

DNotI

Deutsches Notarinstitut

Dokumentnummer: 3w116_09
letzte Aktualisierung: 11.2.2010

OLG Zweibrücken, 20.10.2009 - 3 W 116/09

BGB § 899a; GBO § 47 Abs. 2; ERVGBG Art. 4 Abs. 9, Art. 5 Abs. 2; EGBGB Art. 229 § 21

Grundbuchberichtigung nach Übertragung einer GbR-Mitgliedschaft nach ERVGBG

Nach Art. 4 Abs. 9 ERVGBG, Art. 229 § 21 EGBGB gelten § 899a BGB sowie § 47 Abs. 2 S. 2 GBO auch dann, wenn die Eintragung vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des ERVGBG gemäß Art. 5 Abs. 2 ERVGBG erfolgt ist. Damit werden von den neuen Regelungen auch Altfälle erfasst, in denen zur Bezeichnung der GbR die Gesellschafter im Grundbuch vermerkt sind.

In dem Verfahren

betreffend den im Grundbuch von Bingen Bl. ... eingetragenen Grundbesitz Flur ..., Nr. ..., Gebäude- und Freifläche, A.,

an dem beteiligt sind:

1. Dr. O. W.,

2. S. W..

Antragsteller und Beschwerdeführer, auch hinsichtlich der weiteren Beschwerde,

Verfahrensbevollmächtigter der Beteiligten zu 1) und 2):

Notar ...,

hat der 3. Zivilsenat des Pfälzischen Oberlandesgerichts Zweibrücken durch den Präsidenten des Oberlandesgerichts Kestel, den Richter am Oberlandesgericht Kratz und die Richterin am Oberlandesgericht Stutz auf die weitere Beschwerde der Beteiligten zu 1) und 2) vom 17. Juni 2009 gegen den Beschluss der 8. Zivilkammer des Landgerichts Mainz vom 27. Mai 2009 ohne mündliche Verhandlung am 20. Oktober 2009 beschlossen:

Unter Aufhebung der angefochtenen Entscheidung des Landgerichts und des Beschlusses des Grundbuchamtes vom 23. Dezember 2008 wird die Sache zur erneuten Entscheidung über den Berichtigungsantrag an das Amtsgericht - Grundbuchamt - Bingen am Rhein zurückverwiesen.

Gründe:

I.

Die Beteiligten zu 1) und 2) sowie Frau G. W., geborene M., sind im Grundbuch von Bingen am Rhein als Eigentümer in Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) der im Rubrum genannten Grundstücke eingetragen. Mit notariellem Vertrag vom 2. April 2008 (Urk.-R. Nr. ...) hat die Beteiligte zu 2) ihren Gesellschaftsanteil an den Beteiligten zu 1) übertragen und abgetreten. Die Abtretung stand unter der aufschiebenden Bedingung der Vorlage der Urkunde zur Beantragung der Grundbuchberichtigung beim Grundbuchamt.

Mit weiterem notariellem Vertrag vom 30. April 2008 (Urk.-R. Nr. ...) hat auch Frau G. W. ihren Anteil an der Gesellschaft bürgerlichen Rechts an den Beteiligten zu 1) übertragen. Der Übertragung des GbR-Anteils der Beteiligten zu 2) an den Beteiligten zu 1) hat sie in dieser Urkunde zugestimmt. Die Abtretung ihres Gesellschaftsanteils stand ebenfalls unter der aufschiebenden Bedingung der Vorlage der Urkunde zur Beantragung der Grundbuchberichtigung beim Grundbuchamt. In beiden Urkunden bewilligten und beantragten die Beteiligten die Berichtigung des Grundbuches.

Am 22. September 2008 legte der Verfahrensbevollmächtigte der Beteiligten beide Urkunden dem Grundbuchamt vor und beantragte deren Vollzug.

Mit Zwischenverfügung vom 26. September 2008 gab der Rechtspfleger beim Amtsgericht Bingen den Beteiligten u. a. die Vorlage einer eidesstattlichen Versicherung auf, dass keine weiteren Gesellschafter der Gesellschaft bürgerlichen Rechts vorhanden seien.

