaffen werden sollte, insbesondere da es nach dänischem Recht keine vertraglichen Güterstände gibt (Sieghörtner/Nicht in: Keller/Munzig Grundbuchrecht 8. Aufl. § 8 Einl. Internationale Bezüge Rn. 269).

## **24**

(5) Auch der zwischen den Beteiligten zu 1 und 2 geschlossene Ehevertrag führt zu keiner anderen rechtlichen Einordnung. Da auf diesen in der Eintragung nicht Bezug genommen wird, ist er für die Frage der Eigentumsverhältnisse und der Prüfung einer möglichen Unzulässigkeit der Eintragung der Zwangssicherungshypothek nicht von Bedeutung. Im Übrigen soll nach § 3 des Vertrages alles, was jeder von beiden während der Ehezeit erwirbt, Bestandteil ihrer allgemeinen Gütergemeinschaft sein. Auch dies beinhaltet somit lediglich einen Verweis auf die gesetzlichen Regelungen, die nach den obigen Feststellungen eben nicht der Gütergemeinschaft nach deutschem Recht entsprechen. Eine Begründung von Gesamthandseigentum für während der Ehe erworbene Vermögensgegenstände lässt sich hieraus nicht entnehmen.

## **25**

b) Die Eintragung eines Amtswiderspruchs als weiteres zulässiges Beschwerdeziel kommt ebenfalls nicht in Betracht. Die Eintragung eines Amtswiderspruchs kann im Weg der Beschwerde nach § 71 Abs. 2 Satz 2 GBO nur dann mit Erfolg verlangt werden, wenn die beanstandete Eintragung unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften erfolgt ist und das Grundbuch dadurch unrichtig geworden ist; dabei müssen die Gesetzesverletzung feststehen und die Unrichtigkeit des Grundbuchs glaubhaft sein. Von einer Unrichtigkeit des Grundbuchs kann nach den obigen Feststellungen nicht ausgegangen werden, die Sicherungshypothek an dem Anteil der Beteiligten zu 1 ist mit der Eintragung wirksam entstanden, § 867 Abs. 1 S. 2 ZPO. Ferner ist auch eine Verletzung gesetzlicher Vorschriften bei der Eintragung nicht ersichtlich.

III.

## **26**

Die Kostenentscheidung beruht auf § 84 FamFG.

## **27**

Die Geschäftswertfestsetzung beruht auf § 79 Abs. 1, § 53 Abs. 1 GNotKG und entspricht dem Nennbetrag der angegriffenen Hypothek.

## **28**

Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Zulassung der Rechtsbeschwerde (§ 78 Abs. 2 GBO) liegen nicht vor.

Erlass des Beschlusses (§ 38 Abs. 3 Satz 3 FamFG): Übergabe an die Geschäftsstelle am 28.10.2020.