Beglaubigte Abschrift

40 F 41/20

Verkündet am 16.03.2023

Amtsgericht Münster
Familiengericht

IM NAMEN DES VOLKES

Beschluss

In der Familiensache

,

Antragstellerin,

Verfahrensbevollmächtigte:

gegen

Antragsgegner,

Verfahrensbevollmächtigte:

hat das Amtsgericht Münster
auf die mündliche Verhandlung vom 16.03.2023
durch die Richterin am Amtsgericht Lißi

beschlossen:

Der Antrag wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragstellerin.

Gründe:

I.

Die Beteiligten sind getrennt lebende Eheleute. Die Ehe wurde am 30.11.2007 geschlossen. Die Beteiligten haben zwei gemeinsame Kinder, , geboren am .2008 und , geboren am 2011.

Seit dem 16.07.2016 leben die Beteiligten voneinander getrennt. Zum Az. 40 F 94/17 ist das Scheidungsverfahren nebst Folgesache anhängig.

In diesem Verfahren begehrt die Antragstellerin die Rückübertragung der im hälftigen Miteigentumsanteil stehenden Immobilie der Beteiligten, wie im Antrag konkret bezeichnet, Zug um Zug gegen Zahlung eines Betrages von 150.000 € sowie der Freistellung von gemeinsam aufgenommenen Darlehen.

Die Immobilie stand ursprünglich im Eigentum der Mutter der Antragstellerin.

Mit dem auf Blatt 7 ff. der Akten befindlichen notariellen Vertrag vom 22.03.2013 wurde die Immobilie zunächst von der Mutter auf die Tochter übertragen, im Weiteren übertrug die Antragstellerin den hälftigen Miteigentumsanteil an den Antragsgegner.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein mit zwei Häusern bebautes Grundstück, das früher zum Betrieb eines Gartenbaubetriebes durch den Vater der Antragstellerin genutzt worden ist. Es handelt sich teilweise um Betriebsvermögen.

Mit dem genannten notariellen Vertrag übertrug die Mutter der Antragstellerin unter § 1 das Grundstück betreffend das eine darauf verbaute Haus mit der Anschrift nebst einem gekennzeichneten Teil des Grundstückes an die Antragstellerin. Betreffend die Grundstücksfläche ist der Vertrag so formuliert, dass die Mutter dieses an die Antragstellerin verkauft zu einem Kaufpreis von 24.000 €. Auf Bl. 3 der Urkunde am Ende des § 1 wird die Übertragung als eine Übertragung im Wege der vorweggenommenen Erbfolge bezeichnet.

In der Urkunde wird weiter der Mutter der Antragstellerin unter § 3 ein Nießbrauchsrecht eingeräumt. Unter § 10a verpflichtet sich die Antragstellerin ein Darlehen zur Höhe von 90.000 €, das die Mutter aufgenommen hat, zu übernehmen. Dies soll in der Weise geschehen, dass die Antragstellerin ihrer Mutter den Betrag von 90.000 € zur Verfügung stellt, damit diese den Kredit ablösen oder zurückführen könne. Weiter verpflichten sich die Antragstellerin und der Antragsgegner gegenüber der Mutter im ersten Obergeschoss des Hauses Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen in einem finanziellen Rahmen von 23.000 €. Diese Wohnung wird von der Mutter der Antragstellerin zur Ausübung des Nießbrauchs genutzt, vgl. dazu die Vereinbarung unter § 3 S. 3. Unter B. findet die Übertragung des hälftigen

Miteigentumsanteils auf den Antragsgegner statt. In § 11 Abs. 2 heißt es wie folgt: „Die Übertragung erfolgt im Hinblick darauf, dass die Erschienenen zu zwei und drei auf dem Grundbesitz … Ausbau und Erweiterungsmaßnahmen durchführen und einen Anbau gemeinsam errichten wollen. Die Parteien stellen klar, dass sie die Investitionen in den Grundbesitz gemeinsam je zur Hälfte tragen."

Unter § 14 heißt es „auf die Eintragung einer Erwerbsvormerkung oder von Rückforderungsrechten der Erschienenen zu zwei gegenüber dem Erschienenen zu drei verzichten die Erschienenen zu zwei und drei nach Belehrung über gegebene Möglichkeiten und Risiken"

Beide Beteiligten beschreiben im Übrigen in ihren Schriftsätzen und in der mündlichen Verhandlung, dass die Idee zum Erwerb von Immobilienvermögen schon einige Jahre früher entstanden ist. Man habe auch im Raum E nach Häusern gesucht, sich verschiedene angesehen, aber nichts Passendes gefunden. Man sei deshalb darauf gekommen, der Idee nachzugehen, ob man nach M ter ziehen und in dem Grundeigentum der Mutter eine Lösung finden könne. Zunächst habe man sich für das Haus Nr. interessiert.

