

Aktenzeichen:
2 UF 52/17
4 F 148/16 AG Rastatt

Knoblich

EINGEGANGEN

31. Juli 2017

RAin Werner-Schneider



Oberlandesgericht Karlsruhe

2. ZIVILSENAT - SENAT FÜR FAMILIENSACHEN

Beschluss

In der Familiensache

[REDACTED]

- Antragstellerin und Beschwerdegegnerin -

Verfahrensbevollmächtigte:

Rechtsanwältin Cornelia **Werner-Schneider**, Uhlandstraße 4, 65189 Wiesbaden, Gz.: WS
344/13 F

gegen

[REDACTED]

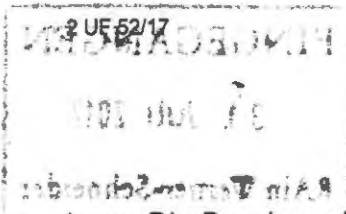
- Antragsgegner und Beschwerdeführer -

Verfahrensbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [REDACTED]

wegen sonstiger Familiensache nach § 266 FamFG

hat das Oberlandesgericht Karlsruhe - 2. Zivilsenat - Senat für Familiensachen - durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Knoblich, die Richterin am Oberlandesgericht Conrad-Graf und die Richterin am Oberlandesgericht Baßler-Frühauf aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 20.07.2017 beschlossen:



1. Die Beschwerde des Antragsgegners gegen den Beschluss des Amtsgerichts - Familiengericht - [REDACTED] vom 08.02.2017 (Az.: 4 F 148/16) wird zurückgewiesen.

2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens trägt der Antragsgegner.

3. Der Verfahrenswert für das Beschwerdeverfahren wird auf 20.000,00 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Mit der Beschwerde wendet sich der Antragsgegner gegen die Verpflichtung, einer Löschung der auf dem Wohnungseigentum Eckenerstr. 37 in 76571 Gaggenau lastenden Grundschulden zuzustimmen.

Die Antragstellerin und der Antragsgegner haben am 16.12.1993 die Ehe geschlossen. Aus der Ehe ging der zwischenzeitlich volljährige Sohn [REDACTED] hervor. Die während der Ehe geborene Tochter der Antragstellerin [REDACTED] stammt nicht vom Antragsgegner ab. Während der Ehe war die Antragstellerin überwiegend Hausfrau und betreute und versorgte die beiden Kinder. Im Jahre 1995 erwarben die Eheleute als Miteigentümer zu je 1/2 die in [REDACTED] befindliche Eigentumswohnung. Zur Finanzierung nahmen sie Verbindlichkeiten, u.a. bei der Sparkasse Baden-Baden [REDACTED] auf, die durch zwei Grundschulden in Höhe von insgesamt 127.822,97 € abgesichert wurden. Zwischen den Beteiligten ist unstrittig, dass die Grundschulden nicht mehr valutiert sind und die Kredite bereits im Jahr 2006 vollständig zurückgeführt worden waren. Die Sparkasse Baden-Baden [REDACTED] hat mit Schreiben vom 23.06.2015 (Anlage 3, Anlagenheft) auf die unter der laufenden Nummer 1 eingetragene Buchgrundschuld über 76.693,78 € nebst Zinsen und auf die unter der laufenden Nummer 2 im Grundbuch eingetragene Buchgrundschuld über 51.129,19 € nebst Zinsen verzichtet. Der Verzicht wurde am 15.07.2015 im Grundbuch von Gaggenau, Blatt Nr. 5744, Abteilung III, eingetragen.

Die Beteiligten leben seit dem Jahr 2004 voneinander getrennt und wurden mit Urteil des Amtsgerichts [REDACTED] vom 10.10.2007, rechtskräftig seit 20.11.2007, voneinander geschieden. Ein Zugewinnausgleich erfolgte nicht.