Nach fruchtlosem Ablauf der gesetzten Frist wies der Rechtspfleger beim Grundbuchamt Bingen den Antrag auf Berichtigung des Grundbuches infolge der Abtretung des Gesellschaftsanteiles

der Beteiligten zu 2) an den Beteiligten zu 1) zurück. Zur Begründung führte er im Wesentlichen aus, die Vorlage der eidesstattlichen Versicherung sei erforderlich, da nicht die Gesellschafter, sondern die GbR selbst Eigentümerin des Grundstückes sei und die Vertretung der Gesellschaft nicht durch ein entsprechendes Register überprüft werden könne.

Die hiergegen gerichtete Beschwerde der Beteiligten zu 1) und 2) hat das Landgericht mit dem angefochtenen Beschluss zurückgewiesen. Mit der weiteren Beschwerde verfolgen die Beteiligten zu 1) und 2) den Berichtigungsantrag weiter.

II.

Auf das vorliegende Verfahren finden weiterhin die vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Reform des Verfahrens in Familiensachen und in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit geltenden Vorschriften Anwendung, Art. 111 Abs. 1 Satz 1 FGG-RG.

Danach ist die weitere Beschwerde statthaft (§ 78 Satz 1 GBO a. F.), nicht an eine Frist gebunden und auch im Übrigen verfahrensrechtlich bedenkenfrei (§§ 80 Abs. 1 Sätze 1 und 3, Abs. 3, 71 Abs. 1 GBO a. F.).

III.

In der Sache führt das Rechtsmittel zum Erfolg. Nach dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte in Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register-, und kostenrechtlicher Vorschriften (ERVGBG) (BGBl 2009 Teil I Nr. 53) am 1. Oktober 2009 hält die Entscheidung des Landgerichts nicht mehr der rechtlichen Nachprüfung stand (§ 78 Satz 1 GBO a. F., § 546 ZPO).

Die Berichtigung des Grundbuches nach der Übertragung des Gesellschaftsanteils der Beteiligten zu 2) an den Beteiligten zu 1) darf jedenfalls jetzt nicht mehr von der Vorlage der eidesstattlichen Versicherung der im Grundbuch eingetragenen Gesellschafter abhängig gemacht werden, dass keine weiteren Gesellschafter vorhanden sind.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

Durch das Inkrafttreten des Gesetzes zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte in Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften (ERVGBG) (BGBl I Nr. 53, 2713) hat die Grundbuchordnung wesentliche Änderungen erfahren. Soweit die Gesellschaft bürgerlichen Rechts betroffen ist, wurde dem bisherigen § 47 GBO ein neuer Abs. 2 mit folgendem Wortlaut angefügt: „Soll ein Recht für eine GbR eingetragen werden, so sind auch deren Gesellschafter im Grundbuch einzutragen. Die für den Berechtigten geltenden Vorschriften gelten entsprechend für die Gesellschafter.“

Durch die Regelung in § 47 Abs. 2 Satz 1 GBO soll erreicht werden, dass die Angabe der Gesellschafter im Grundbuch nicht mehr nur einen bloßen Behelf zur Identifizierung der GbR darstellt, sondern eindeutig wieder zum Inhalt des Grundbuchs gehört, so dass an die Eintragung wieder eine materiell-rechtliche Vermutung, bezogen auf die Gesellschafterstellung und die entsprechende Anwendbarkeit der §§ 892 ff BGB geknüpft werden kann (Bericht des Rechtsausschusses, Bt-Drs. 16/13437, S. 27). Dem bisherigen § 82 GBO wurde ein neuer Satz 3 angefügt, wonach § 82 Satz 1 und 2 GBO entsprechend gelten, wenn die Eintragung eines Gesellschafters gemäß § 47 Abs. 2 GBO unrichtig geworden ist.