In dem Haus habe auch die Schwiegermutter wohnen sollen und so ist es letztlich auch durchgeführt worden. Die Wohnung im ersten Obergeschoss sei deshalb entsprechend modernisiert und umgebaut worden. Dort habe im weiteren Verlauf die Mutter der Antragstellerin gewohnt und tue dies noch immer.
Die Antragstellerin hat in der mündlichen Verhandlung vom 16.03.2023 geschildert, der Antragsgegner habe Vermögen mit einbringen wollen. Man habe nicht so hohe Kredite aufnehmen wollen und der Antragsteller habe erklärt, er habe 200.000 € gespart, die er mit einbringen könne. Er habe etwas Schriftliches gewollt.
Die Beteiligten bestätigen, dass am 03.06.2012 die Vereinbarung zu Bl. 85 der Akten zwischen ihnen geschlossen worden ist. Diese mit Übereinkunft überschriebene Vereinbarung lautet wie folgt: „Nach beabsichtigter Übertragung und Verkauf des Grundbesitzes in 48157 Münster,

ist geplant das Eigentum am zuvor genannten Grundbesitz inklusive aufstehendem Wohnhaus hälftig an

zu übertragen.

Hierfür und für die geplante spätere Erweiterung und altersgerechten Umbau des bestehenden Wohnhauses, 48157 Münster,

Bechtold zuvor aus seinem vor der Eheschließung erworbenen Vermögen nachweislich einen Betrag von 200.000 € einbringen. Als Nachweis dient der Kontoauszug des noch einzurichtenden Baukontos bei der finanzierenden Bank.“ Diese Vereinbarung der Beteiligten ist von beiden unterschrieben worden, auf Bl. 85 der Akten wird verwiesen.

Die Antragstellerin führt dazu in der mündlichen Verhandlung aus, der Antragsgegner habe eine solche Vereinbarung schriftlich gefasst gewollt. Er habe ihr dazu erklärt, er würde sich sonst wie ein Mieter fühlen. Die Antragstellerin führt weiter aus, dass der erste Entwurf der notariellen Urkunde mit „Erbvertrag“ überschrieben war. Es habe viele Entwürfe gegeben. Richtig sei, dass auch der Entwurf Bl. 64 ff. der Akten gefertigt worden ist.
Die Antragstellerin bestätigt auch, dass sie am 08.02.2013 eine E-Mail an den Notar geschrieben habe, hinsichtlich des Inhalts wird auf Bl. 164 mit folgendem Inhalt verwiesen: „Zu Punkt zwei Ihres Schreibens:
Zur Schuldübernahme in Teil A: Einverstanden. Bezüglich Teil B: Alle Investitionen werden gemeinschaftlich getragen, wir hätten aber gerne an passender Stelle erwähnt, dass von Stefan Bechtold, im Gegenzug für die Übertragung des vorgenannten Eigentumsanteils an ihn, aus „vorehelichen Vermögen“ 200.000 € für den Kauf/die Erweiterung und den altersgerechten Umbau der Immobilie eingebracht werden.“

In dem auf Bl. 64 ff. der Akten befindlichen Entwurf der notariellen Urkunde findet sich dann unter Abs. 2 S. 3 der folgende Passus: „Der Erschienene zu drei bringt im Gegenzug für die Übertragung des hälftigen Miteigentumsanteils aus seinem vor der Eheschließung mit der Erschienenen zu zwei erworbenen Vermögen einen Betrag von 200.000 € ein zum Erwerb und zur Erweiterung sowie den altersgerechten Umbau des Grundbesitzes und insbesondere des aufstehenden Wohnhauses.“

Dieser Passus ist dann bei Abfassung des endgültigen notariellen Vertrages vom 22.03.2013 nicht mehr zu finden. In der auf Bl. 83 der Akten befindlichen Checkliste ist dazu unter Ziff. 19 ausgeführt „§ 11 letzter Absatz letzte Zeile raus. Wird zwischen Sonja und Stefan schriftlich geregelt“.
Die Antragstellerin hat dazu in der mündlichen Verhandlung erklärt, der Notar habe gesagt, dass das wie eine Gegenleistung aussehe. Deshalb sei dieser Passus gestrichen worden. Der Notar habe erklärt, dass das wie ein Kaufvertrag sei. Deshalb

sei dieser Passus aus der endgültigen Version herausgenommen worden. Die Antragstellerin erklärt, der Notar habe auch gesagt, das sei ja zwischen ihnen schon schriftlich geregelt und deshalb nicht erforderlich.