Der 1941 geborene Antragsgegner ist seit dem Jahr 2005 Rentner. Seine monatliche gesetzliche Rente beläuft sich auf 1.446,51 €. Die Wohnung wird seit der Trennung von ihm alleine, teilweise zusammen mit seinem Sohn, bewohnt. Mit Beschluss des Amtsgerichts - Familiengericht - [REDACTED] vom 04.12.2013 ist der Antragsgegner im Verfahren 4 F 224/13 verpflichtet worden, ab Juni

2012 an die Antragstellerin eine monatliche Nutzungsentschädigung von 170,00 € zu zahlen. Der offene Rückstand belief sich im April 2017 auf 10.030,00 €.

Mit Schreiben vom 10.06.2013 hat die Antragstellerin die Zwangsversteigerung der Immobilie gemäß § 180 ZVG beantragt. Die Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft ist mit Beschluss vom 24.06.2013 im Verfahren 1 K 55/13 des Amtsgerichts Rastatt angeordnet worden. Der gerichtlich bestellte Sachverständige hat den Verkehrswert der Immobilie auf 80.000,00 € geschätzt. Im Teilungsversteigerungstermin vom 15.04.2015 ist kein Gebot abgegeben worden, das Versteigerungsverfahren verlief erfolglos und wurde zuletzt mit Beschluss vom 19.07.2016 gemäß § 30 ZVG einstweilen eingestellt. Seit dem 17.01.2017 wird das Verfahren fortgesetzt.

Im hier anhängigen Verfahren hat die Antragstellerin den Antragsgegner auf Mitwirkung bei der Teilung der gleichrangigen Eigentümergrundschulden und auf Zustimmung zur Löschung in Anspruch genommen. Sie hat vorgebracht, dass die Grundschulden, obwohl sie nicht valuiert seien, in das geringste Gebot fielen. Eine Teilungsversteigerung werde quasi unmöglich, da das geringste Gebot wegen der eingetragenen Grundschulden weit höher als der geschätzte Verkehrswert der Immobilie sei. Es finde sich kein Käufer, der bei einem Verkehrswert der Wohnung von nur 80.000,00 € ein geringstes Gebot von 127.822,97 € zahle. Der Antragsgegner verweigere jede Mitwirkung an der Löschung der Grundschulden. Der Anspruch der Antragstellerin auf Aufhebung der Gemeinschaft ergebe sich aus §§ 749, 752, 1192, 1152 BGB. Der gegenseitige Lösungsanspruch folge aus § 1179 a BGB. Dem Antragsgegner stehe kein Anspruch auf Gesamtschuldnerausgleich zu. Die Beteiligten hätten eine klassische Hausfrauenehe geführt, es sei mithin eine anderweitige Vereinbarung gemäß § 426 Satz 1 BGB getroffen worden. Die Darlehensrückführung sei während des ehelichen Zusammenlebens erfolgt. Ein etwaiger Anspruch sei zudem verjährt.

Die Antragstellerin hat zuletzt beantragt:

Der Antragsgegner wird verurteilt, der Löschung der beiden gleichrangigen auf dem Wohnungseigentum [REDACTED] lastenden Eigentümergrundschulden der Beteiligten in Höhe von 76.693,78 € und 51.129,19 € zuzustimmen.

Der Antragsgegner ist den Anträgen entgegengetreten. Er hat vorgebracht, dass ein Anspruch nach § 1179 a BGB nicht bestehe, da nur ein Gläubiger eine Löschung fordern könne. Die Antragstellerin sei keine Gläubigerin. Für einen Anspruch auf Zustimmung zur Löschung gebe es keine gesetzliche Grundlage. Niemand könne zu einer Löschung verpflichtet werden, da die Grundschulden als Eigentümergrundschulden zu einem Eigentümerrecht geworden seien. Die Antragstellerin habe der Bestellung der Grundschulden zugestimmt und ihr eigenes Recht eingeschränkt. Die Teilungsversteigerung werde nicht vereitelt; es werde im Gegenteil ein höherer Erlös erzielt. Er habe das den Grundschulden zugrunde liegende Darlehen allein getilgt, so dass ihm im Übrigen ein Ausgleichsanspruch in Höhe von 63.911,48 € zustehe. Insoweit mache er von seinem Zurückbehaltungsrecht Gebrauch.

