

# Der Güterstand der Gütergemeinschaft bei Grundstücken

In Abweichung vom gesetzlichen Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung kann ein Ehepaar in einem Ehevertrag den Güterstand der Gütergemeinschaft vereinbaren. Diese Vereinbarung ist auch im Zusammenhang mit Grundeigentum von Bedeutung, insbesondere beim Todesfall eines Ehegatten.



*Von Prof. Dr. iur. Roland Pfäffli  
Notar, Thun  
Konsulent Von Graffenried Recht  
Bern*

Der Güterstand regelt die vermögensrechtlichen Verhältnisse in der Ehe. Ein Ehepaar steht von Gesetzes wegen, d.h. wenn nichts anderes abgemacht worden ist, unter dem Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung. Daneben gibt es noch den Güterstand der Gütergemeinschaft und den Güterstand der Gütertrennung, welche von den Ehegatten in einem öffentlich beurkundeten Ehevertrag vereinbart werden müssen. Dieser Beitrag zeigt speziell die Rechtsfolgen beim Tod eines Ehegatten bei der



*und Dr. iur. Mascha Santschi Kallay  
Rechtsanwältin, Meggen  
Konsulentin Epartners  
Rechtsanwälte AG, Zürich*

Gütergemeinschaft auf, insbesondere im Hinblick auf die Eigentumsänderung bei einem Grundstück und die Auswirkungen auf die Grundbuchführung.

## **Gütergemeinschaft**

Die Gütergemeinschaft vereinigt das Vermögen und die Einkünfte beider Ehegatten zu einem Gesamtgut. Auch Erbschaften und das in die Ehe eingebrachte Vermögen der Ehegatten gehören dazu. Ausgenommen davon sind die Eigengüter. Zum Eigengut gehören nach

Gesetz diejenigen Gegenstände, die einem Ehegatten ausschliesslich zum persönlichen Gebrauch dienen (z.B. Kleider, Hobbyausrüstung).

## **Grundstückserwerb**

Sofern ein Ehepaar, welches unter dem Güterstand der Gütergemeinschaft steht, ein Grundstück erwirbt, werden die beiden Ehegatten als Gesamteigentümer im Grundbuch eingetragen, und zwar mit dem Hinweis «Gütergemeinschaft». Das Grundstück bildet Gesamtgut und

gehört beiden Ehegatten ungeteilt. Im Grundbuch lautet der Eintrag beispielsweise wie folgt:

*Gesamteigentum  
(Gütergemeinschaft)*  
– Immergrün-Hofer Caroline  
– Immergrün Johannes

Das Gesamteigentum unterscheidet sich somit vom Miteigentum, bei dem die einzelnen Beteiligungen (Quoten) im Grundbuch eingetragen werden.

### Verfügung über das Grundstück

In den Schranken der ordentlichen Verwaltung kann jeder Ehegatte die Gemeinschaft verpflichten und über das Gesamtgut verfügen. Zur ordentlichen Verwaltung gehören aber nicht der Verkauf des Grundstücks oder die Belastung desselben mit einer Dienstbarkeit oder einem Grundpfandrecht. In diesen Fällen müssen beide Eheleute mitwirken.

### Das Gesamtgut im Todesfall

Im Todesfall eines Ehegatten wird das Gesamtgut von Gesetzes wegen halbiert. Zuerst erhält der überlebende Ehegatte die eine Hälfte aus Güterrecht. Die andere Hälfte erhalten die Erben aus Erbrecht, wobei der überlebende Ehegatte (als Miterbe) auch hier wiederum beteiligt ist. Sind Nachkommen vorhanden, erhält der überlebende Ehegatte 50% des zu vererbenden Gesamtguts, d.h. dieser zweiten Hälfte. Die anderen 50% dieser zweiten Hälfte erhalten die Nachkommen.

### Liquidationsgemeinschaft

Bezüglich des Grundstücks entsteht zwischen dem überlebenden Ehegatten und den Erben des verstorbenen Ehegatten von Gesetzes wegen eine Liquidationsgemeinschaft. Die Erben werden im Grundbuch als Gesamteigentümer eingetragen. Der Zweck dieses Gesamthandsverhältnisses ist einzig dessen Liquidation, d.h. die Aufhebung des Gesamteigentums.

