



ANWALTSGEMEINSCHAFT DR. KOGEL
Rechtsanwälte

Augustastr. 89 · 52070 Aachen · Telefon 0241/505031 · Telefax 0241/505033 · Gerichtsfach 046
Internet: www.dr-kogel.de · Email: kanzlei@dr-kogel.de

Veröffentl. BGH-Report 12/04, 818, 819

**Wertsteigerungen in den neuen Bundesländern
Anmerkung für BGH-Report**

Endlich! 15 Jahre nach der Wiedervereinigung ist nunmehr höchstrichterlich geklärt, wie Wertsteigerungen in den neuen Bundesländern zu berücksichtigen sind. Der Sachverhalt war auch geradezu prädestiniert, die beiden möglichen Sachverhaltsvarianten zu klären:

Ein Teil des Vermögens war nach dem 01.07.1958 durch Erbfolge auf den Berechtigten übergegangen. Er war aber nie enteignet worden (Variante A). Ein weiterer Teil war schon vor Inkrafttreten des Gleichberechtigungsgesetzes (01.07.1958) enteignet worden. Insoweit wurde ein Rückübertragungsanspruch erfolgreich gestellt (Variante B).

1.) Bei der Variante A kommt es entscheidend auf den Stichtag beim Anfangsvermögen an. Stellt man strikt auf den Zeitpunkt des Erbfalls ab, war das Grundstück im Wesentlichen für den Erben wertlos. Wird hingegen der Stichtag auf den Zeitpunkt der Wiedervereinigung (03.10.1990) verlagert, ist ein erheblich höherer Wert anzusetzen.

Der Erwerb von Todes wegen war im Zeitpunkt des Erbfalls vollständig abgeschlossen. Der BGH zieht eine Parallele zu den plötzlichen Wertzuwächsen, die sich aus der Umwandlung von Acker- in Bauland ergeben können (vgl. BVG, FamRZ 85, 256, Urteil v. 16.10.1984 –1 BVL 17/80-). Mag es im Einzelfall wegen der schematischen Handhabung zu relativ willkürlichen Ergebnissen kommen, so hat sich in der Praxis gerade dieses Stichtagsprinzip bewährt. Unbedeutend ist nach dem Gesetz, ob der Vermögenswert mit der ehelichen Lebens- und Wirtschaftsgemeinschaft im Zusammenhang steht.

2.) Zur Variante B gab es eine Vielzahl von Rechtsansichten, zu welchem Zeitpunkt das Anfangsvermögen zu ermitteln sei:



- Zeitpunkt des Erbfalls
- Inkrafttreten des Vermögensgesetzes,
- Rückübertragungsantrag oder Erlass des Rückübertragungsbescheid bzw. dessen Bestandskraft.

In der Literatur sowie in wenigen Entscheidungen wurden hierzu die unterschiedlichsten Ansichten vertreten (vgl. hierzu Kogel, FamRZ 00, 1089 f). Die Vorinstanz hatte noch im Hinblick auf die damalige Präambel des Grundgesetzes zur Wiedervereinigung angenommen, dem Berechtigten sei eine rechtlich geschützte „Keimzelle“ verblieben. Wegen der schon damals rechtswidrigen Enteignung sei durch das VermögensG ein Rückübertragungsanspruch begründet worden. Demgegenüber verweist der BGH auf seine ständige Rechtsprechung zur Bewertung von Anfangsvermögen. Danach gehören hierzu alle dem Ehepartner zustehenden objektiv bewertbaren Rechte, die bei Eintritt des Güterstandes bereits bestanden haben. Außerdem sind hierunter geschützte Anwartschaften oder ihnen vergleichbare Rechtsstellungen zu zählen, sofern diese nicht von einer Gegenleistung abhängig und nach wirtschaftlichen Maßstäben bewertbar sind (vgl. BGHZ 146, 64, 68 ff. –Urteil v. 15.11.2000 XII ZR 197/98-). Bloße Erwerbsaussichten scheiden hingegen aus. Niemand hätte aber im Jahre 1958 derartig vagen Rück-erwerbchancen irgendeinen Vermögenswert beigemessen. Die realisierbare Vermögensposition entstand erst, als das Vermögensgesetz am 29.09.1990 in Kraft trat. Dieses Gesetz begründete den Anspruch „ex nunc“ und stellte nicht „ex tunc“ die Eigentums-lage wieder her. Der frühere Erwerbsvorgang hatte mit dem späteren Anspruch nichts mehr zu tun. Die von der Vorinstanz vertretene Theorie der „Keimzelle“ wurde offensichtlich nur deswegen gewählt, um zufällige Wertzuwächse von einer Ausgleichsverpflichtung auszuschließen. Gerade damit wird jedoch eine wesentliche Grundlage des Zugewinnausgleichsrecht, nämlich das Stichtagsprinzip aufgegeben. Ein solcher „gestreckter“ Vermögenserwerb ist dem Gesetz unbekannt.

