

# DNotI

Deutsches Notarinstitut

**Dokumentnummer:** 2wx98\_09  
**letzte Aktualisierung:** 15.6.2010

**OLG Köln**, 25.11.2009 - 2 Wx 98/09

GBO § 22 Abs. 1, § 23 Abs. 1, § 29 Abs. 1, §§ 18, 19 ; BGB § 158 Abs. 2, § 879 Abs. 1, § 883 Abs. 1, § 885 Abs. 2, § 891

**Löschung der Auflassungsvormerkung wegen Nichtbestehens des gesicherten Anspruch (Möglichkeit des "Aufladens")**

## G r ü n d e

I. Eigentümer des im Rubrum dieses Beschlusses bezeichneten Grund-

stücks war früher Herr J. O. Y. E., der Vater des Beteiligten zu 1). Aufgrund eines hiermit wegen seiner Einzelheiten in Bezug genommenen, notariell beurkundeten Übertragungsvertrages vom 26. Juni 1981 - UR-Nr. 0861 für 1981 des Notars H. in F. (Bl. 3 ff. d.A.) -, durch welchen Herr G. E. unter Zustimmung seiner Ehefrau, Frau I. E., geborene T., das Grundstück den Beteiligten zu je ½-Anteil übertrug, und der in diesem Vertrag erklärten Auflassung wurden die Beteiligten am 23. September 1981 zu je ½-Anteil als Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch eingetragen.

Am selben Tage wurden in Abteilung II des Grundbuchs unter lfd. Nr. 2 eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit - Wohnungsrecht - für die Eheleute G. E. und I. E., unter lfd. Nr. 3 eine Vormerkung zur Erhaltung des bedingten Anspruchs auf Rückübereignung für Herrn G. E. und unter lfd. Nr. 4 eine Vormerkung zur Erhaltung des bedingten Anspruchs auf Übereignung für Frau I. E. eingetragen, und zwar jeweils unter Bezugnahme auf die entsprechende Eintragungsbewilligung der Urkunde vom 26. Juni 1981. Unter Ziff. III 1 der Vereinbarung vom 26. Juni 1981 hatte sich Herr G. E. das Recht vorbehalten, von dem Vertrag zurückzutreten und die Rückauflassung des Grundbesitzes zu verlangen, wenn die Erwerber, die Beteiligten des vorliegenden Verfahrens, ihre in dem Vertrag übernommenen Verpflichtungen - die Verpflichtung, Herrn G. E. und Frau I. E. zu betreuen, zu versorgen, zu pflegen und zu verpflegen - beharrlich nicht erfüllen oder nachhaltig gegen den Geist des Vertrages verstoßen sollten. Zur Sicherung dieses bedingten Rückauflassungsanspruchs wurde die Eintragung einer entsprechenden - dann unter lfd. Nr. 3 in Abteilung II eingetragenen - Rückauflassungsvormerkung bewilligt. Gemäß Ziff. III 2 des Vertrages sollte nach dem Versterben von Herrn G. E. das Recht, im Falle der Verletzung des Vertrages die Rückübertragung des Grundbesitzes zu verlangen, Frau I. E. zustehen. Zugleich wurde zur Sicherung dieses doppelt bedingten Auflassungsanspruchs die Eintragung einer - im Grundbuch dann unter lfd. Nr. 4 in Abteilung II verzeichneten - Auflassungsvormerkung bewilligt.

Mit Schriftsatz ihres Verfahrensbevollmächtigten vom 9. September 2009, der am 11. September 2009 bei dem Grundbuchamt eingegangen ist, haben die Beteiligten unter Vorlage einer Sterbeurkunde betreffend Herrn J. Y. O. E. vom 14. März 1995 (Bl. 66 d.A.) sowie einer beglaubigten Ablichtung vom 15. Juli 2009 einer Sterbeurkunde vom 5. August 2008 betreffend Frau I. E. (Bl. 67 d.A.) unter anderem beantragt, die im Grundbuch in Abteilung II unter lfd. Nr. 2, 3 und 4 verzeichneten Rechte zu löschen.