Mit dem angegriffenen Beschluss, der dem Antragsgegner am 20.02.2017 zugestellt worden ist, hat das Amtsgericht dem Verfahrens Antrag der Antragstellerin voll umfänglich stattgegeben und zur Begründung ausgeführt, die Auseinandersetzung hinsichtlich der Eigentümergrundschulden habe nach den Regeln über die Bruchteilsgemeinschaft (§§ 749, 752 BGB) zu erfolgen. Es sei sach- und interessengerecht, die Löschung der Grundschulden herbeizuführen.

Der Antragsgegner hat mit Telefax vom 15.03.2017 gegen die Entscheidung Beschwerde eingelegt, die er zugleich begründet hat.

Er trägt vor:

Für die von der Antragstellerin erstrebte Zustimmung zur Löschung gebe es keine gesetzliche Grundlage. Ein Anspruch folge weder aus § 1179 a BGB noch aus § 242 BGB. Die ihm zustehende Eigentümergrundschuld sei ein geldwertes Recht, auf das er nicht zu verzichten brauche. Die Entscheidung des Amtsgerichts verletze Art. 14 GG. Durch das erhöhte geringste Gebot sei zudem ein höherer Erlös zu erwarten. Dass die Versteigerung erschwert sei, habe die Antragstellerin selbst zu verantworten, da sie der Grundschuldbestellung zugestimmt habe. Er habe das den Grundschulden zugrundeliegende Darlehen alleine getilgt und die Anschaffung der Eigentumswohnung mit seinem ersparten Vermögen finanziert. Die Antragstellerin habe nicht gearbeitet und keinen finanziellen Beitrag geleistet. Insgesamt habe er 131.915,40 € an die Sparkasse [REDACTED] gezahlt. Ihm stehe folglich ein Ausgleichsanspruch aus § 426 BGB und ein Zurückbehaltungsrecht zu. Er habe seit 2005 auch die Kinder allein großgezogen und unterhalten. Die Antrag-

stellerin lebe in guten wirtschaftlichen Verhältnissen und besitze noch ein Haus in Serbien. Er lebe seit 1995 und seit somit 22 Jahren in der Wohnung und komme mit einem Auszug und einer neuen Umgebung nicht zurecht. Der Teilungsversteigerung stehe folglich § 242 BGB entgegen. Aus § 749 Abs. 1 BGB ergebe sich nur eine Pflicht zur Aufteilung der Eigentümergrundschild, nicht jedoch zur Löschung des eigenen Anteils nach der Teilung.

Der Antragsgegner beantragt:

Der Beschluss des Amtsgerichts [REDACTED] vom 08.02.2017, Az.: 4 F 148/16, wird aufgehoben und der Verfahrens Antrag der Antragstellerin zurückgewiesen.

Die Antragstellerin beantragt,

die Beschwerde zurückzuweisen.

Sie trägt vor, dass die Löschung der Grundschulden erforderlich sei, um eine Teilungsversteigerung wirtschaftlich zu ermöglichen. Ihr Anspruch auf Zustimmung zur Löschung ergebe sich aus § 749 BGB. Eine Fortsetzung der Eigentümergemeinschaft sei ihr nicht zumutbar. Richtig sei, dass sie auf Wunsch des Antragsgegners eine klassische „Hausfrauenehe“ mit dem Antragsgegner geführt habe. Ein Anspruch auf Gesamtschuldnerausgleich stehe dem Antragsgegner für die Zeit des ehelichen Zusammenlebens nicht zu. Ein etwaiger Anspruch sei ohnehin verjährt. Dem Antragsgegner wäre es möglich gewesen, sich über den Zugewinnausgleich die Hälfte seines Sparvermögens, das er in die Ehe eingebracht habe, wieder zurückzuholen. Er habe sich jedoch geweigert, über sein Vermögen Auskunft zu erteilen. In der Ehe habe sie mehrfach häusliche Gewalt erdulden müssen. Nicht zutreffend sei, dass der Antragsgegner die Kinder allein großgezogen und unterhalten habe. Seit dem Jahr 2005 erbringe er keine Unterhaltszahlungen mehr. Der Sohn habe sich im Übrigen für die Teilungsversteigerung ausgesprochen. Eine Verpflichtung, der Löschung zuzustimmen, ergebe sich auch aus § 242 BGB.