Im übrigen bestätigt ein Vergleich zur Fallgestaltung A die Richtigkeit des Ergebnisses: Derjenige Eigentümer, der sein Recht verloren hatte (also eine schwächere Rechtsposi-tion besaß), kann zugewinnausgleichsmäßig nicht besser gestellt werden, als derjenige, der nie enteignet wurde (argumentum a maiore ad minus) (vgl. Kogel, FamRZ 99, 917).

Das Lastenausgleichsgesetz vom 14.08.1952 kommt dabei in zweifacher Form zum Tragen. Zum Zeitpunkt des Beginns des Güterstandes hatte es rückwirkend Ansprüche begründet. Diese Ansprüche sind als Anfangsvermögen lebenshaltungskostenindexiert hochzurechnen. Zusätzlich ist beim Endvermögen der Rückforderungsbetrag vom Grundstückswert abzuziehen. Der Jahre nach Zustellung des Scheidungsantrages zu-



rückgezahlte Betrag ist allerdings noch abzuzinsen (vgl. hierzu Haußleiter/Schulz, 3. Aufl., Kap. 1, Rz. 310).

3.) Beide Problemkreise betreffen lediglich Eheleute, die in den alten Bundesländern lebten. Soweit für DDR-Bürger der Güterstand mit der Wiedervereinigung in die Zugewinnngemeinschaft übergeleitet wurde, ist für das Anfangsvermögen stets der durch den Beitritt erhöhte Wert maßgeblich, nicht der alte niedrigere DDR-Wert (vgl. Haußleiter/Schulz, Kap. 7, Rz. 33, 52).

4.) Ein weiteres Probleme dieser „DDR-Fälle“ besteht darin, den Grundstückswert festzustellen. Nach ständiger Rechtsprechung kommt es hierbei auf den „vollen wirklichen“ Wert an (vgl. BGH, FamRZ 86, 37,40 –Urteil v. 23.10.1985 IV b ZR 62/84-). Vorübergehende „Flauten“ auf dem Grundstücksmarkt sind nicht zu berücksichtigen, wenn eine Veräußerung der Immobilie zum Stichtag nicht beabsichtigt und auch nicht erforderlich war (BGH, FamRZ 92,918,919 –Urteil v. 01.04.1992 XII ZR 146/91-). Folgerichtig müssen spekulative Elemente, die gerade zu Beginn der Wiedervereinigung die Preise exorbitant in die Höhe getrieben haben, ausgeklammert werden.

5.) Bei der Vielzahl von Ehescheidungen und Rückübertragungsanträgen ist kaum nachvollziehbar, dass dieser Streit nicht früher entschieden wurde. Je nachdem welche Ansicht man teilt, gilt das Prinzip: Alles oder nichts. Die Urteilsgründe des OLG mit seinen teilweise recht eigenwilligen Überlegungen lassen befürchten, dass in einer Vielzahl von Fällen das Problem unrichtig behandelt oder gar nicht erkannt wurde. Mancher Anwaltsregress dürfte hier noch offen stehen und sich vielleicht erst durch die 3jährige Verjährungsfrist erledigen.