### Änderung im Grundbuch

Dem Grundbuchamt ist als Ausweis ein Erbschein einzureichen, wonach gewisse Personen als einzige Erben anerkannt sind. Die Erben sind dann aner-

## Rechtsberatung empfehlenswert

Der Güterstand der Gütergemeinschaft wird oft vereinbart, wenn keine pflichtteilsberechtigten Nachkommen vorhanden sind. Allerdings lassen sich güter- und erbrechtliche Fragen nur bedingt verallgemeinern. Jeder Fall ist verschieden und muss individuell abgeklärt werden. Es empfiehlt sich daher, für diese güter- und erbrechtliche Beratung eine Fachperson beizuziehen.

kannt, wenn sie die Erbschaft nicht ausgeschlagen haben und wenn gegen ein Testament oder gegen einen Erbvertrag keine Einsprache erhoben worden ist. Nehmen wir als Beispiel eine überlebende Ehefrau und die beiden gemeinsamen Kinder. In diesem Fall lautet der Eintrag im Grundbuch wie folgt:

*Gesamteigentum  
(Gütergemeinschaft in Liquidation)*  
– Immergrün-Hofer Caroline  
– Erbgemeinschaft des  
Johannes Immergrün, bestehend aus:  
– Immergrün-Hofer Caroline  
– Immergrün Moritz  
– Immergrün Lena

Nach dem Tod von Johannes Immergrün entsteht zwischen der überlebenden Ehefrau (Caroline Immergrün-Hofer) und den Erben des Johannes Immergrün ein Gemeinschaftsverhältnis, und zwar in zweifacher Hinsicht: Für die Liquidation muss zuerst eine güterrechtliche Auseinandersetzung (Auflösung des Güterstands infolge Todes eines Ehegatten) und danach eine erbrechtliche Auseinandersetzung (Erteilung des Nachlasses des verstorbenen Ehegatten) vorgenommen werden.

In Anrechnung an die güter- bzw. erbrechtlichen Ansprüche kann das Grundstück in das Alleineigentum des überlebenden Ehegatten bzw. eines Nachkommen übertragen werden (allenfalls mit einem Aufpreis). Hierzu genügt ein Erbteilungsvertrag in schriftlicher Form, d.h. ohne öffentliche Beurkundung.

### Gesamtgutszuweisung

Es ist möglich, bereits in einem Ehevertrag eine Gesamtgutszuweisung zu

Gunsten des überlebenden Ehegatten zu vereinbaren. Das Eigentum geht in diesem Fall mit dem Tod des einen Ehegatten ausserbuchlich kraft Güterrechts direkt auf den überlebenden Ehegatten über. Es spielt dabei keine Rolle, ob noch andere gesetzliche oder gar eingesetzte Erben vorhanden sind, denn es gilt der Grundsatz, dass die güterrechtliche Auseinandersetzung der erbrechtlichen Auseinandersetzung vorausgeht. Wenn jedoch Nachkommen des Erblassers vorhanden sind, haben diese Anspruch auf ihren Pflichtteil. Dieser beträgt die Hälfte des gesetzlichen Erbanspruchs, d.h. 1/2 des hälftigen Gesamtguts oder 1/8 des ganzen Gesamtguts.

Es handelt sich hier um einen rein güterrechtlichen Eigentumserwerb, was zur Folge hat, dass der überlebende Ehegatte Alleineigentümer des Grundstücks wird. Ein Erbschein ist somit nicht notwendig. Als Ausweis für die Eigentumsänderung ist gegenüber dem Grundbuchamt der Tod des Ehegatten nachzuweisen, und es ist ihm eine beglaubigte Kopie des (noch aktuellen) Ehevertrags – mit der darin enthaltenen Bestimmung über die Gesamtgutszuweisung – einzureichen. Wenn allerdings im Zeitpunkt des Todes des Ehegatten ein Scheidungsverfahren hängig ist, müssen spezielle Bestimmungen beachtet werden.

*roland.pfaeffli@graffenried-recht.ch*  
*mascha.santschi@epartners.ch*