Hinsichtlich der Einzelheiten des Vortrags wird ergänzend auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

Die Beteiligten sind im Verhandlungstermin vom 20.07.2017 persönlich angehört worden. Der Senat hat nachfolgende Akten des Amtsgerichts [REDACTED] beigezogen und zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemacht:

4 F 366/06 (Ehescheidungsverfahren nebst Folgesachen)

1 K 55/13 (Verfahren Teilungsversteigerung)

4 F 224/13 (Nutzungsentschädigung).

II.

Die form- und fristgerecht eingelegte und begründete Beschwerde des Antragsgegners ist gemäß §§ 117 Abs. 1 und 2, 58 ff. FamFG zulässig; in der Sache ist sie ohne Erfolg. Das Amtsgericht hat den Antragsgegner zu Recht verpflichtet, die Löschung der auf dem Wohnungseigentum lastenden Eigentümergrundschulden zu bewilligen.

1. Der Anspruch der Antragstellerin folgt aus §§ 749 Abs. 1, 753 BGB. Mit der überwiegenden Auffassung in Rechtsprechung und Literatur geht der Senat davon aus, dass nach diesen Vorschriften zur Aufhebung der Gemeinschaft ein Anspruch auf Zustimmung zur Löschung jedenfalls dann besteht, wenn ohne eine Löschung der nicht valuierten Grundschulden eine Teilungsversteigerung wesentlich erschwert oder sogar vereitelt werden würde (LG Stuttgart FamRZ 2007, 1034; OLG Oldenburg FamRZ 2012, 1567; OLG Schleswig FamRB 2016, 293 ff. mit Anm. Kogel; Wever, Vermögensauseinandersetzung der Ehegatten außerhalb des Güterrechts, 6. Aufl., Rn. 206; Walter Kogel, Strategien bei der Teilungsversteigerung, 3. Aufl., Rn. 196 ff; Weinreich, Probleme der Teilungsversteigerung, FuR 2006, 403, 404). Nach § 749 Abs. 1 BGB kann jeder Teilhaber jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen. Der sich aus § 749 Abs. 1 BGB ergebende Anspruch auf Aufhebung erstreckt sich auf die für die Aufhebung erforderlichen Leistungen, z.B. Mitwirkungshandlungen. Zu diesen geschuldeten Mitwirkungshandlungen kann auch die Mitwirkung bei der Löschung der Grundschulden gehören.

Der Senat hat keinen Zweifel daran, dass ohne die Löschung der Eigentümergrundschulden eine Teilungsversteigerung nach Maßgabe von §§ 180 ff. ZVG zwar rechtlich, nicht aber tatsächlich durchführbar ist. Auch wenn die Grundschulden nicht mehr valutieren, bleiben sie im Teilungsversteigerungsverfahren mit dem vollen Betrag von 127.822,97 € bestehen. Gemäß §§ 44 Abs. 1, 52 Abs. 1 ZVG werden die Grundstücksbelastungen in das geringste Gebot aufgenommen und zwar in Höhe desjenigen Betrages, mit dem sie im Grundbuch eingetragen sind. Dass dies auch vorliegend der Fall ist, ist zwischen den Beteiligten unstrittig. Es ist auch völlig unstrittig, dass der Verkehrswert des Grundstückes mit 80.000,00 € deutlich unter dem geringsten Gebot liegt. Ein Bietinteressent hätte folglich ein Gebot abzugeben, das deutlich über dem Verkehrswert liegt. Es entspricht allgemeiner Lebenserfahrung, dass hierzu kein Interes-

sent bereit sein dürfte. Tatsächlich ist das Teilungsverfahren bereits seit dem Jahr 2013 anhängig, ohne dass es zu einer Versteigerung der Immobilie gekommen ist.