Mit Verfügung vom 17. September 2009 (Bl. 69 f. d.A.) hat die Rechtspflegerin des Grundbuchamts diesen Antrag beanstandet, soweit er das in Abteilung II unter lfd. Nr. 4 bezeichnete Recht betrifft und den Verfahrensbevollmächtigten der Beteiligten gebeten, insoweit - da das Recht nicht befristet sei - eine Löschungsbewilligung der Rechtsnachfolger von Frau I. E. vorzulegen. Nachdem der Verfahrensbevollmächtigte dem mit Schriftsatz vom 22. September 2009 (Bl. 71 d.A.) widersprochen und die Auffassung vertreten hatte, die Vormerkung sei spätestens ein Jahr nach dem Tod des ehemals Berechtigten allein auf den Nachweis dieses Todes zu löschen, hat die Rechtspflegerin mit der hiermit wegen ihrer weiteren Einzelheiten in Bezug genommenen Zwischenverfügung vom 7. Oktober 2008 (Bl. 73 ff. d.A.), die dem Verfahrensbevollmächtigten am Folgetage zugestellt worden ist und deren Inhalt sie

durch eine weitere Verfügung vom 28. Oktober 2009 (Bl. 77 d.A.) ergänzt und bekräftigt hat, den Eintragungsantrag beanstandet, weil das Erlöschen der Vormerkung allein durch den Todesnachweis nicht nachgewiesen sei; dem Grundbuchamt sei nämlich nicht nachgewiesen, daß der durch die Vormerkung gesicherte bedingte Anspruch nicht noch zu Lebzeiten der Berechtigten entstanden sei. Deshalb bedürfte es einer Löschungsbewilligung der Erben der Vormerkungsberechtigten und eines entsprechenden Erbnachweises. Zur Behebung dieses Eintragungshindernisses hat die Rechtspflegerin in dieser Zwischenverfügung gemäß § 18 GBO eine Frist bis zum 31. Januar 2010 einschließlich gesetzt und angekündigt, daß der Antrag nach Ablauf dieser Frist zurückgewiesen werden werde. In ihrer Verfügung vom 28. Oktober 2009 hat die Rechtspflegerin in Beantwortung des Schriftsatzes des Verfahrensbevollmächtigten der Beteiligten vom 16. Oktober 2009 (Bl. 79 ff.) die Begründung der Zwischenverfügung vom 7. Oktober 2009 dahin ergänzt, daß es zwar zutrefte, daß die Vormerkung als akzessorisches Recht mit dem gesicherten schuldrechtlichen Anspruch erlösche; letzteres lasse sich aber nicht zuverlässig feststellen, weil nach der jüngeren Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs der zugrunde liegende Anspruch ausgewechselt, erweitert oder in sonstiger Weise verändert worden sein könne.

Daraufhin hat der Verfahrensbevollmächtigte der Beteiligten mit Schriftsatz vom 3. November 2009 (Bl. 86 d.A.) in ihrem Namen Beschwerde "gegen die Entscheidung des Amtsgerichts Düren, die für die inzwischen verstorbene I. E. im Grundbuch von N. Blatt 0000 eingetragene Vormerkung ohne Löschungsbewilligung der Erben der I. E. nicht zu löschen" eingelegt. Die Rechtspflegerin des Grundbuchamts hat dieser Beschwerde durch Beschluß vom 4. November 2009 (Bl. 87 f.) nicht abgeholfen und sie dem Oberlandesgericht zur Entscheidung vorgelegt.