Der Antragsgegner hat dazu in der mündlichen Verhandlung vom 16.03.2023 erklärt, es sei so gewesen, dass der Lebensgefährte der Mutter einen Bekannten gehabt habe, der Steuerberater sei. Der Lebensgefährte der Mutter und er selbst hätten dann einen Termin bei diesem wahrgenommen. Im Vorfeld vor der Beurkundung. Dieser Bekannte habe dann erklärt, dass der Passus mit den 200.000 € für den Erwerb steuerliche Konsequenzen für die Mutter gehabt hätte. Da die Mutter an ihre Tochter im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen habe, sei das steuerlich begünstigt. Wenn diese das aber sofort weiter veräußere, gehe das so nicht. Die Mutter hätte dann steuerliche Nachteile gehabt. Deshalb sei unter anderem dieser Passus aus der Urkunde herausgenommen worden.

Im Zeitraum von Februar bis Mai 2013 ist durch den Antragsgegner ein Betrag i.H.v. 200.000 € in 40 Zahlungen á 5000 € geleistet worden. Dieser Betrag ist auf ein Gemeinschaftskonto der Beteiligten eingezahlt worden. Der Antragsgegner führt dazu aus, die Zahlungen seien von seinem Girokonto und aus Aktienveräußerungen geleistet worden.
Beide Beteiligten bestätigten, dass die 90.000 € an die Mutter der Antragstellerin aus diesen 200.000 € gezahlt werden sollten, ebenso wie die 24.000 € für den Grundstücksteil und die 23.000 € für die Modernisierungsmaßnahmen an der von der Mutter bewohnten Wohnung im ersten Obergeschoss.

Auf das Gemeinschaftskonto der Beteiligten sind auch im folgenden aufgenommene Darlehensauszahlungen geflossen. Von dem Gemeinschaftskonto sind dann die entsprechenden Zahlungen für das Haus und an die Mutter geflossen. Nach Ausführung der Antragstellerin kann exakt im Einzelnen nicht mehr gesagt werden, was woraus genau gezahlt worden sei, da die 90.000 € nicht auf einen Schlag bezahlt worden sein, sondern in einigen Teilbeträgen, ebenso wie die 24.000 €.
Die Antragstellerin führt zur Begründung ihrer Klage aus,
sie habe das Haus durch die notarielle Urkunde vom 22.03.2013 als Schenkung im Wege der vorweggenommenen Erbfolge erhalten. Es befinde sich seit drei Generationen im Familienbesitz, sei vom Großvater gebaut worden. Es stelle nahezu ihr gesamtes und einziges Vermögen dar. Ihr Vater habe sich vor Jahren das Leben genommen, wodurch sich eine emotionale Bindung an die Immobilie aufgrund

zahlreicher Erinnerungen ergebe und ein Verpflichtungsgefühl, das Erbe und Lebenswerk des Vaters, der zu Lebzeiten auf dem Grundstück eine Gärtnerei betrieben habe, zu beschützen, zu wertschätzen und im Familieneigentum zu halten. Die Immobilie habe immer im Familienbesitz bleiben sollen. Dies ergebe auch eine E-Mail des Antragsgegners vom 18.05.2010, Bl. 39 der Akten.
Ihre Mutter lebe im Obergeschoss. Ihr sei die Betreuung der Mutter dadurch möglich, eine Veräußerung der Immobilie wäre auch der Mutter nicht zuzumuten und würde die Gewährleistung ihrer Pflege gefährden. Sie beabsichtige, die Immobilie später selbst als Alterswohnsitz allein oder mit den Kindern gemeinsam zu bewohnen. Sie diene ihr somit auch als Altersvorsorge.
Der Wert der Immobilie sei in der Urkunde mit 300.000 € benannt, woraus sie den Rückzahlungsanspruch von 150.000 € Zug um Zug gegen die Rückübertragung ermittelt.
Die Antragstellerin ist der Ansicht, es handele sich bei der Übertragung des Grundstückes auf den Antragsgegner nicht um eine Schenkung durch sie, wohl aber um eine unbenannte Zuwendung unter Ehegatten. Ein Anspruch auf Rückübertragung ergebe sich aus § 313 Abs. 1 BGB. Der Anspruch bestehe, wenn es sich um eine ehebedingte unbenannte Zuwendung handele und nach Wegfall der Geschäftsgrundlage ein angemessenes und tragbares Ergebnis durch den vorrangigen Zugewinnausgleich nicht erzielt werden könne. Eine ehebedingte unbenannte Zuwendung sei eine Zuwendung unter Ehegatten, denen die Vorstellung oder Erwartung zugrunde liege, dass die eheliche Lebensgemeinschaft Bestand haben werde, oder die sonst um der Ehe willen oder als Beitrag zur Verwirklichung oder Ausgestaltung, Erhaltung oder Sicherung der ehelichen Lebensgemeinschaft erbracht werde und die darin ihre Grundlage habe. So sei es hier gewesen. Die Antragstellerin sei davon ausgegangen, dass die Ehe mit dem Antragsgegner Bestand haben werde und sie gemeinsam mit ihren Kindern in der Immobilie leben würden. Es habe somit nicht die finanzielle Zuwendung, sondern der ideelle Wert der Immobilie im Vordergrund gestanden, der zur Ausgestaltung und Sicherung der ehelichen Lebensgemeinschaft habe dienen sollen. Die Antragstellerin sei davon ausgegangen, an dem Vermögenswert der Immobilie weiter teilhaben zu können und habe somit den Fortbestand der Ehe zur Geschäftsgrundlage der Zuwendung gemacht. Diese sei mit Trennung der Eheleute am 16.07.2016 entfallen. Die Beibehaltung der bestehenden rechtlichen Lage sei unzumutbar und werde auch durch den mit der Scheidung durchzuführenden Zugewinnausgleich nicht angemessen ausgeglichen. Im Rahmen des Zugewinnausgleiches werde sie die

