

DNotI

Deutsches Notarinstitut

Dokumentnummer: 5w137_09_134

letzte Aktualisierung: 11.3.2010

OLG Saarbrücken, 26.2.2010 - 5 W 371/09-134

GBO §§ 20, 29, 47 Abs. 2; BGB § 899a; GBV § 15 Abs. 1 c)

Existenz- und Vertretungsnachweis einer Grundbesitz erwerbenden GbR durch Bestätigungserklärungen im Erwerbsvertrag

1. Die Bezeichnung einer GbR im Urkundseingang des notariellen Erwerbsvertrages unter Angabe ihrer Gesellschafter enthält inzidenter die (bestätigende) Erklärung der Gesellschafter, dass es die genannte GbR tatsächlich gibt und dass diese (gegenwärtig) aus den namentlich genannten Gesellschaftern besteht.

2. Gibt es keine konkrete Veranlassung, an der Richtigkeit der tatsächlichen Erklärung der Gesellschafter im Erwerbsvertrag zu zweifeln, dass eine GbR mit dem konkret bezeichneten Gesellschafterbestand gegründet worden ist und in dieser Form auch gegenwärtig noch fortbesteht, genügt dies als Nachweis im Sinne der §§ 20, 29 GBO in gleicher Weise wie der (erneute) Abschluss des Gesellschaftsvertrages in der Erwerbsurkunde.

(Leitsätze der DNotI-Redaktion)

5 W 371/09-134
Grundakten von Völklingen
Bl. 11998
AG Saarbrücken-
Saarländisches Grundbuch-
amt -



SAARLÄNDISCHES OBERLANDESGERICHT

BESCHLUSS

In dem Grundbuchverfahren

betreffend den im Grundbuch Völklingen Blatt 7106 lfd. Nr. 5 Flur 10 Nr. 259/8
eingetragenen Grundbesitz

Antragstellerin und Beschwerdeführerin:

[REDACTED]

- 1) [REDACTED]
- 2) [REDACTED]
- 3) [REDACTED]

- [REDACTED]
○ [REDACTED]

hat der 5. Zivilsenat
des Saarländischen Oberlandesgerichts

am 26.2.2010

beschlossen:

Auf die Beschwerde der Antragstellerin wird die Zwischenverfügung des Amtsgerichts Saarbrücken – Saarländisches Grundbuchamt – vom 1.12.2009 [REDACTED] aufgehoben.

Gründe:

I.

Mit notariellem Kaufvertrag vom 19.6.2009 – UR-Nr. [REDACTED] – (Bl. 2 ff. d.A.) erwarb die Antragstellerin, eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, den im Rubrum bezeichneten Grundbesitz. Im Urkundeneingang ist als Erwerber aufgeführt:

[REDACTED] eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts
Sitz: [REDACTED]

bestehend und vertreten aus bzw. durch ihre Gesellschafter

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

Die Gesellschafter zu 1) und 3) waren ausweislich der notariellen Kaufvertragsurkunde durch den Gesellschafter zu 2) vertreten. Auf der Grundlage der in dem Kaufvertrag erklärten Auflassung hat der Verfahrensbevollmächtigte der Antragstellerin gemäß § 15 GBO die Eigentumsumschreibung im Grundbuch beantragt.

Dem Antrag war eine notariell beglaubigte „Vollmachtsbestätigung und Genehmigung“ des [REDACTED] vom 21.7.2009 – UR-Nr. [REDACTED] [REDACTED] – (Bl. 8 d.A.) beigefügt, die ausdrücklich auf die notarielle Urkunde vom 19.6.2009 Bezug nahm. Dem Antrag war ferner eine mit einer Apostille versehene notariell beglaubigte „Vollmacht“ des [REDACTED] vom 16.7.2009 – UR-Nr. [REDACTED] – (Bl. 9 ff. d.A.) beigefügt, die ebenfalls ausdrücklich auf die notarielle Urkunde vom 19.6.2009 Bezug nahm.