## II. Über diese Beschwerde gegen die Zwischenverfügung vom 7. Oktober

2009 hat gemäß § 72 GBO in der Fassung, welche diese Bestimmung durch Art. 36 Nr. 6 des Gesetzes zur Reform des Verfahrens in Familiensachen und in den Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 17. Dezember 2008 (FGG-RG) erhalten hat, das Oberlandesgericht zu entscheiden. Die Reform, durch die das Oberlandesgericht an die Stelle des Landgerichts als Gericht der Erstbeschwerde getreten ist, ist nach Art. 112 Abs. 1 FGG-RG am 1. September 2009 in Kraft getreten. Daß nach der Übergangsregelung des Art. 111 Abs. 1 Satz 1 FGG-RG in den Fällen, in denen die Einleitung des Verfahrens vor dem Inkrafttreten der Neuregelung beantragt wurde, noch das bisher geltende Recht anzuwenden ist, führt hier nicht zur Zuständigkeit des Landgerichts. Denn der Löschantrag, auf den sich die mit der Beschwerde angefochtene Zwischenverfügung bezieht, ist erst nach dem genannten Stichtag, nämlich erst am 11. September 2009 bei dem Grundbuchamt eingegangen.

Die gemäß § 71 Abs. 1 GBO in Verbindung mit § 11 Abs. 1 RPflG statthafte Beschwerde ist nicht begründet. Das Grundbuchamt hat durch die angefochtene Zwischenverfügung vom 7. Oktober 2009 zu Recht die Löschung der in Abt. II des Grundbuchs unter lfd. Nr. 4 eingetragenen Vormerkung - nur dies ist Gegenstand der Beschwerde, welche sich ausdrücklich nur auf die zu Gunsten von Frau I. E. eingetragene Vormerkung bezieht - von der Vorlage einer Löschungsbewilligung der Erben der eingetragenen Berechtigten sowie eines entsprechenden Erbnachweises abhängig gemacht und den Antragstellern gemäß § 18 Abs. 1 GBO eine Frist zur Behebung des bis dahin bestehenden Eintragungshindernisses gesetzt.

Die Rechtspflegerin des Grundbuchamts hat die Zwischenverfügung vom 7. Oktober 2009 durch weitere Verfügung vom 28. Oktober 2009 ergänzend damit begründet, daß es zwar grundsätzlich zutrefte, daß eine Vormerkung als akzessorisches Recht erlösche, wenn der durch sie gesicherte schuldrechtliche Anspruch erloschen sei. Jedoch lasse sich aufgrund der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum Wiederaufladen von Vormerkungen sowie über die Erstreckung auf weitere Ansprüche der Untergang des gesicherten Anspruchs und damit das Erlöschen der Vormerkung nicht mehr zuverlässig feststellen, weil der zugrunde liegende Anspruch ausgetauscht, - auch grundlegend - erweitert oder in sonstiger Weise verändert worden sein könne. Dem stimmt der Senat zu. Die Beschwerde veranlaßt keine andere Beurteilung. Vielmehr gehen weder die Beschwerdeschrift selbst noch die weiteren, in ihr in Bezug genommenen Schriftsätze der Antragsteller auf diesen, für die Entscheidung der Rechtspflegerin tragenden Gesichtspunkt überhaupt ein.