Hälfte ihrer Zuwendung zwar zurückerhalten. Der dingliche Verlust des Miteigentumsanteils an dem Grundstück sei auf diesem Wege aber nicht zurückzuerlangen. Im Übrigen wird des Weiteren auf die rechtlichen Ausführungen in den Schriftsätzen verwiesen.

Die Antragstellerin beantragt,

> den Antragsgegner zu verurteilen, seinen hälftigen Miteigentumsanteil an der Immobilie „ , 48157 Münster“, eingetragen im Grundbuch von an die Antragstellerin zurück zu übereignen Zug um Zug gegen Zahlung eines Betrages in Höhe von 150.000 € sowie gegen Freistellung des Antragsgegners von dem gemeinsam aufgenommenen Darlehen bei der Sparkasse zu den Darlehensnummern , sowie .

Der Antragsgegner beantragt,

> den Antrag zurückzuweisen.

Der Antragsteller ist der Ansicht, es habe sich weder um eine Schenkung, noch um eine ehebedingte unentgeltliche Zuwendung gehandelt. Es sei so, dass von Anfang an klar gewesen sei, dass er 200.000 € investieren wolle und solle. Bei den zunächst in Essen und Umgebung angesehenen Immobilien sei klar gewesen, dass Miteigentum erworben werden sollte.
Als man dann auf den Erwerb der Immobilie von der Mutter gekommen sei, habe man zunächst das Haus Nr. kaufen wollen. Für ihn sei immer klar gewesen, dass er kaufen wolle. Es sei auch immer klar gewesen, dass er ins Grundbuch gewollt hätte, sonst wären die 200.000 € nie geflossen. Dies bestätigt in der mündlichen Verhandlung im Übrigen auch die Antragstellerin, die erklärte ihn gefragt zu haben, warum er denn unbedingt ins Grundbuch wolle. Der Antragsgegner ist der Ansicht, die gezahlten 200.000 €, die für die Zahlungen der in der 90.000 und 24.000 € an die Mutter der Antragstellerin, sowie die Modernisierungsmaßnahmen i. H. v. 23.000 € entsprechend notarieller Urkunde und im Weiteren für den Anbau und die Erweiterung des Hauses genutzt werden sollten, seien die Gegenleistung gewesen für die Übertragung des hälftigen Miteigentumsanteils. Entsprechend einem früher vorliegenden Wertgutachten sei der Wert des Hauses auf 380.000 € abzgl. 80.000 € Nießbrauch beziffert worden. Ein Wertgutachten Bl. 128 der Akte aus dem Jahre 2004 ermittele einen Hauswert von 780.000 € für beide Häuser. Die 200.000 €, die

