



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

FF 04, 221 ff.

1.) Die Streitfrage, in welchem Umfange wiedervereinigungsbedingte Wertsteigerungen ausgleichspflichtig sind, schien lange Zeit nur einen akademischen Stellenwert zu haben. Lipp und der Verfasser haben in zwei Kurzbeiträgen erstmals das Problem thematisiert (vgl. FamRZ 98, 596 ff.). Die Resonanz in der Rechtsprechung blieb gering. Obergerichtlich äußerte sich lediglich das OLG Düsseldorf in einem PKH-Prüfungsbeschluss zu dem Fragenkreis (vgl. FamRZ 99, 225 f.). Bei der gleich gelagerten Problematik des Pflichtteilsanspruches stellte das OLG Köln in einem PKH-Prüfungsbeschluss ebenso wie das OLG Düsseldorf strikt auf den Zeitpunkt des Erbfalles ab (NJW 98, 240). Ausführlich befasste sich das Amtsgericht Stuttgart (FamRZ 99, 1065 ff. m. Anm. Bergschneider) mit dem Problem. Daraufhin wurde in der Literatur sehr kontrovers dieses Thema diskutiert (vgl. die Nachweise bei Holtfester/Neuhaus-Pieper, FamRZ 02, 1526 ff.; Koch, FamRZ 03, 197, 200 f.). Diese Zurückhaltung in der Rechtsprechung erstaunt. Bei jährlich zehntausenden Ehescheidungen und sicherlich ebenso viele Rückübertragsanträgen sowie vormaligen Erbfällen in der ehemaligen DDR hätte das Problem viel früher auftauchen müssen. Je nachdem welcher Ansicht man folgt, kommt man zu völlig unterschiedlichen Ergebnissen mit immensen Wertunterschieden. Einschränkend ist allerdings zu sagen, dass es sich insoweit um ein typisches Problem in den alten Bundesländern handelt. Für DDR-Bürger kann es keinen Stichtag für das Anfangsvermögen geben, der vor dem Beitritt am 03.10.1990 liegt. Zu diesem Zeitpunkt trat das Bürgerliche Gesetzbuch der alten Bundesländer auch für das Beitragsgebiet in Kraft. Ab sofort galt der Güterstand der Zugewinnngemeinschaft. Als Anfangsvermögen galt der zu diesem Zeitpunkt maßgebliche Wert, nicht der alte- niedrigere- DDR-Wert (vgl. Haußleiter/Schulz, Kap. 7, Rz. 33,52). Die Begründungen, die das OLG Hamm für seine Rechtsansichten gab, lassen aus anwaltlicher Sicht erhebliches Unbehagen aufkommen. Die Theorie von der „Keimzeile“ sowie der Wertvergleich zu vermeintlich ähnlichen Grundstücken in den neuen Bundesländern nähren den Verdacht, dass entweder das Problem in vielen Fällen nicht richtig behandelt oder –noch schlimmer- überhaupt nicht erkannt wurde.

Dabei sind zwei Varianten zu unterscheiden. Beide wurden in dem nunmehrigen Urteil entschieden:

Zum einen sind es die Fallgestaltungen, in denen ein Erbfall während der DDR-Zeit eingetreten ist und eine Enteignung nie erfolgte (Fall 1).

Zum anderen sind Fälle zu beurteilen, in denen entweder der Anspruchsteller selber oder ein Rechtsvorgänger enteignet wurde. Aufgrund des am 29.09.1990 in Kraft getretenen Vermögensgesetzes wurden Rückübertragungsansprüche gestellt (Fall 2).

Die Lösungswege zu beiden Problemkreisen waren gänzlich unterschiedlich. Zum einen wurde versucht, den Stichtag für das Anfangsvermögen möglichst weit nach vorne zu verlegen. Im Fall 1 wurde der Zeitpunkt der Wiedervereinigung als Anfangsvermögen angesehen. Im Fall 2 wurde das Anfangsvermögen mit dem Inkrafttreten des Vermögensgesetzes, dem Rückübertragungsantrag nach



diesem Gesetz, dem Erlass oder gar der Bestandskraft des Rückübertragungsbescheides gleichgesetzt (vgl. hierzu im Einzelnen AG Stuttgart, FamRZ 99, 1065 ff.). Zum anderen wurde strikt auf den Erbfall und damit auf die alten fast wertlosen DDR-Werte abgestellt (so z.B. OLG Düsseldorf, a.a.O. sowie Kogel, FamRZ 00, 1089 f.). Unausgesprochen war für die erste Argumentation eine Wertungsfrage maßgeblich. Der Vermögenszuwachs war unvorhersehbar, unverdient und sollte nicht ausgeglichen werden. Deswegen versuchte man, den gesamten Vermögenserwerb zu „strecken“ und auf einen späteren Zeitpunkt zu verlagern. Dabei wurde allerdings übersehen, dass ein derartiger „gestreckter“ Vermögenserwerb dem Recht des Zugewinnausgleichs gänzlich fremd ist.