Zur Löschung einer im Grundbuch eingetragenen Eigentumsvormerkung (Auflassungsvormerkung), wie sie die in Rede stehende, in Abteilung II unter lfd. Nr. 4 verzeichnete Vormerkung darstellt, bedarf es, wie für deren Eintragung grundsätzlich einer Bewilligung des Betroffenen gemäß § 19 GBO oder eines Unrichtigkeitsnachweises nach § 22 Abs. 1 GBO (vgl. BayObLG NJW-RR 1997, 590; BayObLG FGPrax 2002, 151; Demharter, GBO, 26. Aufl. 2008). Eine Löschungsbewilligung der eingetragenen Berechtigten, der Frau I. E., oder ihrer Erben liegt nicht vor. Diese Bewilligung ist auch nicht nach § 22 Abs. 1 GBO wegen nachgewiesener Unrichtigkeit entbehrlich. Der Nachweis der Unrichtigkeit obliegt den Antragstellern, und zwar ohne Rücksicht darauf, wie sich die Beweislast in einem über einen Berichtigungsanspruch nach § 894 BGB geführten Rechtsstreit verteilen würde (vgl. BayObLG FGPrax 2002, 151). An die Führung des Nachweises sind, wie allgemein anerkannt ist, strenge Anforderungen zu stellen; ein gewisser, auch höherer Grad von Wahrscheinlichkeit genügt nicht (vgl. BayObLG FGPrax 2002, 151; Demharter, a.a.O., § 22, Rdn. 37). Die Löschung einer Auflassungsvormerkung im Wege der Berichtigung ist deshalb nur möglich, wenn der Antragsteller in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise und in der Form des § 29 GBO nachweist, daß jede Möglichkeit des (Fort-) Bestehens des gesicherten Anspruchs ausgeschlossen ist (vgl. BayObLG DNotZ 1994, 182 [185]; BayObLG NJW-RR 1997, 590). Hierfür genügt, wie die Rechtspflegerin des Grundbuchamtes zutreffend ausgeführt hat, im Streitfall der Nachweis des Todes der eingetragenen Berechtigten nicht. Zwar ist die Unrichtigkeit des Grundbuchs in Bezug auf eine Vormerkung auch dann nachgewiesen, wenn feststeht, daß ein durch sie gesicherter Anspruch nicht oder jedenfalls nicht mehr besteht, da die Vormerkung als Sicherungsmittel in ihrem Bestand von dem eines gesicherten Anspruchs abhängt (vgl. BayObLGZ 1969, 258 [259]; BayObLGZ 1989, 363 [365]; BayObLG MittBayNot 1990, 37 [38]; OLG Zweibrücken, FGPrax 2005, 244). Deshalb hat - darauf weisen die Antragsteller insoweit zutreffend hin - die Rechtsprechung wiederholt den Nachweis des Todes des Berechtigten dann als hinreichenden Nachweis für die Löschung einer zu seinen Gunsten eingetragenen (Rück-) Auflassungsvormerkung angesehen, wenn der durch diese Vormerkung gesicherte Anspruch von der Verletzung bestimmter (z.B. Pflege-) Verpflichtungen des Eigentümers gegenüber dem Vormerkungsberechtigten abhängig gemacht war und die Auslegung der zugrunde liegenden Vereinbarung ergab, daß der Rückübereignungsanspruch nur zu Lebzeiten des Berechtigten sollte geltend gemacht werden können, so daß mit dessen Tod feststand, daß der Sicherungsfall nicht mehr eintreten konnte und der gesicherte Anspruch endgültig entfallen war (vgl. BayObLG MittBayNot 1990, 37 ["in der Regel"]; OLG Zweibrücken, FGPrax 2005, 244 [245];

LG München II, MittBayNot 2002, 397; LG Kleve, RNotZ 2004, 265; Ertl, MittBayNot 1990, 39 ["üblicherweise"]). Allerdings kam auch hiernach eine Löschung der Vormerkung allein aufgrund des Nachweises des Todes dann nicht in Betracht, wenn nicht auszuschließen war, daß mit der Vormerkung auch die Sicherung der Erben des Berechtigten für den Fall beabsichtigt worden sein könnte, daß der Übereignungsanspruch zu Lebzeiten des Berechtigten entstanden und geltend gemacht worden, aber bis zum Tode des Berechtigten noch nicht durchgesetzt worden war (vgl. BGHZ 117, 390 [393]; BayObLG MittBayNot 1995, 177 [178]). In diesem Fall bedurfte es dann aber des Nachweises, daß die Voraussetzungen der Übereignung an den Vormerkungsberechtigten bzw. seine Erben nicht zu Lebzeiten des Berechtigten eingetreten war.