von ihm gezahlt worden seien, seien also der tatsächliche Gegenwert des hälftigen Miteigentumsanteils gewesen. Insoweit handele es sich nicht um eine unentgeltliche Übertragung. Deshalb habe er dies auch schriftlich in der mit Vereinbarung überschriebenen Regelung vom 03.06.2012 so festgehalten und deshalb habe dies auch entsprechend in der notariellen Urkunde unter § 11 letzter Absatz wie in dem von ihm vorgelegten Vorentwurf festgehalten sein sollen. Dass dies in der endgültigen Version des Vertrages nicht mehr enthalten sei, habe ausschließlich steuerrechtliche Gründe. Für die Mutter der Antragstellerin sei dies steuerlich ungünstig gewesen, da sie dann selbst den Freibetrag für die Übertragung auf die Tochter nicht hätte ausschöpfen können, wenn sofort das Eigentum weiter übertragen worden wäre. Deshalb sei es bei der privatschriftlichen Vereinbarung belassen worden und nicht mehr Inhalt des notariellen Vertrages geworden. Eine Zahlung der 200.000 € seinerseits wäre nicht erfolgt, wenn er nicht als Miteigentümer ins Grundbuch eingetragen worden wäre. Dann wäre auch die gesamte Hausübertragung nicht zustande gekommen, da nur mit seinem eingebrachten Vermögen die entsprechenden Investitionen und Umbauten und Abfindung der Mutter der Antragstellerin möglich gewesen wären.
Geschäftsgrundlage der Übertragung der Antragstellerin auf ihn sei also nicht die Übertragung des hälftigen Hausanteils zum Zwecke der Ausgestaltung des gemeinsamen ehelichen Lebens, so dass diese auch mit der Trennung nicht weggefallen sei.
Der Beibehalt des jetzigen rechtlichen Zustandes sei auch nicht unzumutbar. Im weiteren Verlauf seien noch Darlehen über 320.000 € aufgenommen worden, die zum Teil zurückgezahlt worden seien, auch hätten seine Eltern 100.000 € in die Immobilie mit investiert. Er habe alle Gehaltszahlungen und Boni investiert und im Übrigen eine Menge an Arbeitsleistung.
Der Antragsgegner beruft sich auf Verjährung und Verwirkung.

II.
Die Klage ist zulässig, aber nicht begründet.
Die Antragstellerin hat keinen Anspruch gegen den Antragsgegner auf Rückübertragung der im Antrag konkret genannten Immobilie Zug um Zug gegen Zahlung eines Betrages i. H. v. 150.000 Euro und Freistellung von noch bestehenden Verbindlichkeiten.
1.

Ein Anspruch auf Rückübertragung einer Schenkung gemäß §§ 516, 530 BGB wegen groben Undanks besteht nicht. Vorliegend handelt es sich nicht um eine Schenkung im Sinne § 516 BGB. Die Zuwendung durch die Antragstellerin sollte unstreitig nicht in der Weise erfolgen, dass sie dem Antragsgegner zur freien Verfügung, z.B. also auch zur Veräußerung dienen sollte.
Im Übrigen war die Zuwendung nicht unentgeltlich, wie unter Ziffer 2. ausgeführt.
2.
Rückübertragung aus § 313 BGB
Bei Zuwendungen unter Ehegatten (unbenannte oder ehebedingte) soll die Zuwendung der ehelichen Lebensgemeinschaft und damit auch dem Zuwender zugutekommen. Eine solche Zuwendung liegt vor, wenn ein Ehegatte dem anderen einen Vermögenswert um der Ehe willen und als Beitrag zur Verwirklichung und Ausgestaltung, Erhaltung oder Sicherung der ehelichen Lebensgemeinschaft zukommen lässt, wobei er die Erwartung hegt, dass die eheliche Lebensgemeinschaft Bestand haben und er innerhalb dieser Gemeinschaft an Vermögenswerten dessen Früchten weiter teilhaben wird. Auch im Fall des Vorliegens einer ehebedingten Zuwendung als Geschäftsgrundlage im Sinne des § 313 BGB kommt ein Anspruch nach § 313 BGB nur ausnahmsweise in Betracht. Grundsätzlich ist bei Vorliegen des Güterstandes der Zugewinngemeinschaft mit dem Zugewinnausgleich ein gesetzliches Ausgleichssystem vorhanden, das in der Regel für einen angemessenen Vermögensausgleich sorgt und dementsprechend grundsätzlich vorrangig gegenüber § 313 BGB ist. Auf § 313 BGB kann nur ganz ausnahmsweise zurückgegriffen werden und zwar dann, wenn das güterrechtliche Ergebnis ohne schuldrechtliche Korrektur schlechthin unangemessen und untragbar wäre (OLG Bremen vom 18.10.2016, Az. 4 UF 61/16). Ein Anspruch auf dingliche Rückgewähr kann nur dann bestehen, wenn der Zuwendende ein schutzwürdiges Interesse gerade an der Rückübertragung des Vermögensobjektes selbst hat und es unerträglich erscheint, dass der andere Ehegatte das Eigentum daran behält (OLG Bremen, wie vor).
Im vorliegenden Fall legt die Antragstellerin dar, warum sie ein besonderes Interesse gerade an der Rückübertragung des Eigentums an dem Haus hat. So wird dieses von ihr und den Kindern sowie aber auch der Mutter, die ein Nießbrauchsrecht hält und im Objekt lebt, die im Übrigen die Voreigentümerin ist. Die Immobilie steht seit drei Generationen im Familieneigentum und aus den Schilderungen der Beteiligten beidseits ist grundsätzlich zu entnehmen, dass das gesamte Vertragswerk dazu diente, dass neben den beiden Beteiligten auch deren Kinder und Mutter in dem