Ohne auf den Meinungsstreit im Einzelnen einzugehen, hat der BGH nunmehr grundlegend entschieden, dass Wertsteigerungen in beiden Varianten in vollem Umfange ausgleichspflichtig sind.

Im Fall 1 verweist er zutreffend darauf, dass mit dem Erbfall der Vermögenserwerb abgeschlossen ist. Spätere Veränderungen waren zum Zeitpunkt des Erbfalls nicht voraussehbar. Die vom OLG Hamm noch bemühte Theorie von der „Keimzelle“ war schlechterdings unhaltbar. Richtig ist zwar, dass in der damaligen Präambel des Grundgesetzes die Wiedervereinigung vorgesehen war. Eine realisierbare Anwartschaft zum Zeitpunkt des Erbfalls war hiermit keinesfalls verbunden. Mit derselben Argumentation könnte man dann auch die seit Jahrzehnten bestehende unangefochtene Rechtsprechung zum Qualitätswechsel von Acker- in Bauland in Frage stellen (vgl. BVG, FamRZ 85, 256). In jedem Stück Land ist sicherlich auch „im Keime“ angelegt, dass es irgendwann einmal Bauland werden kann. Gerade solche Wertsteigerungen sind im Zugewinnausgleich aber immer berücksichtigt worden. Dem steht auch nicht entgegen, dass der Wertzuwachs mit der ehelichen Lebens- und Wirtschaftsgemeinschaft nichts zu tun hat. Gerade dies ist keine Voraussetzung für eine Berücksichtigung im Güterrecht. Aus Vereinfachungsgründen wird vielmehr pauschal vorgegangen. Es ist gleichgültig, wie es zum Zugewinn gekommen ist, ob durch die Verringerung der Verbindlichkeiten, durch den Erwerb neuen Aktivvermögens oder durch Wertsteigerung bereits vorhandenen Vermögens. Beim Lottogewinn hat folgerichtig der BGH frühzeitig entschieden, dass dieser im Zugewinn Berücksichtigung findet (FamRZ 77, 124). Auch Kursgewinne bei Wertpapieren sind ausgleichspflichtig. Die wertende Betrachtungsweise verlässt dieses strenge Stichtagsprinzip. Durch einen derartigen Bewertungsfaktor würde eine erhebliche Rechtsunsicherheit geschaffen.

Zutreffend weist der BGH weiter darauf hin, dass Wertveränderungen von Grundstücken in der früheren DDR überhaupt nicht vergleichbar sind mit den Wertveränderungen von angeblich ähnlichen Objekten in den alten Bundesländern. Der Grundstücksmarkt in der DDR folgte gänzlich anderen Gesetzen. Auch hier hatte die Vorinstanz eine erhebliche Rechtsunsicherheit geschaffen. Soll ein Gericht willkürlich vorgeben können, an welchen Orten in den alten Bundesländern Grundstücke mit solchen in den neuen Bundesländern verglichen werden sollen? Das Problem wäre damit nicht auf die neuen Bundesländern beschränkt gewesen. Besäße z.B. ein Ehepartner, der in den alten Bundesländern in einem Kleinsiedlungsgebiet lebt, ein Grundstück in einer Großstadt und hätte dieses Grundstück erhebliche Wertsteigerungen erfahren, könnte man folgerichtig auf folgende Idee kommen: Nicht der wahre Wertzuwachs des Grundstücks in dieser Großstadt, sondern der Wertzuwachs, der gerade in der betreffenden Kleinsiedlungsgemeinde stattgefunden hat, sei maßgebend. Eine einigermaßen sicheres Ergebnis wäre nicht mehr vorhersehbar.

Bei der Fallgestaltung 2 kann das Ergebnis nicht anders sein. Derjenige, der sogar sein Eigentumsrecht verloren hatte und erst später einen Restitutionsanspruch erwarb, kann nicht besser gestellt werden, als



derjenige, der im Grundbuch eingetragen blieb (vgl. Kogel, FamRZ 99, 917). Das Vermögensgesetz hat Ansprüche nicht etwa rückwirkend begründet. Vielmehr entstand die Forderung „ex nunc“. Das Anfangsvermögen stand zu diesem Zeitpunkt längst fest. Es wurde im Nachhinein nicht verändert. Der BGH wiederholt die seit Jahrzehnten praktizierte Rechtsprechung zur Bewertung von Anfangsvermögen. Danach gehören hierzu alle den Ehepartnern zustehenden objektiven bewertbaren Rechte, die bei Eintritt des Güterstandes bereits bestanden. Außerdem sind hierunter geschützte Anwartschaften oder ihnen vergleichbare Rechtsstellungen zu zählen, sofern diese nicht von einer Gegenleistung abhängig und nach wirtschaftlichen Maßstäben bewertbar sind (BGHZ 146, 64, 68 ff.). Demgegenüber scheiden bloße vage Erwerbss Aussichten von vorneherein aus. Bei diesen DDR-Grundstücken bestanden jedoch allenfalls theoretische Chancen, jemals das Grundstück zurückzuerlangen. In den 80er Jahren hätte in den alten Bundesländern niemand ein derartiges Grundstück in der DDR gekauft. Mit anderen Worten: Einen Verkehrswert hatten diese Grundstücke nicht. Die Wiedervereinigung kam völlig unerwartet. Der Wertzuwachs in Form des Vermögensgesetzes kam auf den Anspruchsberechtigten wie ein Lottogewinn zu. Die Fälle 1 + 2 sind folgerichtig gleich zu behandeln.