Entgegen der Auffassung des Antragsgegners stellt die Anwendung des § 749 Abs. 1 BGB keinen Verstoß gegen Art. 14 GG dar. Der Antragsgegner hat der Antragstellerin das Miteigentum an der Immobilie eingeräumt und sich den gesetzlichen Regelungen der Gemeinschaft nach §§ 741 ff BGB unterworfen. Durch diese gesetzlichen Regelungen werden Inhalt und Schranken der Eigentumsrechte der Mitglieder der Gemeinschaft im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG in zulässiger Weise näher bestimmt.

2. Die Berufung der Antragstellerin auf den ihr zustehenden Anspruch ist nicht rechtsmissbräuchlich im Sinne des § 242 BGB. Dem Teilungsversteigerungsverlangen kann im Einzelfall § 242 BGB unter dem Gesichtspunkt des Rechtsmissbrauchs entgegenstehen. Dies kommt in Betracht, wenn die Teilung für den widersprechenden Ehepartner schlechthin unzumutbar wäre (BGH FamRZ 1977, 823 Rn. 11). Die geforderte unbillige Härte muss jedoch über das typische Risiko, das Miteigentum und die damit verbundene Vorteile zu verlieren, hinausgehen. Die Aufhebung und die begehrte Teilung muss für den Betroffenen in solchem Maße unzumutbar sein, dass die vom Gesetz bejahte Fälligkeit des Teilungsanspruchs ausnahmsweise verneint werden muss. Der typischerweise aus der Veräußerung oder Teilung jedes gemeinschaftlichen Gegenstands resultierende Nachteil genügt also nicht (MüKo/Karsten Schmidt, BGB, 6. Aufl., § 749 Rn. 14 m.w.N.). Der Verlust der wirtschaftlichen Existenzgrundlage ist demgegenüber ein Umstand, der bei der Prüfung, ob vorzeitig eine Aufhebung der Gemeinschaft verlangt werden kann, in besonderer Weise zu würdigen ist (BGH NJW-RR 1995, 334 Rn. 12).

Das Vorbringen des Antragsgegners reicht nicht aus, um einen Ausnahmefall im Sinne des § 242 BGB bejahen zu können. Die Beteiligten leben bereits seit dem Jahr 2004 voneinander getrennt und sind bereits seit dem Jahr 2007 geschieden. Ein erstes Teilungsversteigerungsverfahren ist von der Antragstellerin schon im Jahr 2008 eingeleitet worden. Das Zwangsversteigerungsverfahren 1 K 55/13 ist bereits durch Beschluss des Amtsgerichts [REDACTED] vom 24.06.2013 eröffnet worden. In diesem Zwangsversteigerungsverfahren hat der Antragsgegner gestützt auf § 180 Abs. 2 ZVG und § 765 a ZPO die Einstellung der Zwangsversteigerung begehrt und sich dabei im Wesentlichen auf die selben Argumente und Umstände wie im hier anhängigen Verfahren gestützt. Diese Anträge blieben auch nach Einlegung von Rechtsmitteln ohne Erfolg. Die Beschwerde des Antragsgegners gegen die Versagung der Einstellung der

