



ANWALTSGEMEINSCHAFT DR. KOGEL  
Rechtsanwälte

Augustastr. 89 · 52070 Aachen · Telefon 0241.50 50 31-32 · Telefax 0241.50 50 33 · Gerichtsfach 046

**Stichtag für die Berechnung des Wertzuwachses von DDR-Grundbesitz nach und infolge der Wiedervereinigung beim Zugewinnausgleich**

**FUR 8/99, 306**

Von Rechtsanwalt Dr. Walter Kogel, 52070 Aachen

**I.** Das OLG Düsseldorf hatte sich in seinem Prozeßkostenhilfeprüfungsbeschuß abgedruckt in FUR 1998, S. 187 = FamRZ 1999, S. 225, mit der Frage zu befassen, welcher Stichtag in Erbfällen für die Bewertung von Grundbesitz in der ehemaligen DDR maßgeblich ist. In dem zu entscheidenden Fall besaß der ausgleichspflichtige Ehegatte zum Endvermögesstichtag ein Grundstück in der DDR. Dieses Grundstück hatte er lange vor der Wiedervereinigung in den Jahren 1965 und 1977 durch Erbfälle erworben. Zu diesen Zeitpunkten konnte niemand mit einer Wiedervereinigung rechnen. Der Wert der Grundstücke dürfte damals praktisch gleich Null gewesen sein. Mit der Wiedervereinigung trat ein erheblicher Wertzuwachs auf. Es stellte sich nunmehr die Frage, ob die Wertdifferenz zwischen Endvermögesstichtag und Erbfall oder Endvermögesstichtag und Wiedervereinigung maßgeblich ist. Der Vorderrichter hatte noch Bedenken geäußert, ob derartige reale Wertsteigerungen zwischen Erbfall und Endvermögesstichtag überhaupt güterrechtlich auszugleichen seien. Das OLG Düsseldorf hat in dieser Entscheidung die Ansicht vertreten, daß auch die durch Änderung der politischen und wirtschaftlichen Verhältnisse entsprechenden Wertzuwächse ausgleichspflichtig seien. Sie seien so zu behandeln wie z.B. ein Lottogewinn. Die vom Gesetzgeber in den §§ 1372 ff BGB getroffene schematische Regelung sei starr. Sie umfasse auch derartige unverdiente, aber effektive Wertzuwächse.

**II.** Soweit ersichtlich, handelt es sich bei dem im Prozeßkostenhilfeprüfungsverfahren ergangenen Beschuß des OLG Düsseldorf um die erste veröffentlichte Entscheidung zur Frage, welcher Stichtag beim Zugewinnausgleich für die Bewertung von Grundstücken in den neuen Bundesländern zugrundegelegt werden soll. Zu diesem Fragenkreis haben sich bislang kontrovers lediglich in der Literatur Lipp sowie der Unterzeichner geäußert<sup>1</sup>.

Ausgangspunkt dieser Erörterungen war ein ähnlich gelagerter Beispielfall aus der Praxis, wie er nach der Wiedervereinigung eigentlich zigfach vorgekommen sein müßte. Von daher erstaunt es, daß erst nach 8 Jahren der Wiedervereinigung eine Entscheidung publiziert wird. Der Sachverhalt der Aufsätze war folgender:

Die Eheleute sind rechtskräftig geschieden. Der Ehemann hat keinen Zugewinnausgleich erwirtschaftet. Das Vermögen der Ehefrau besteht aus einer Immobilie in den neuen Bundesländern, welche zum Zeitpunkt der Einreichung des Scheidungsantrages (1993) einen Wert von 250.000,00 DM hatte. Dieses Grundstück hatte die Ehefrau auf folgende Weise erworben: Im Jahre 1970 war die Mutter der Ehefrau verstorben. Ursprünglich hatte dieser das Grundstück gehört. Allerdings war es noch zu Zeiten der DDR enteignet



worden. Als Eigentümer war die Gemeinde, in der die Mutter wohnte, im Grundbuch eingetragen. Nach der Wiedervereinigung erfolgte auf Antrag der Ehefrau eine Rückübertragung des Grundstückes im Jahre 1992. Zu diesem Zeitpunkt hatte der Grundstücksanteil nach einem Gutachten einen Wert von 200.000,00 DM. Zum Zeitpunkt des Erbfalls kann man davon ausgehen, daß das Grundstück praktisch wertlos war. Der Unterschied zur Entscheidung des OLG Düsseldorf besteht also darin, daß in diesem Fall das Grundstück nicht enteignet wurde, vielmehr immer im Eigentum des Erblassers und später des Ehegatten blieb.