Haus leben. Andererseits ist offensichtlich, dass das vom Antragsgegner eingebrachte Vermögen überhaupt erst Grundlage für die gesamte Zukunftsplanung der beiden Beteiligten in dem Haus war. Ohne Einbringung seiner vereinbarten 200.000 € hätte weder die Mutter ausgezahlt werden können (90.000 € und 24.000 €), noch die Modernisierungsmaßnahmen zu 23.000 € an der von der Mutter bewohnten Wohnung durchgeführt werden können, noch der für das Zusammenleben der Beteiligten erforderliche Anbau erstellt werden können. Zwar haben die Beteiligten im Weiteren noch wesentliche Kredite aufgenommen. Die eingebrachten 200.000 € waren aber ein wesentlicher Anteil der Kosten und entsprachen der Schilderung beider Beteiligten, dem hälftigen Hauswert, der von der Antragstellerin auf den Antragsgegner übertragen worden ist. So ist der Wert der Übertragung in der notariellen Urkunde mit 300.000 € angegeben. Ein Wertgutachten aus dem Jahr 2004 (Bl. 128 der Akten) kommt zu einem Wert von 780.000 € für beide Häuser, also 390.000 in etwa für das von den Beteiligten bewohnte Objekt, davon die Hälfte entspricht sehr genau den geleisteten 200.000 €. Auch ein nachträglich von der Antragstellerin eingeholtes Wertgutachten auf den Zeitwert vom 22.03.2013 mit einem Endbetrag von 210.000 € bestätigt diese Einschätzung.
Die Beteiligten sind zum damaligen Zeitpunkt also davon ausgegangen, dass der Antragsgegner einen Betrag einbringt, der dem halben Hauswert entspricht. Der Antragsgegner hat überzeugend in der mündlichen Verhandlung ausgeführt, keinesfalls diese 200.000 € gezahlt zu haben, wenn er nicht hälftiger Miteigentümer geworden wäre. Dies sei immer sein Ziel gewesen, Grundeigentum zu erwerben.
Die Antragstellerin bestätigt, dass der Antragsgegner darauf bestanden habe, dass die privatschriftliche Vereinbarung vom 03.06.2012, Bl. 85 der Akten geschlossen wird. In dieser Vereinbarung ist ausdrücklich aufgeführt, dass die 200.000 € gezahlt werden für die Übertragung des dort genannten Grundbesitzes inklusive aufstehendem Wohnhaus hälftig. Ausdrücklich ist davon die Rede, dass für diese hälftige Übertragung und die geplante spätere Erweiterung und den Umbau die 200.000 € zu erbringen seien. Dasselbe ergibt sich auch aus dem vom Antragsgegner vorgelegten Vertragsentwurf Bl. 64 der Akten zu Ziff. 11, letzter Absatz, letzter Satz. Auch die E-Mail, die die Antragstellerin unstreitig an den Notar geschrieben hat und damit die Aufnahme der Zahlung der 200.000 € als Gegenleistung für die Übertragung des Miteigentums in den Urkundsentwurf veranlasst hat, zeigt, dass der Zusammenhang zwischen Eigentumsübertragung und Zahlung der Summe beiden Beteiligten klar war.