Zwangsversteigerung ist mit Beschluss des Landgerichts Baden-Baden vom 11.12.2013 im Verfahren 4 T 38/13 zurückgewiesen worden (dort As. 103 ff.). Ein weiterer Antrag des Antragsgegners, gerichtet auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung, ist durch Beschluss des Amtsgerichts [REDACTED] vom 09.05.2014 (Az.: 4 C 160/14) zurückgewiesen worden. Der Antragsgegner musste folglich schon seit Jahren mit einer Teilungsversteigerung rechnen und hatte ausreichend Zeit, sich auf die geänderte Lebenssituation einzustellen. Er verfügt über ein Renteneinkommen, das ihm die Anmietung einer angemessenen Wohnung durchaus ermöglicht. Es ist nicht ersichtlich, dass eine Versteigerung der Immobilie seine Existenz gefährden würde, zumal auf den Antragsgegner ein Anteil am Versteigerungserlös in Höhe von ca. 40.000,00 € entfällt. Hinzu kommt, dass der Antragsgegner trotz rechtskräftiger Entscheidung des Amtsgerichts [REDACTED] keine Nutzungsentschädigung an die Antragstellerin bezahlt. Die Antragstellerin hat unwidersprochen vorgetragen, dass sich der Rückstand im April 2017 auf mehr als 10.000,00 € belief (vgl. Anlage 3 II, 93). Einen geringen Teil der Nutzungsentschädigung konnte die Antragstellerin durch Pfändung der Rentenansprüche betreiben, freiwillig hat der Antragsgegner hingegen keinerlei Zahlungen erbracht. Dies zeigt, dass der Antragsgegner nicht bereit ist, die Antragstellerin an den wirtschaftlichen Vorteilen des Eigentums partizipieren zu lassen. Die Antragstellerin ist zwar Miteigentümerin der Immobilie, sie zieht jedoch keinerlei Nutzen hieraus. Die Behauptung des Antragsgegners, die Immobilie sei eine gute Kapitalanlage, die im Wert steige, ist nicht nachvollziehbar. Die Immobilie wurde 1995 für 258.000,00 DM (= 131.913,00 €) erworben und ist jetzt auf nur noch 80.000,00 € eingeschätzt worden. Dem Antragsgegner steht es zudem frei, die Immobilie im Versteigerungsverfahren selbst zu ersteigern. Es ist auch nicht auszuschließen, dass die Immobilie als Renditeobjekt ersteigert wird und der Käufer bereit ist, mit dem Antragsgegner einen Mietvertrag abzuschließen.

Eine unbillige Härte folgt auch nicht daraus, dass der Antragsgegner seine Ersparnisse zum Erwerb der Immobilie verwendet hat. Es ist unstreitig, dass die Beteiligten im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft gelebt haben. Dem Antragsgegner wäre es rechtlich möglich gewesen, von der Antragstellerin Zugewinnausgleich zu fordern. Wenn der Antragsgegner von diesem gesetzlich vorgesehenen Vermögensausgleich keinen Gebrauch macht, kann dies nicht zu Lasten der Antragstellerin gehen. Zuwendungen, die Ehegatten während des gesetzlichen Güterstandes einander gemacht haben und deren Wert sie, gestützt auf das Scheitern der Ehe, zurückverlangen, werden grundsätzlich allein güterrechtlich ausgeglichen (BGHZ 115, 136 Ls).

Der Wunsch des 1995 geborenen, zwischenzeitlich volljährigen Sohnes, in der Wohnung weiterhin leben zu dürfen, kann dem Anspruch auf Aufhebung der Gemeinschaft nicht entgegengehalten werden. Zwar bezweckt die Schutzvorschrift des § 180 Abs. 3 ZVG auch den Schutz eines gemeinschaftlichen volljährigen Kindes. Sein Interesse kann eine Einstellung der Teilungsversteigerung aber allenfalls dann rechtfertigen, wenn es sich noch in Ausbildung befindet oder gebrechlich, z.B. geistig behindert, ist (Stöber, ZVG, 21. Aufl., § 180 Rn. 13.4). Beides ist hier nicht der Fall. Ob das Kindeswohl im vorliegenden Fall eine Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens erfordert, ist im Übrigen bereits im Teilungsversteigerungsverfahren geprüft und verneint worden.