Materiell-rechtlich wurde durch Art. 4 X ERVGBG ein neuer § 899 a in das BGB eingefügt, der bestimmt, dass in Fällen, in denen eine GbR im Grundbuch eingetragen ist, in Ansehung des

eingetragenen Rechts auch vermutet wird, dass diejenigen Personen Gesellschafter sind, die nach § 47 Abs. 2 Satz 1 GBO im Grundbuch eingetragen sind, und dass darüber hinaus keine weiteren Gesellschafter vorhanden sind. Die §§ 892 bis 898 BGB sollen bezüglich der Eintragung der Gesellschafter entsprechend gelten.

§ 899 a Satz 1 BGB begründet damit eine Richtigkeits- und eine Vollständigkeitsvermutung des Grundbuches in Bezug auf die Personen der BGB-Gesellschafter.

In zeitlicher Hinsicht bestimmt Art. 4 IX ERVGBG durch die Einführung des § 21 in Art. 229 EGBGB, dass § 899 a BGB sowie § 47 Abs. 2 Satz 2 GBO auch dann gelten, wenn die Eintragung vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des ERVGBG gemäß Art. 5 Abs. 2 ERVGBG erfolgt ist. Damit werden von den neuen Regelungen auch Altfälle erfasst, in denen - wie hier - zur Bezeichnung der GbR die Gesellschafter im Grundbuch vermerkt sind (zu Vorstehendem vgl. Kuckein/Jenn, NZG 2009, 848 f). Damit hat das ERVGBG hinsichtlich der formellen Grundbuchfähigkeit die jüngste Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs korrigiert, der in seiner Entscheidung vom 4. Dezember 2008 (BGH NJW 2009, 594) neben der materiellen auch die formelle Grundbuchfähigkeit der GbR anerkannt hat.

Dies bedeutet für den vorliegenden Fall:

Durch die Übertragung des Gesellschaftsanteils der Beteiligten zu 2) an den Beteiligten zu 1) ist das Grundbuch zwar nicht unrichtig geworden i. S. der §§ 22 GBO und 894 BGB, weil die GbR unberührt davon Grundstückseigentümerin geblieben ist. Das Grundbuch wird aber hinsichtlich der Gesellschafter als unrichtig behandelt mit der Folge, dass die Berichtigung entsprechend § 22 GBO zulässig ist.

Überträgt ein Gesellschafter seinen Geschäftsanteil an einen Mitgesellschafter bedarf es für die Grundbuchberichtigung der öffentlich beglaubigten Berichtigungsbewilligung des ausscheidenden Gesellschafters als unmittelbar Betroffenen (§§ 19, 20 GBO) und - da materiell rechtlich für eine Anteilsübertragung die Zustimmung der Mitgesellschafter erforderlich ist (MüKo/Ulmer/Schäfer, BGB, 5. Aufl., § 719 Rdnr. 27) - der öffentlich beglaubigten Bewilligung eben dieser Gesellschafter als mittelbar Betroffene (Böttcher, ZfIR 2009, 621; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 14. Aufl., Rdnrn. 362, 100e). Die Beteiligte zu 2) hat die Grundbuchberichtigung in der notariellen Urkunde vom 2. April 2008 bewilligt; die weitere Gesellschafterin, G. W., hat der Übertragung des Gesellschaftsanteiles an den Beteiligten zu 1) in der notariellen Urkunde vom 30. April 2008 (Urk.-R.Nr. ...) zugestimmt und ebenfalls die Berichtigung des Grundbuches bewilligt. Da nunmehr nach § 899 a BGB die Vermutung eingreift, dass über die im Grundbuch eingetragenen Gesellschafter hinaus keine weiteren Gesellschafter vorhanden sind und konkrete Anhaltspunkte für einen erfolgten Gesellschafterwechsel nicht vorliegen, bedarf es der Vorlage einer entsprechenden eidesstattlichen Versicherung der Beteiligten zu 1) und 2) und der in dem anderen Verfahren beteiligten G. W. (jedenfalls jetzt) nicht mehr.

VI.

Eine Kostenentscheidung ist im Hinblick auf § 131 Abs. 1 Satz 2, Abs. 5 KostO nicht veranlasst. Damit erübrigt sich zugleich die Festsetzung eines Geschäftswertes für das Verfahren der weiteren Beschwerde.