Selbst wenn letzteres festgestellt würde, genügt dies indes - wie die Rechtspflegerin des Grundbuchamtes in der angefochtenen Zwischenverfügung zutreffend zugrunde gelegt hat - zum Nachweis des Erlöschens des durch die Vormerkung gesicherten Anspruchs und damit zum Nachweis einer hierdurch verursachten Unrichtigkeit der Eintragung dieser Vormerkung deshalb nicht, weil infolge der in der jüngeren Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. BGHZ 143, 175 ff. = NJW 2000, 805; BGH NJW 2008, 587) bejahten Möglichkeit des "Aufladens" einer Vormerkung mit anderen Ansprüchen nicht ausgeschlossen werden kann, daß die im Grundbuch eingetragene Vormerkung - hier : die Vormerkung unter Nr. 4 - inzwischen einen Anspruch sichert, dessen Bestehen durch den Tod der Berechtigten nicht berührt wird, sondern der mit diesem Tod auf ihre(n) Erben übergegangen ist.

In der Eintragung einer Vormerkung müssen der Anspruchsgläubiger und der Gegenstand des zu sichernden Anspruchs bezeichnet werden, wobei zur näheren Bezeichnung des Anspruchs nach § 885 Abs. 2 BGB auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden kann; die Angabe des Schuldgrundes ist dagegen nicht erforderlich (vgl. BGH NJW 2008, 578 [579]; RGZ 133, 267 [269 f.]; Senat, FGPrax 2005, 103; KG Rpfleger 1969, 49 [50]; KG DNotZ 1972, 173 [175]; Jansen, DNotZ 1953, 382 [383]; Erman/Lorenz, BGB, 12. Aufl. 2008, § 885, Rdn. 18; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 14. Aufl. 2008, Rdn. 1511 ff.; vgl. allerdings auch Staudinger/Gursky, BGB, Neubearbeitung 2008, § 885, Rdn. 74). Mit der Eintragung des zu sichernden Anspruchs ist mithin nicht sein Rechtsgrund, sondern sein Inhalt - wie beispielsweise und hier als Anspruch auf Übertragung des Eigentums an den Berechtigten - zu bezeichnen (vgl. auch Heggen, RNotZ 2008, 213). Im Zeitpunkt der Eintragung muß der Anspruch, zu dessen Sicherung die Vormerkung diesen soll, weder fällig (§ 883 Abs. 1 Satz 2 BGB), noch begründet sein. § 879 Abs. 1 BGB ist vielmehr auf die Vormerkung entsprechend anzuwenden (vgl. BGHZ 143, 175 [179 f.]; BGH NJW 2008, 578 [579]). Wird eine Vormerkung vor der Begründung des zu sichernden Anspruchs im Grundbuch eingetragen, so entsteht sie mit der Begründung dieses Anspruchs. Umgekehrt erlischt sie mit dem Erlöschen des gesicherten Anspruchs. Hieraus hat der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 26. November 1999 (BGHZ 143, 175 ff.) die Möglichkeit abgeleitet, eine durch den Untergang des gesicherten Anspruchs erloschene Vormerkung durch einen neu begründeten Anspruch "aufzuladen"; entsprechend ist nach seiner Rechtsprechung die Möglichkeit gegeben, eine wegen Nichtigkeit des zu sichernden Anspruchs zunächst unwirksame Vormerkung durch wirksame Neubegründung des Anspruchs zur Entstehung zu bringen (vgl. BGH NJW 2008, 579 [580]; OLG Frankfurt, DNotZ 1995, 539 [540]; Ertl, Rpfleger 1979, 361 [364]; Stürner/Heggen, LM BGB § 883 Nr. 27; Wacke, DNotZ 1995, 507 [512 f.] mit arg. e contrario aus § 1180 Abs. 1 BGB).