3. Auf ein Zurückbehaltungsrecht kann sich der Antragsgegner nicht mit Erfolg berufen. Ein Zurückbehaltungsrecht nach § 273 BGB wegen unbeglichener Ansprüche aus Gemeinschaftsrecht kann dem Aufhebungsanspruch nicht entgegengesetzt werden (MüKo-Karsten Schmidt, a.a.O., Rn.16; Prütting/Wegen/Weinreich-von Ditfurth, BGB, 12. Aufl., § 756 Rn. 2 mit Hinweis auf BGH NJW 1975, 687). Hat ein Teilhaber gegen einen anderen Teilhaber eine Forderung, die sich auf die Gemeinschaft gründet, so kann er bei der Aufhebung der Gemeinschaft die Berichtigung seiner Forderung aus dem auf den Schuldner entfallenden Teil des gemeinschaftlichen Gegenstandes verlangen (§ 756 BGB). Zu den von § 756 BGB erfassten Ansprüchen gehören auch Aufwendungsersatzansprüche im Falle der Erbringung von Tilgungsraten auf ein Darlehen zur Finanzierung des Gegenstandes (Palandt/Sprau, BGB, 76. Aufl., § 756 Rn. 2). Diese speziellere Regelung schließt das allgemeine Zurückbehaltungsrecht aus. Dem Anspruch auf Aufhebung der Bruchteilsgemeinschaft nach §§ 749 Abs. 1, 753 Abs. 1 BGB können von dem anderen Teilhaber auch keine gemeinschaftsfremden Forderungen, etwa aus Güterrecht, entgegengehalten werden (BGH FamRZ 2014, 285 Rn. 22 f).

Im Übrigen hat der Antragsgegner einen ihm zustehenden Ausgleichsanspruch aus § 426 BGB auch nicht schlüssig dargetan. Hierfür ist es nicht ausreichend vorzutragen, dass er das Darlehen gegenüber der Sparkasse Baden-Baden [REDACTED] in Höhe von 131.915,40 € allein zurückgeführt hat.

Gemäß § 426 BGB haften Gesamtschuldner im Verhältnis zueinander zu gleichen Anteilen, wenn sich nicht aus Gesetz, einer ausdrücklichen oder stillschweigenden Vereinbarung, Inhalt

und Zweck des Rechtsverhältnisses oder aus der besonderen Gestaltung des tatsächlichen Geschehens etwas anderes ergibt. In ähnlicher Weise lässt sich aus den Bestimmungen über die Bruchteilsgemeinschaft ableiten, dass die Teilhaber für Verbindlichkeiten in Bezug auf den gemeinschaftlichen Gegenstand nach dem Verhältnis ihrer Anteile haften, wenn sich nicht aus einer Vereinbarung oder aus den besonderen Umständen des Falles etwas anderes ergibt. Während intakter Ehe kann die grundsätzlich hälftige Beteiligung der Miteigentümer und Gesamtschuldner an den Belastungen von der ehelichen Lebensgemeinschaft der Parteien in der Weise überlagert werden, dass sich im Innenverhältnis zwischen den Ehegatten eine andere Aufteilung ergibt, etwa dergestalt, dass der alleinverdienende Teil zugunsten des haushaltsführenden Teils die gemeinschaftlichen Verpflichtungen allein trägt und daher ein Ausgleichsanspruch ausscheidet. Mit dem Scheitern der Ehe, das sich grundsätzlich in der Erhebung des Scheidungsantrags manifestiert, entfällt in der Regel jener Grund für eine von der hälftigen Ausgleichsregel abweichende Gestaltung. Denn nach Aufhebung der ehelichen Lebensgemeinschaft besteht für einen Ehegatten im Zweifel kein Anlass mehr, dem anderen eine weitere Vermögensmehrung zukommen zu lassen (BGH FamRZ 1993, 676 Rn. 27; FamRZ 2011, 25 Rn. 20).