Mit Zwischenverfügung vom 1.12.2009 (Bl. 16 d.A.) hat das Amtsgericht Saarbrücken – Saarländisches Grundbuchamt – um Vorlage des Gesellschaftsvertrages der Erwerberin in der Form des § 29 GBO sowie um eidesstattliche Versicherung sämtlicher Gesellschafter, dass sich seit Vertragsschluss keine Änderungen des Gesellschafterbestandes ergeben haben, gebeten.

Gegen diese Zwischenverfügung hat die Antragstellerin mit Schriftsatz ihres Verfahrensbevollmächtigten vom 8.12.2009 Beschwerde eingelegt (Bl. 27 d.A.) und der Beschwerdeschrift eine Kopie des schriftlichen Gesellschaftsvertrages vom 18.6.1993 beigefügt. Sie ist der Ansicht, die Existenz der Gesellschaft sei durch die Erklärungen in dem Grundstückkaufvertrag ausreichend geführt, durch die hinreichend in öffentlich beglaubigter Form dokumentiert sei, dass die dort als Gesellschafter genannten natürlichen Personen eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts gegründet haben und auch die einzigen Gesellschafter sind (bestehend ... aus ...). Der Kaufvertrag dokumentiere in allen denkbaren Fällen die Existenz der Gesellschaft in öffentlich beglaubigter Form: entweder sei die Gesellschaft im Vertrag selbst vereinbart oder bestätigt (§ 141 BGB) oder es ergebe sich aus den im Vertrag niedergelegten und damit notariell beurkundeten Erklärungen der Gesellschafter, dass es die Gesellschaft gebe. Aus dem Urkundeneingang folge insbesondere auch die Erklärung, dass es sich bei den erwähnten natürlichen Personen um sämtliche Gesellschafter handele, so dass es auch eines weiteren Nachweises hinsichtlich des unveränderten Gesellschafterbestandes nicht bedürfe. Ungeachtet des Umstandes, dass die geforderten eidesstattlichen Versicherungen

als Beweismittel schon nicht zulässig seien, sei mit ihnen auch eine höhere Richtigkeitsgewähr nicht verbunden.

Das Amtsgericht hat der Beschwerde mit Beschluss vom 21.1.2010 (Bl. 47 d.A.) nicht abgeholfen.

II.

Die Beschwerde ist gemäß §§ 72 ff. GBO n.F. zulässig, insbesondere formgerecht gemäß § 73 GBO n.F. eingelegt. Nach der Übergangsvorschrift des Art. 111 FGG-RG sind auf sie die nach Inkrafttreten des FGG-RG am 1.9.2009 geltenden Vorschriften anzuwenden.

Sie ist auch begründet, weil die vom Amtsgericht Saarbrücken – Saarländisches Grundbuchamt – in der Zwischenverfügung vom 1.12.2009 und dem Nichtabhilfebeschluss vom 21.1.2010 angenommenen Eintragungshindernisse der beantragten Eintragung der Antragstellerin als Eigentümerin nicht entgegenstehen. Zu der beantragten Eigentumsumschreibung sind weitere Nachweise in Form eines beglaubigten Gesellschaftsvertrages und eidesstattlicher Versicherungen der Gesellschafter über das unveränderte Fortbestehen des Gesellschafterbestandes nicht erforderlich.

1.