Die Frage, wie der Zugewinnausgleich sich berechnet, ist problematisch. Geht man davon aus, daß die Vermögensdifferenz zwischen dem Erbfall und dem Einreichen des Scheidungsantrages maßgeblich ist, bestünde der Zugewinnausgleich aus einer Summe von  $(250.000,00 \text{ DM} - 0,00 \text{ DM}) : 2 = 125.000,00 \text{ DM}$ . Sollte jedoch die Differenz zwischen Vermögenserwerb durch Rückübertragung des Grundstückes und Einreichung des Scheidungsantrages maßgeblich sein, wäre der Zugewinnausgleich lediglich  $(250.000,00 \text{ DM} - 200.000,00 \text{ DM}) : 2 = 25.000,00 \text{ DM}$ . Die praktische Relevanz ist evident.

Diese zweite Ansicht vertritt Lipp in seinem Beitrag. Aus dem Zweck des Vermögensgesetzes, „Teilungsunrecht auszugleichen“, soll in den Grenzen des Gesetzes die auszugleichende Maßnahme ungeschehen gemacht werden. Die Verfahrensbeteiligten sollen durch die Restitution nicht besser, aber auch nicht schlechter stehen, als wenn die Maßnahme nach § 1 Vermögensgesetz nicht erfolgt wäre<sup>2</sup>.

Nach seiner Ansicht soll dies bedeuten, daß der Vermögensfall bei dem Berechtigten wie ein erbrechtlicher Vermögenszugang zu behandeln ist, da die Enteignung im Sinne des § 1 Vermögensgesetz einen Erwerb nach § 1922 BGB gerade verhindert hat. Das Vermögensgesetz selbst verlange nach seinem ganzen Sinn und Zweck dieses Verständnisses<sup>3</sup>.

Diese Ansicht ist abzulehnen. Sie steht in unvereinbarem Widerspruch zum Stichtagsprinzip, welches den Zugewinnausgleich beherrscht. Hierbei werden praktisch Momentaufnahmen vom Vermögen zu Beginn und am Ende des Güterstandes gemacht<sup>4</sup>. Nach Lipp bezieht sich der Vermögenserwerb nicht auf einen Zeitpunkt, sondern auf einen Zeitraum. Gerade dieser „gestreckte“ Vermögenserwerb spricht gegen eine solche Lösung.

Im übrigen spricht die Argumentation der Gleichstellung nicht für, sondern gerade gegen seine Lösung. Wenn eine Enteignung nicht erfolgt wäre – so wie in der Entscheidung des OLG Düsseldorf –, wäre die Ehefrau zum Zeitpunkt des Erbfalls Eigentümerin des Grundstückes geworden. Wie würde Lipp in einem solchen Fall das Anfangsvermögen überhaupt berechnen wollen? Einen Stichtag nach der Wiedervereinigung durch Rückübertragung gäbe es nicht. Es wäre völlig offen, zu welchem Zeitpunkt die Vermögensrückübertragung erfolgt wäre. Willkürlich könnte das Gericht sicherlich nicht diesen Zeitpunkt bestimmen, zumal bei Grundbesitz in der ehemaligen DDR gerade in den ersten Jahren nach der Wiedervereinigung teilweise erhebliche Wertschwankungen vorlagen. Gleich behandeln kann man die Fälle also nur, indem man bei enteigneten wie bei ererbten Grundstücken auf den Erbfall abstellt. Zu diesem Zeitpunkt war der Grundstückswert jedoch null und zwar weil entweder das Grundstück nichts wert war oder weil es zum Zeitpunkt des Erbfalles nicht zum Nachlaß gehörte.