Die Antragstellerin hat in der mündlichen Verhandlung auch bestätigt, dass der Antragsteller zum einen auf Abfassung dieser schriftlichen Erklärung vom 03.06.2012 bestanden habe und diesen Text selbst entworfen habe. Des Weiteren hat sie bestätigt, dass dieser darauf bestanden habe, ins Grundbuch zu kommen. Sie habe ihn gefragt, warum er den unbedingt ins Grundbuch wolle. Die Behauptung der Antragstellerin, es habe sich bei der privatschriftlichen Vereinbarung nicht um einen wirklichen Vertrag, sondern nur um eine in die Zukunft gerichtete Idee gehandelt, ist vor diesem Hintergrund absolut nicht plausibel. Dass klar war, dass der Antragsgegner die Zahlung nur gegen Übertragung des Miteigentums leistet, zeigt eben auch die Abfolge und Verknüpfung in der notariellen Urkunde. Die Übertragung von der Mutter auf die Tochter hat bindend verknüpft stattgefunden mit der Übertragung des hälftigen Eigentums von der Antragstellerin auf den Antragsgegner. Die Antragstellerin hat auch erklärt, dass sowohl die Darlehensübernahme i. H. v. 90.000 € wie auch die Zahlung der 24.000 € und der weiteren Modernisierungskosten aus diesem Betrag entnommen worden sind, auch wenn sie ausgeführt hat, dass auf dem gemeinsamen Konto auch Darlehnsauszahlungen gewesen seien, so dass sie das nicht mehr konkret zuordnen könne. Klar war beiden Beteiligten, dass diese Beträge auch aus dem Vermögen des Antragsgegners im Rahmen der Zahlung der 200.000 € entnommen werden sollten. Das gesamte vertragliche Konstrukt zeigt, dass beide Geschäfte miteinander verknüpft und bedingt waren. Ansonsten hätte auch zunächst nur Teil A Übertragung der Mutter an die Tochter stattfinden können. Die Zahlung der 200.000 € durch den Antragsgegner waren aber Voraussetzungen dafür, dass die Verpflichtungen der Antragstellerin gegenüber ihrer Mutter überhaupt erfüllt werden konnten. In der mündlichen Verhandlung ist auch die Scheidungsakte 40 F 94/17 zum Gegenstand des Verfahrens gemacht worden und insbesondere auch der Versicherungsverlauf der Antragstellerin für die Frage herangezogen worden, welches Einkommen die Antragstellerin selbst im Zeitraum der Beurkundung und im vorherigen Zeitraum vorhanden gewesen ist. Die Kinder der Antragstellerin sind kurz nach der Eheschließung im November 2007, im April 2008 und im August 2011 geboren. Die Antragstellerin selbst hat nach dem ersten Kind von April 2008 bis August 2009 nicht gearbeitet, ihrer Schilderung zufolge Elterngeld i. H. v. 1800 € bezogen. Von Juli 2011 bis August 2013 hat sie ebenfalls lediglich Elterngeld als Einkommen bezogen, da in der Zeit das zweite Kind geboren worden ist. Ab August 2013 hat sie in Teilzeit wieder angefangen zu arbeiten. Dementsprechend war genau im Zeitraum der Beurkundung und Vermögensübertragung ein Einkommen der Antragstellerin

dergestalt, dass sie sämtliche Zahlungen an die Mutter allein hätte erbringen können, gar nicht vorhanden. Insoweit ist plausibel, wenn der Antragsgegner vorträgt, dass eben ohne seine Ersparnisse das ganze Übertragungsgeschäft sowohl von der Mutter auf die Tochter mit entsprechenden Zahlungen, wie auch dann im weiteren die Planung des Anbaus und Umbaus nicht möglich gewesen wären.
Vor dem Hintergrund, dass die von ihm geleistete Zahlung wertmäßig den ihm übertragenen Miteigentumsanteil entspricht, kann auch dann, wenn dies der Urkunde selbst nicht zu entnehmen ist, nicht von einer unentgeltlichen Zuwendung die Rede sein. Zwar hat diese Vereinbarung ihren Niederschlag in der Urkunde nicht gefunden. Grundsätzlich hat eine notarielle Urkunde die Vermutung der Richtigkeit und Vollständigkeit. Diese Vermutung kann aber auch widerlegt werden. Sämtliche hier vorgetragenen, im Übrigen auch unstreitigen Beurkundungsumstände zeigen aber, dass die Übertragung und die Zahlung miteinander verknüpft waren in Form einer Bedingung. Dies zeigt sich daraus, dass der schriftliche Vertrag zwischen den Beteiligten schon vor der Beurkundung abgeschlossen worden ist, die Antragstellerin dem Notar eine E-Mail geschrieben hat, mit der sie diesen Absatz zum Gegenstand der Urkunde machen wollte, dieser diese Regelung sogar zunächst in den ursprünglichen Entwurf aufgenommen hat. Dass dieser später wieder gestrichen worden ist, nach Schilderung des Antragsgegners aus steuerlichen Gründen, um der Mutter der Antragstellerin steuerliche Nachteile zu ersparen, nach Schilderung der Antragstellerin deshalb, weil der Notar erklärt habe, dass sähe aus wie ein Kauf und wie eine Gegenleistung und das sei auch schon privatschriftlich zwischen ihnen vereinbart und deswegen nicht erforderlich, es in die Urkunde aufzunehmen, zeigt, dass die Gegenleistung auch in der Beurkundungsphase klar Gegenstand der Erörterungen gewesen ist. Insoweit geht das Gericht von einem einheitlichen Rechtsgeschäft aus, auch wenn die Gegenleistung letztlich aus dem notariellen Vertrag wieder gestrichen worden und nicht Gegenstand der tatsächlichen Beurkundung am 22.03.2013 geworden ist.
Nach Auffassung des Gerichtes handelt es sich also auf keinen Fall um eine unentgeltliche Zuwendung der Antragstellerin. Die Antragstellerin mag bei der Übertragung davon ausgegangen sein, dass die Ehe der Beteiligten bestehen bleiben wird und man deshalb gemeinsam in dem Haus wohnen bleiben wird. Dies ist aber nach Auffassung des Gerichtes nicht zu einer Geschäftsgrundlage geworden, die der Antragsgegner hätte erkennen müssen. Geschäftsgrundlage war vielmehr Übertragung und Zahlung der 200.000 € für diesen Anteil. Es mag sich also insoweit um ein begleitendes Motiv für die Antragstellerin gehandelt haben, da sie