Anders als bei anderen registerfähigen rechtsfähigen Personengesellschaften, deren Eintragung in das Handels- bzw. Partnerschaftsregister dazu führt, dass Name und Bezeichnung sowie die Rechtsverhältnisse dieser Gesellschaften durch einen Registerauszug in der Form des § 29 GBO nachgewiesen werden können (vgl. § 32 GBO), fehlt es für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts an konkreten Vorgaben.

a)

Dass die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (teil-) rechtsfähig ist, soweit sie durch Teilnahme am Rechtsverkehr eigene Rechte und Pflichten begründet (vgl. BGHZ Urt. v. 29.1.2001 – II ZR 331/00 – BGHZ 146, 341; Urt. v. 18.2.2002 – II ZR 331/00 – NJW 2002, 1207), und dass hieraus auch ihre Fähigkeit folgt, Eigentum an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten zu erwerben, ist heute anerkannt (vgl. BGH, Urt. v. 25.9.2006 – II ZR 218/05 – NJW 2006, 3716; Beschl. v. 4.12.2008 – V ZB 74/08 – NJW 2009, 594). Der Bundesgerichtshof hat in seinem Beschluss vom 4.12.2008 – als Konsequenz aus der materiellen Rechtslage - ferner die formelle Buchungsfähigkeit des Eigentums der Gesellschaft bürgerlichen Rechts anerkannt und festgestellt, dass diese in entsprechender Anwendung der Buchungsvorschriften für andere rechtsfähige Personengesellschaften grundsätzlich unter der Bezeichnung einzutragen sei, die von ihren Gesellschaftern für das Auftreten der Gesellschaft im Rechtsverkehr vereinbart ist; bei Fehlen einer solchen Bezeichnung könne der Bezeichnung des Berechtigten mit „Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ der Zusatz „bestehend aus“ und die Namen der Gesellschafter hinzugesetzt werden.

Zu einer eingehenden Auseinandersetzung mit der im Streitfall relevanten Frage, wie – auf der Grundlage des § 29 GBO - der Nachweis der Eintragungsvoraussetzungen zu erfolgen hat, bot der dem Beschluss vom 4.12.2008 zugrundeliegende Sachverhalt allerdings keine Veranlassung, da die Gesellschaft ihr Recht aus einer vollstreckbaren Gerichtsentscheidung ableiten und den Nachweis deshalb mit der vollstreckbaren Ausfertigung dieser Entscheidung führen konnte. Der Bundesgerichtshof hat es daher offen gelassen, „ob diesen Schwierigkeiten bis zu ihrer erforderlichen ... Behebung durch den Gesetzgeber dadurch begegnet werden kann, dass die GbR bei jeder Eintragung den Gesellschaftsvertrag in öffentlich beglaubigter Form vorzulegen hat ..., oder ob es etwa genügte, wenn die Gesellschafter Änderungen des Gesellschafterbestands oder der Vertretungsbefugnis in notariell beglaubigter Form vornehmen und nachweisen oder in ihrem notariell beglaubigten Gesellschaftsvertrag vereinbaren, dass solche Veränderungen nur wirksam sind, wenn sie dem Urkunds- oder einem anderen Notar gegenüber

erklärt werden, mit der Folge, dass dieser die Funktion des fehlenden Registers übernehme“ (vgl. BGH, aaO.).

b)

Dieser Rechtsprechung hat der Gesetzgeber im Rahmen des Gesetzes zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften (ERVGBG) vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2713) Rechnung getragen. Gemäß § 47 Abs. 2 GBO n.F. und § 15 Abs. 1 c) GBV n.F. ist die Gesellschaft bürgerlichen Rechts nun selbst in das Grundbuch einzutragen, daneben sind aber auch die Gesellschafter einzutragen, für die die für den Berechtigten geltenden Vorschriften entsprechend gelten. Ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuch eingetragen, so wird gemäß § 899a BGB in Ansehung des eingetragenen Rechts auch vermutet, 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; bezüglich der Eintragung der Gesellschafter werden die §§ 892 bis 899 BGB für entsprechend anwendbar erklärt. Auf eine besondere Regelung zum Nachweis der Eintragungsvoraussetzungen oder die Einführung eines GbR-Registers hat der Gesetzgeber allerdings verzichtet.

c)