Eine Besonderheit besteht bei den Fällen des Rückübertragungsanspruches allerdings im Hinblick auf das Lastenausgleichsgesetz. Dieses Gesetz vom 14.08.1952 schuf rückwirkend Ansprüche. Diese standen dem Berechtigten schon zu Beginn des Güterstandes zu. Sie sind daher beim Anfangsvermögen zu berücksichtigen und entsprechend lebenshaltungskostenindexiert hochzurechnen. Auf der anderen Seite muss bei einem erfolgreichen Rückübertragungsanspruch die Verpflichtung zur Rückzahlung des Lastenausgleichsbetrages beim Endvermögen abgezogen werden. Der Lastenausgleich kommt also ggf. bei beiden Stichtagen zum Tragen.

2.) Wertsteigerungen in der vormaligen DDR sind also grundsätzlich auszugleichen. Dem Verpflichteten stehen im wesentlichen zwei Möglichkeiten zu, diesen Anspruch zu minimieren. Beide Gesichtspunkte sind bislang höchstrichterlich ebenfalls noch nicht entschieden.

Zum einen kann man die Frage, welcher Wert beim Endvermögen zu berücksichtigen ist, thematisieren. Der BGH vertritt nach ständiger Rechtsprechung die Ansicht, dass es bei Grundstücksobjekten auf den „vollen wirklichen Wert“ ankommt (vgl. z.B. BGH, FamRZ 86, 37/40). Danach sind vorübergehende Flaute auf dem Grundstücksmarkt nicht zu berücksichtigen, wenn eine Veräußerung der Immobilie zum Stichtag nicht beabsichtigt und auch nicht erforderlich war (BGH, FamRZ 92, 918, 919). Die gleiche Rechtsprechung liegt der Bewertung von Lebensversicherungen zugrunde. Entgegen der früheren Rechtsprechung kommt es nicht auf den Rückkaufs-, sondern auf den Zeitwert als wahren Wert an (vgl. BGH, FamRZ 95, 1270). Spekulationsobjekte zeichnen sich aber gerade durch erhebliche Wertausschläge nach oben und unten aus. Mit der Wiedervereinigung trat eine teilweise explosionsartige Wertsteigerung ein. Vielfach ist der Euphorie die Ernüchterung gefolgt. Die Preise sind drastisch gesunken. Ob man hier nun tatsächlich auf den am Stichtag möglicherweise gerade geltenden Preis abstellt oder in konsequenter Fortführung der Rechtsprechung zur „Flaute“ Abschlüsse vornimmt, müsste geklärt werden.

Nicht entschieden ist weiterhin, mit welchem Index in den neuen Bundesländern das Anfangsvermögen hochzurechnen ist. Seit dem Jahre 2000 ist der sogenannte einheitliche Verbraucherpreis-Index eingeführt worden. Dieser steht bis zum Jahre 1991 zur Verfügung. Er bezieht sich sowohl auf die alten als auch auf die neuen Bundesländer. Legt man diesen einheitlichen



ANWALTS GEMEINSCHAFT DR. KOGEL

Rechtsanwälte

Verbraucherpreis-Index zugrunde, ergibt sich bei Anfangsvermögen, welches ab 1991 erworben wurde, ein erhebliche Benachteiligung in den neuen Bundesländern. Dieser Nachteil resultiert daraus, dass der Verbraucherpreis-Index in den neuen Bundesländern erheblich stärker gestiegen ist, als in den alten. Durch die Zusammenfassung der Indices wird genau diese erheblich höhere Wertsteigerung relativiert. Teilweise können bis zu 20% Wertunterschiede auftreten, ein Betrag, der sich gerade bei Immobilien erheblich auswirken kann (vgl. hierzu im Einzelnen Hauss, FamRB 03, 202; Gutdeutsch, FamRZ 03, 1902 sowie Kogel, FamRZ 03, 1901). In derartigen Fällen ist höchstrichterlich nicht entschieden, ob der Gesamtindex oder bis Dezember 1999 der Index nur für die neuen Bundesländer zugrunde zu legen ist. Auch ist nicht entschieden, ob es insoweit auf die belegene Sache oder darauf ankommt, wo die Eheleute leben.

Das Kapitel der wiedervereinigungsbedingten Wertsteigerungen ist also höchstrichterlich noch lange nicht abschließend diskutiert.