Hieraus folgt nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 7. Dezember 2007 zugleich die Möglichkeit, den gesicherten Anspruch in der Weise "auszutauschen", daß die bereits eingetragene Vormerkung - ohne erneute oder ergänzende Eintragung im Grundbuch - von dem Beteiligten zur Sicherung eines neu begründeten Anspruchs nutzbar gemacht wird, sofern dieser nur auf dieselbe Leistung (hier: Auffassung) wie der zunächst gesicherte Anspruch gerichtet ist (vgl. BGH NJW 2008, 578 [579]; vgl. auch BGHZ 143, 175 [181]; LG Lübeck, NJW-RR 1996, 914 [915]).

Diese in der Rechtsprechung bejahte Möglichkeit des "Aufladens" einer erloschenen Vormerkung oder des Austauschs ihres Schuldgrundes hat indes zur Folge, daß allein der Umstand, daß eine mit dem ursprünglichen Schuldgrund der Vormerkung verknüpfte Bedingung nicht mehr eintreten kann, noch nicht den Schluß auf das Erlöschen der Vormerkung trägt. Vielmehr wird - worauf im Schrifttum zutreffend hingewiesen worden ist (vgl. Heggen, RNotZ 2008, 213 [217]; Schöner/Stöber, a.a.O., Rdn. 1543 bei Fußn. 299; Streuer, Rpfleger 2000, 155 [156]) - durch die nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs gegebene Möglichkeit, eine erloschene Vormerkung aufzuladen oder ihren Schuldgrund ohne eine Eintragung im Grundbuch auszuwechseln, zugleich die Möglichkeit versperrt, eine Vormerkung nach § 22 Abs. 1 GBO allein aufgrund des Nachweises zu löschen, daß der gesicherte Anspruch nach den Bedingungen des - regelmäßig zu den Grundakten genommenen - Vertrages, welcher die der Eintragung der Vormerkung zugrunde liegende Bewilligung enthält - nicht mehr entstehen kann. Denn nach dem oben Gesagten setzt die Löschung wegen nachgewiesener Unrichtigkeit voraus, daß das Bestehen oder Entstehen des gesicherten Anspruchs - und damit auch eines solchen Anspruchs aufgrund neuer schuldrechtlicher Grundlage - ohne jeden Zweifel ausgeschlossen ist (vgl. BayObLG NJW-RR 1997, 590). Wenn aber der Vormerkung - ohne die Notwendigkeit eines klarstellenden Vermerks im Grundbuch - im Austausch gegen den bisher gesicherten ein neuer zu sichernder Anspruch unterlegt werden kann, kann aus dem Grundbuch selbst und aus den der Eintragung der Vormerkung zugrunde liegenden Unterlagen nicht mit der erforderlichen Gewißheit entnommen werden, daß die Vormerkung keinen wirksamen Anspruch mehr sichert und daher gelöscht werden könnte (vgl. Heggen, a.a.O.). Darauf, daß sich in den Grundakten - wie hier - kein Hinweis auf einen solchen Austausch findet, läßt sich die erforderliche Gewißheit, daß er auch nicht erfolgt ist, nicht gründen. Denn zum einen knüpfen die - auch für das Grundbuchamt geltenden (vgl. BayObLG Rpfleger 2004, 417; OLG Schleswig, FGPrax 2004, 264 [265]; Demharter, a.a.O., Anhang zu § 13, Rdn. 16 mit weit. Nachw.; Palandt/Bassenge, BGB, 68. Aufl. 2009, § 891, Rdn. 1) - Vermutungen des § 891 BGB nur an das Grundbuch selbst, nicht an die Grundakten an. Zudem ist ein Hinweis auf eine Änderung des vorgemerkten Anspruchs nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zwar "angezeigt" (vgl. BGH NJW 2008, 578 [580]), aber nicht Voraussetzung der Wirksamkeit eines Austauschs des Schuldgrundes der Vormerkung, so daß aus dem Fehlen eines solchen Hinweises nicht mit der im Interesse der Grundbuchwahrheit gebotenen Sicherheit darauf geschlossen werden kann, daß ein Auswechseln des Schuldgrundes auch nicht erfolgt ist. Darauf, ob eine etwaige neue Bewilligung - wenn sie denn überhaupt beim Grundbuchamt eingereicht würde, wozu keine Veranlassung besteht (vgl. Zimmer, NJW 2000, 2978 [2980]) - dann zu den Grundakten genommen werden dürfte (vgl. dazu Demharter, MittBayNot 2008, 214 [216, Fußn. 22]), kommt es dafür somit nicht an. Deshalb kann - wie die Rechtspflegerin des Grundbuchamtes zutreffend erkannt hat - in Fällen der hier vorliegenden Art eine Vormerkung nur noch mit Bewilligung des Berechtigten bzw. seiner Gesamtrechtsnachfolger gelöscht werden (vgl. Heggen, RNotZ 2008, 213