Zutreffend hat das OLG Düsseldorf darauf hingewiesen, daß der güterrechtlichen Berücksichtigung auch nicht entgegensteht, daß die Wertsteigerung im wesentlichen „in einem Schub“ mit der Herstellung der Deutschen Einheit im Jahre 1990 eingetreten ist. Solche zufälligen Vermögenszuwächse sind von der



Rechtsprechung immer berücksichtigt worden. Ist z.B. ein Grundstück zum Zeitpunkt des Erbfalls Ackerland und hat am Stichtag (Einreichung des Scheidungsantrages) Baulandqualität, ist unter Berücksichtigung des Lebenshaltungskostenindex der Wertzuwachs Zugewinn<sup>5</sup>. Auch die Rechtsprechung zum Lotteriegewinn, der nicht dem Zugewinnausgleich nach § 1374 Abs. 2 BGB entzogen wird spricht dafür<sup>6</sup>. Für solche Fälle unverdienten Wertzuwachses hat der Gesetzgeber ebensowenig wie bei Fällen unverschuldeten Wertverlustes eine Ausnahmeregelung geschaffen.

Parallelen zum Pflichtteilsrecht bestätigen die Richtigkeit der obigen Ansicht. Es liegt nahe, Grundsätze aus diesem Bereich heranzuziehen, gibt es ohnehin eine Vielzahl von Berührungspunkten zwischen den Vorschriften über das Pflichtteils- und Zugewinnausgleichsrecht. So hat der Bundesgerichtshof<sup>7</sup> festgestellt, daß es bei nachträglicher Wertsteigerung auf den Wert ankommt, dessen sich der Erblasser im Zeitpunkt der Schenkung entäußert hat. Auch wenn es im Rahmen des § 2325 Abs. 2 Satz 2 letzter Halbsatz BGB auf das Niederstwertprinzip ankommt, hätte es nahegelegen zu überdenken, ob nicht in einem solchen Fall der Zeitpunkt der Wiedervereinigung maßgeblich war, zumal der BGH in der Entscheidung Zweifel daran äußert, ob überhaupt bei einem Erbfall nach der Vereinigung der im ZGB/DDR nicht vorgesehene Pflichtteilsergänzungsanspruch angewendet werden kann und wird.

Desweiteren hat das Oberlandesgericht Köln in einem Prozeßkostenhilfeprüfungsbeschluß ebenfalls auf den Zeitpunkt des Erbfalls abgestellt<sup>8</sup>. Das Gericht hat es insbesondere abgelehnt, § 2311 Abs. 1 Nr. 1 BGB analog anzuwenden. Hierbei hat es lediglich die Frage gestellt, ob eine dahingehende Regelung rechtspolitisch wünschenswert wäre. Mit dem OLG Köln ist dies zu verneinen. Es gibt keinen Grund, diesen Fall anders zu behandeln als die oben erwähnten Fallgestaltungen unverdienten Wertzuwachses bei Börsengeschäften, Grundstückssteigerungen, Lotteriegewinnen etc..

Als Ergebnis ist also festzuhalten, daß es für die Bewertung des Zugewinns bei ehemaligem DDR-Grundbesitz eines Ehegatten immer auf den Zeitpunkt des Erbfales und nicht auf den einer eventuellen Rückübertragung ankommt.

---

<sup>1</sup>FamRZ 98, S. 596, 597

<sup>2</sup>so unter Berufung auf Säcker, Vermögensrecht 1995, § 3 Randziffer 70

<sup>3</sup>so Lipp .a.a.O.

<sup>4</sup>vgl. Langenfeld, Handbuch d. Eheverträge u. Scheidungsvereinbarungen, 2. Auflage 1989, Randziffer 152

<sup>5</sup>so Hausleiter, Vermögensauseinandersetzung anlässlich Scheidung und Trennung, Fußnote 1 zu Randziffer 411 unter Hinweis auf Bundesverfassungsgericht FamRZ 85, S. 256

<sup>6</sup>BGH FamRZ 77, S. 124

<sup>7</sup>FamRZ 95, S. 420

<sup>8</sup>abgedruckt NJW 1998, S. 240