möglicherweise nicht jedem X-Beliebigen ihren hälftigen Hausanteil gegen 200.000 € übertragen hätte. Es ist aber nicht so zum Gegenstand des Vertrages geworden, dass es nach Trennung der Beteiligten für sie unzumutbar wäre, an dem Vertrag weiter festzuhalten.
Für die Antragstellerin mag es nunmehr unschön sein, im Weiteren noch mit dem Antragsgegner als Eigentümerin der gemeinsamen Immobilie verbunden zu sein. Eine Unzumutbarkeit sieht das Gericht nicht. Vielmehr sieht es das Gericht als durchaus legitim an, dass der Antragsgegner auch weiter eine dingliche Absicherung im Rahmen seines Miteigentumsanteils an dem Haus hält.
Im Übrigen betreibt der Antragsgegner gerade nicht die Veräußerung seines Anteils an Dritte, auch nicht die Teilungsversteigerung. Vielmehr hat er geäußert, das Eigentum für die gemeinsamen Töchter erhalten zu wollen. Für den Fall, dass die Antragstellerin die Teilungsversteigerung betreiben würde, ist auch die weitere Versorgung und Pflege ihrer Mutter nicht ausgeschlossen. Auch für den Fall, dass das Haus geräumt werden muss, kann sie ihre Mutter weiter bei sich aufnehmen und versorgen. Auch eine Altersvorsorge wäre mit dem zu erzielenden Erlös zu erreichen.
Der Antrag war mithin zurückzuweisen. Die weiteren Fragen, ob die Zahlung von 150.000 € und Befreiung von den Verbindlichkeiten eine ausreichende Gegenleistung für die Rückübertragung wären, können somit dahinstehen. Ebenso die Frage der Verwirkung und der Verjährung.
Eine Entscheidung über die sofortige Wirksamkeit ist nicht zutreffend, da lediglich Kosten aus der Entscheidung vollstreckt werden können.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Beschluss ist das Rechtsmittel der Beschwerde gegeben, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600 Euro übersteigt oder wenn das Gericht des ersten Rechtszugs die Beschwerde zugelassen hat. Beschwerdeberechtigt ist derjenige, dessen Rechte durch den Beschluss beeinträchtigt sind. Die Beschwerde ist bei dem Amtsgericht - Familiengericht - Münster, Gerichtsstr. 2 - 6, 48149 Münster schriftlich in deutscher Sprache durch einen Rechtsanwalt einzulegen.

Die Beschwerde muss spätestens innerhalb eines Monats nach der schriftlichen Bekanntgabe des Beschlusses bei dem Amtsgericht - Familiengericht - Münster eingegangen sein. Die Frist beginnt mit der schriftlichen Bekanntgabe des Beschlusses, spätestens mit Ablauf von fünf Monaten nach Erlass des Beschlusses. Fällt das Ende der Frist auf einen Sonntag, einen allgemeinen Feiertag oder Sonnabend, so endet die Frist mit Ablauf des nächsten Werktages.

Die Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Sie ist zu unterzeichnen.

Darüber hinaus muss der Beschwerdeführer einen bestimmten Sachantrag stellen und diesen begründen. Die Frist hierfür beträgt zwei Monate und beginnt mit der schriftlichen Bekanntgabe des Beschlusses, spätestens mit Ablauf von fünf Monaten nach Erlass des Beschlusses. Innerhalb dieser Frist müssen der Sachantrag sowie die Begründung unmittelbar bei dem Beschwerdegericht - Oberlandesgericht Hamm, Heßlerstr. 53, 59065 Hamm - eingegangen sein.

Dem Anwaltszwang unterliegen nicht Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse sowie Beteiligte, die durch das Jugendamt als Beistand vertreten sind.

Hinweis zum elektronischen Rechtsverkehr:
Die Einlegung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 130a ZPO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBl. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden. Auf die Pflicht zur elektronischen Einreichung durch professionelle Einreicher/innen ab dem 01.01.2022 durch das Gesetz zum Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten vom 10. Oktober 2013, das Gesetz zur Einführung der elektronischen Akte in der Justiz und zur weiteren Förderung des elektronischen Rechtsverkehrs vom 5. Juli 2017 und das Gesetz zum Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 05.10.2021 wird hingewiesen.
Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de.

Lißi
Richterin am Amtsgericht

Beglaubigt
Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle
Amtsgericht Münster