[217]), weil wegen der genannten Möglichkeit des Auswechslens eben nicht - wie indes erforderlich (vgl. OLG Zweibrücken, FGPrax 2005, 244) - zweifelsfrei feststeht, daß der gesicherte Anspruch und mit ihm die Vormerkung erloschen ist.

Aus § 23 Abs. 1 GBO folgt nichts anderes, und zwar schon deshalb, weil es sich bei der in Rede stehenden Vormerkung selbst nicht um ein Recht handelt, das auf Lebenszeit der Berechtigten beschränkt ist (vgl. BayObLG MittBayNot 1990, 37 [38]). Vielmehr ist die Vormerkung lediglich zu dem gesicherten schuldrechtlichen Anspruch akzessorisch, der indes ausgewechselt werden kann. Soweit der Löschantrag das in Abt. II unter lfd. Nr. 2 verzeichnete Wohnungsrecht betrifft, hat ihn das Grundbuchamt nicht beanstandet.

Das Grundbuchamt hat somit zu Recht das in seiner Zwischenverfügung bezeichnete Eintragungshindernis betreffend die erstrebte Löschung der Vormerkung für gegeben erachtet. Einziges Mittel zur Behebung dieses Hindernisses ist, da die eingetragene Berechtigte verstorben ist und die Bewilligung somit nicht mehr erteilen kann, eine Löschungsbevolligung ihrer Erben. Dabei bedarf es zugleich des Nachweises in der Form des § 29 Abs. 1 GBO, daß diejenigen, die diese Bewilligung erteilen, auch tatsächlich die Erben der Eingetragenen sind.

Da die angefochtene Zwischenverfügung auch im übrigen nicht zu beanstanden ist, insbesondere den Antragstellern eine angemessene Frist zur Behebung des Eintragungshindernisses gesetzt wurde, muß die Beschwerde zurückgewiesen werden.

Eine Kostenentscheidung ist nicht erforderlich, da den Beschwerdeführern kein Gegner gegenübersteht (vgl. auch Demharter, GBO, a.a.O., § 77, Rdn. 33, 34). Die Haftung der Antragsteller gegenüber der Gerichtskasse wegen der Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens (§ 2 Nr. 1 KostO) wird hierdurch nicht berührt.

Die Entscheidung über die Zulassung der Rechtsbeschwerde beruht auf § 78 Abs. 1 Nr. 1 und 2 GBO in Verbindung mit Art. 112 Abs. 1 FGG-RG. Die hier entscheidungserhebliche Rechtsfrage nach den Auswirkungen der Rechtsprechung zum Aufladen einer Vormerkung und zum Austausch ihres Schuldgrundes auf die Voraussetzungen ihrer Löschung hat grundsätzliche Bedeutung und wird sich zudem in einer Vielzahl von Fällen stellen, so daß die Zulassung der Rechtsbeschwerde auch zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung angezeigt ist.

Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens : EUR 3.000,-- (§§ 30 Abs. 2

Satz 1, 131 Abs. 2 KostO; vgl. auch Demharter, a.a.O., § 77, Rdn. 37)