Da die auch für das Grundbuchamt geltende Vermutung des § 899a BGB, dass sowohl die im Grundbuch eingetragene Gesellschaft als auch die dort ausgewiesenen Gesellschafter in Ansehung des eingetragenen Eigentums berechtigt und verfügungsbefugt sind, weitere Nachweise nur dort entbehrlich macht, wo die Gesellschaft bereits als Berechtigte im Grundbuch eingetragen ist (vgl. hierzu OLG München, MittBayNot 2009, 466; Beschl. v. 5.2.2010 – 34 Wx 116/09 – zitiert nach juris; OLG Frankfurt, Beschl. v. 19.11.2009 – 20 W 70/09 – zitiert nach juris), bleibt Ausgangspunkt der Überlegungen im Streitfall deshalb die für den Nachweis von Eintragungsvoraussetzungen allgemein geltende Regelung des § 29 GBO, deren Anwendbarkeit der Bundesgerichtshof in seiner Entscheidung vom 4.12.2008 (– V ZB 74/08 – NJW 2009, 594) nicht in Zweifel gezogen hat.

Nach Absatz 1 dieser Bestimmung soll eine Eintragung nur vorgenommen werden, wenn die Eintragungsbewilligung oder die sonstigen zu der Eintragung erforderlichen Erklärungen durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen werden; andere Voraussetzungen der Eintragung bedürfen, soweit sie nicht bei dem Grundbuchamt offenkundig sind, des Nachweises durch öffentliche Urkunden. Zu den „sonstigen zu der Eintragung erforderlichen Erklärungen“ i.S.d. § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO gehören auch die Einigungserklärungen nach § 20 GBO sowie alle weiteren Erklärungen – wie etwa Vollmachten –, die eine grundbuchrechtliche Erklärung ergänzen und begründen (vgl. Schöner/Stöber Grundbuchrecht, 14. Aufl., § 29 GBO, Rdn. 154).

aa)

Das Amtsgericht ist auf der Grundlage der gegenwärtigen Rechtslage zu Recht davon ausgegangen, dass bei dem Erwerb eines Grundstücks durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts Nachweise zu deren Bestehen, zu den Angaben über deren Gesellschafter und zu dem Handeln einer vertretungsberechtigten Person zu erbringen sind. Hinsichtlich der Anforderungen an den Nachweis hat es sich einer weit verbreiteten Ansicht angeschlossen, die hierzu die Vorlage eines Gesellschaftsvertrages in der Form des § 29 GBO für notwendig hält (vgl. LG Traunstein, Rpfleger 2009, 448; LG Oldenburg, Beschl. v. 17.3.2009 – 17 T 204/09 – zitiert nach juris; wohl auch Tebben, Karlsruhe locuta causa finita: Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuch, NZG 2009, 288; als Nachweismöglichkeit in Betracht gezogen in BGH, Beschl. v. 4.12.2008 – V ZB 74/08 – NJW 2009, 594); mit Blick auf nach Abschluss des Gesellschaftsvertrages möglicherweise eingetretene Veränderungen der relevanten Rechtsverhältnisse der Gesellschaft hat es ergänzend die Vorlage eidesstattlicher Versicherungen der Gesellschafter gefordert (vgl. LG Traunstein, aaO.; LG Ingolstadt, MittBayNot 2009, 300: nur bei Vorliegen konkreter Anhaltspunkte für Veränderungen; Tebben, aaO.).

bb)

Das Fehlen der geforderten Unterlagen steht der beantragten Eintragung aber schon deshalb nicht entgegen, weil der erforderliche Nachweis zum Bestehen der

Gesellschaft und zum aktuellen Gesellschafterbestand im Streitfall durch den notariellen Kaufvertrag als öffentlicher Urkunde i.S.d. § 29 Abs. 1 GBO erbracht ist.

(1) Daran, dass dieser die als Eigentümerin einzutragende Gesellschaft bürgerlichen Rechts so konkret bezeichnet, dass deren Identität mit der für Grundbucheintragungen notwendigen Bestimmtheit festgestellt werden kann, bestehen keine Zweifel.

