Professor Dr. Thomas Riehm

Lehrstuhl für Deutsches und Europäisches Privatrecht, Zivilverfahrensrecht und Rechtstheorie

UNIVERSITÄT PASSAU
Juristische Fakultät

Fall 11: BGH v. 8.3.2024 – V ZR 176/22 (BeckRS 2024, 10658)

Sachverhalt

Kate (K) und Emilian (E) wohnen seit Jahren gemeinsam in Südafrika, wo sie 2006 ihre Ehe geschlossen haben. Im Jahr 2013 überträgt Emilian ohne Wissen von Kate das Eigentum an einer Wohnung, deren Eigentümer er bereits vor der Eheschließung war, mit notariell beurkundetem Vertrag an Sebastian (S). Dieser wird als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Mit notarieller Urkunde aus dem Jahr 2014 bietet Sebastian Bahira (B) unwiderruflich die unentgeltliche Übertragung des Eigentums an der Wohnung an und bestimmt eine Annahmefrist bis zum 31. Dezember 2016. Zur Sicherung dieses Anspruchs wird eine Vormerkung ins Grundbuch eingetragen.

Als Kate im Jahr 2016 von alldem erfährt ist sie entsetzt. Nach südafrikanischem Güterrecht sei sie mit Eheschließung Gesamthandeigentümerin der Wohnung geworden, sodass Emilian die Wohnung nicht ohne ihre Zustimmung hätte übereignen können. Sie lässt sofort einen Widerspruch gegen die Eigentümerstellung Sebastians ins Grundbuch eintragen und verlangt von Bahira die Zustimmung zur Löschung der Vormerkung. Sebastian verlängert unterdessen mit erneuter notarieller Urkunde noch im Dezember 2016 die Frist zur Annahme seines Antrags bis zum 31. Dezember 2026.

Besteht der von K geltend gemachte Anspruch?

Hinweis: *Es ist davon auszugehen, dass südafrikanisches Güterrecht Anwendung findet und dass nach diesem die Ehegatten im Güterstand der Gütergemeinschaft leben, wenn sie nicht durch Ehevertrag etwas anderes vereinbaren. Zur Lösung des Falles ist auf die Regelungen zur Gütergemeinschaft aus dem BGB zurückzugreifen.*