Die Beteiligten haben nach dem Vortrag des Antragsgegners eine sog. Hausfrauenehe geführt, die Antragstellerin war nicht bzw. nur unwesentlich berufstätig. Ein Ausgleichsanspruch scheidet damit bis zum Scheitern der Ehe (Zustellung des Scheidungsantrags 12.10.2006) aus. Im Jahr 2006 waren indessen die Verbindlichkeiten bereits vollständig getilgt gewesen.

Auch nach der Zustellung des Scheidungsantrages kommt die hälftige Ausgleichsregelung nicht ohne weiteres wieder zum Tragen. Es ist vielmehr danach zu fragen, ob an die Stelle derjenigen Rechtsbeziehungen, die durch die Besonderheiten der ehelichen Lebensgemeinschaft geprägt waren, eine andere rechtliche oder tatsächliche Ausgestaltung der Verhältnisse tritt, die in ähnlicher Weise wie zuvor Einfluss auf das Ausgleichsverhältnis nehmen kann. Denkbar sind nämlich auch andere Umstände, die - als anderweitige Bestimmung - einem hälftigen Ausgleichsanspruch eines Ehegatten nach Erhebung des Scheidungsantrags entgegenstehen können. Ein solcher Umstand kann darin gesehen werden, dass der alleinverdienende Ehegatte mit Duldung des anderen das Haus nach der Trennung weiterhin nutzt und wie bisher die Lasten trägt, ohne zu erkennen zu geben, dass er einen hälftigen Ausgleich geltend zu machen beabsichtigt, und ohne dass der andere Ehegatte ihm ein Nutzungsentgelt

abverlangt (BGH FamRZ 1993, 676 Rn. 27). Der Antragsgegner hat unstreitig das Anwesen seit dem Jahr 2004, zum Teil allerdings mit den Kindern gemeinsam bewohnt, ohne dass von der Antragstellerin eine Nutzungsentschädigung gefordert worden ist. Erst im Jahr 2013 ist im Verfahren 4 F 224/13 eine Nutzungsentschädigung gerichtlich eingefordert worden. Umgekehrt hat der Antragsgegner auch keinerlei Ausgleichsansprüche geltend gemacht. Diese jahrelang geübte Praxis spricht für eine zumindest stillschweigend getroffene Vereinbarung.

Zusammenfassend lässt sich damit feststellen, dass es keinerlei Umstände gibt, die dem Anspruch der Antragstellerin aus § 749 BGB entgegengehalten werden könnten.

Die Beschwerde des Antragsgegners ist ohne Erfolg und zurückzuweisen.

4. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 113 Abs. 1 FamFG, 97 Abs. 1 ZPO.

Maßgeblich für die Festsetzung des Verfahrenswerts ist das Interesse der Antragstellerin an der begehrten Löschung der Grundschulden. Die Löschung dient dazu, eine erfolgsversprechende Teilungsversteigerung zu ermöglichen, wobei auf die Antragstellerin ein Erlösanteil von 40.000,00 € entfallen würde. Der Senat hat hiervon die Hälfte, mithin 20.000,00 €, in Ansatz gebracht.

Es besteht keine Veranlassung, die Rechtsbeschwerde zuzulassen, § 70 Abs. 2 FamFG.

Knoblich
Vorsitzender Richter
am Oberlandesgericht

Conrad-Graf
Richterin
am Oberlandesgericht

Baßler-Frühauf
Richterin
am Oberlandesgericht

Erlaß des Beschlusses (§ 38 Abs. 3 Satz 3 FamFG):
Verkündung durch Bezugnahme auf die Beschlussformel
am 20.07.2017.

Köhler, Alnsp'in
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Ausgefertigt
Karlsruhe, 25.07.2017

Köhler
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

