

СЪД НА ЕВРОПЕЙСКИТЕ ОБЩНОСТИ
TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS
SOUDNÍ DVŮR EVROPSKÝCH SPOLEČENSTVÍ
DE EUROPÆISKE FÆLLESSKABERS DOMSTOL
GERICHTSHOF DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN
EUROOPA ÜHENDUSTE KOHUS
ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
COURT OF JUSTICE OF THE EUROPEAN COMMUNITIES
COUR DE JUSTICE DES COMMUNAUTÉS EUROPÉENNES
CÚIRT BHREITHIÚNAIS NA gCÓMHPHOBAL EORPACH
CORTE DI GIUSTIZIA DELLE COMUNITÀ EUROPEE
EIROPAS KOPIENU TIESA



EUROPOS BENDRIJŲ TEISINGUMO TEISMAS
AZ EURÓPAI KÖZÖSSÉGEK BÍRÓSÁGA
IL-QORTI TAL-GUSTIZZJA TAL-KOMUNITAJIET EWROPEJ
HOF VAN JUSTITIE VAN DE EUROPESE GEMEENSCHAPPEN
TRYBUNAŁ SPRAWIEDLIWOŚCI WSPÓLNOT EUROPEJSKICH
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DAS COMUNIDADES EUROPEIAS
CURTEA DE JUSTIȚIE A COMUNITĂȚILOR EUROPENE
SÚDNY DVOR EURÓPSKÝCH SPOLOČENSTEV
SODIŠČE EVROPSKIH SKUPNOSTI
EUROOPAN YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIN
EUROPEISKA GEMENSKAPERNAS DOMSTOL

Presse und Information

PRESSEMITTEILUNG Nr. 70/07

11. Oktober 2007

Urteil des Gerichtshofs in der Rechtssache C-117/06

Möllendorf und Möllendorf-Niehuus

EIN GRUNDSTÜCKSVERKAUF DARF NICHT VOLLZOGEN WERDEN, WENN DAS GEMEINSCHAFTSRECHT IN DER ZWISCHENZEIT DAS EINFRIEREN DER WIRTSCHAFTLICHEN RESSOURCEN DES ERWERBERS VERFÜGT HAT

Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch, die in Deutschland für den Erwerb des Eigentums an einem Grundstück erforderlich ist, ist unzulässig, wenn der Käufer in der Liste der Personen aufgeführt ist, die mit Osama bin Laden, dem Al-Qaida-Netzwerk und den Taliban in Verbindung stehen

Nach deutschem Recht erfolgt der Erwerb des Eigentums an einem Grundstück nicht unmittelbar durch den Abschluss eines notariellen Kaufvertrags zwischen Verkäufer und Käufer, sondern er setzt auch die Einigung der beiden Parteien über den Eigentumsübergang (Auflassung) sowie die Eigentumsumschreibung im Grundbuch voraus.

Die Beschwerdeführerinnen des Ausgangsverfahrens sind Eigentümerinnen eines bebauten Grundstücks in Berlin. Mit notariellem Vertrag willigten sie im Dezember 2000 ein, das Grundstück an eine Gruppe von drei Käufern zu verkaufen. Der Vertrag sah außerdem vor, dass der Kaufpreis den Verkäuferinnen bereits vor der Eigentumsumschreibung im Grundbuch auszuzahlen war.

Die Eigentumsumschreibung wurde jedoch vom zuständigen Grundbuchamt mit der Begründung abgelehnt, dass einer der drei Käufer in der Liste der Personen aufgeführt sei, deren Mittel nach dem Gemeinschaftsrecht wegen ihrer Verbindung mit Osama bin Laden, dem Al-Qaida-Netzwerk oder den Taliban einzufrieren seien.

Das mit der Beschwerde gegen diesen Beschluss befasste Gericht hat dem Gerichtshof die Frage vorgelegt, ob die Bestimmungen der Verordnung Nr. 881/2002¹ tatsächlich die Eigentumsumschreibung auf einen Käufer verbieten, der nach Abschluss des Kaufvertrags in die Liste im Anhang dieser Verordnung aufgenommen wurde.

¹ Verordnung (EG) Nr. 881/2002 des Rates vom 27. Mai 2002 über die Anwendung bestimmter spezifischer restriktiver Maßnahmen gegen bestimmte Personen und Organisationen, die mit Osama bin Laden, dem Al-Qaida-Netzwerk und den Taliban in Verbindung stehen.

Der Gerichtshof bejaht dies. Er stellt fest, dass ein bebautes Grundstück eine wirtschaftliche Ressource ist, die den in der Liste aufgeführten Personen nach der Verordnung nicht zur Verfügung gestellt werden darf. Die Umschreibung im Grundbuch stellt eine Zurverfügungstellung zugunsten des Erwerbers dar, da dieser nach deutschem Recht erst danach nicht nur ein Grundpfandrecht bestellen, sondern auch und vor allem das Grundstück veräußern kann.

Das Verbot, Geschäfte durchzuführen, gilt unabhängig vom wirtschaftlichen Gleichgewicht oder Ungleichgewicht zwischen den vereinbarten Leistungen und ungeachtet dessen, dass verschiedene Schritte des Geschäfts bereits vollzogen worden waren, bevor dieses Verbot gegenüber einem der Vertragspartner anwendbar wurde.

Die Geltung des Verbots wird auch nicht durch die Folgen in Frage gestellt, die sich daraus im nationalen Recht ergeben. Das vorliegende Gericht hatte sich insoweit die Frage nach der Rechtskonformität der Erstattungspflicht, die die Verkäuferinnen in Ermangelung einer Eigentumsumschreibung im Grundbuch treffe, gestellt. Dazu führt der Gerichtshof aus, dass es Sache des vorliegenden Gerichts ist, zu prüfen, ob eine etwaige Erstattung der empfangenen Beträge durch die Verkäuferinnen einen unverhältnismäßigen Eingriff in ihr Eigentumsrecht darstellen würde.

Zur Verwendung durch die Medien bestimmtes nichtamtliches Dokument, das den Gerichtshof nicht bindet.

Dieses Dokument ist in folgenden Sprachen verfügbar:

CS ES DE EL EN FR IT HU NL PL PT SK

Den vollständigen Wortlaut des Urteils finden Sie heute ab ca. 12.00 Uhr MEZ auf der Internetseite des Gerichtshofs:

<http://curia.europa.eu/jurisp/cgi-bin/form.pl?lang=DE&Submit=rechercher&numaff=C-117/06>

*Für weitere Auskünfte wenden Sie sich bitte an Ass. iur. Dominik Düsterhaus,
Tel.: (00352) 4303 3255, Fax: (00352) 4303 2734*