(2) Zwar enthält die notarielle Kaufvertragsurkunde vom 19.6.2009 nicht selbst die Vereinbarung eines Gesellschaftsvertrages, was den Vorgaben des § 29 GBO ohne weiteres genügen würde. Die Antragstellerin weist aber zu Recht darauf hin, dass die Bezeichnung der Gesellschaft im Urkundeneingang als [REDACTED] Gesellschaft bürgerlichen Rechts ..., bestehend und vertreten aus bzw. durch ihre Gesellschafter“ inzidenter die (bestätigende) Erklärung der Gesellschafter – deren ordnungsgemäße Vertretung durch den handelnden Gesellschafter das Amtsgericht zu Recht als in der Form des § 29 GBO nachgewiesen angesehen hat – enthält, dass es die genannte Gesellschaft des bürgerlichen Rechts tatsächlich gibt und dass diese (gegenwärtig) aus den namentlich genannten Gesellschaftern besteht.

(3) Wenn auch § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO bei strenger Auslegung an sich die Beurkundung des nachzuweisenden Rechtsgeschäfts selbst fordert, so ist in anderem Zusammenhang allgemein anerkannt, dass auch in der Form des § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO abgegebene „Bestätigungs- oder Geständniserklärungen“, in denen die zuvor erfolgte Abgabe einer Erklärung oder Vornahme eines Rechtsgeschäfts durch den Erklärenden bzw. Vornehmenden selbst bestätigt wird, zum grundbuchrechtlichen Nachweis ausreichend sein können (vgl. BGH, Beschl. v. 6.3.1959 – V ZB 3/59 – NJW 1959, 883 m.w.N. zur Vollmachtsgeständniserklärung bzw. Vollmachtsbestätigungsurkunde; RG, Urf. v. 23.5.1922 – VII 492/21 – RGZ 104, 358; BayObLG, Beschl. v. 22.11.1990 – Breg 2 Z 128/90 – zitiert nach juris; OLG Köln, Rpfleger 1986, 298; BayObLG, MittBayNot 1984, 186 für den Eintritt einer Bedingung in Form der Abtretung; Schönner/Stöber Grundbuchrecht, 14. Aufl., § 29 GBO, Rdn. 154; Demharter, GBO, 26. Aufl., § 29, Rdn. 10; Meikel/Böttcher, GBO,

10. Aufl., Einl I, Rdn. 89). Für den Nachweis der Vollmacht ist dies mit der Erwägung begründet worden, dass der Vollmachtgeber ohne weiteres die Rechtsmacht habe, ungeachtet der von ihm bereits erteilten Vollmacht die rechtsgeschäftliche Vollmachterteilung zu wiederholen oder zu bestätigen (vgl. hierzu BayObLG, Mitt-BayNot 1984, 186).

(4) Dieser Grundsatz lässt sich auch auf den vorliegenden Fall übertragen, in dem das Bestehen einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts und deren aktueller Gesellschafterbestand in der Form des § 29 GBO nachzuweisen sind. Für eine unterschiedliche Behandlung der tatsächlichen Erklärung der Gesellschafter, dass eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit dem konkret bezeichneten Gesellschafterbestand gegründet worden sei und in dieser Form auch gegenwärtig noch fortbestehe, und dem (erneuten) Abschluss eines Gesellschaftsvertrages in der Kaufvertragsurkunde besteht keine Veranlassung. Das gilt jedenfalls dann, wenn – wie im Streitfall – keine konkrete Veranlassung besteht, an der Richtigkeit der Erklärung zu zweifeln. Der Senat schließt sich deshalb der Auffassung an, nach der der notarielle Erwerbs- bzw. Übertragungsvertrag zum Nachweis der Existenz der dort genannten Gesellschaft und des jeweiligen Gesellschafterbestands grundsätzlich genügt (vgl. Ruhwinkel, Die GbR im Grundbuch – was nun?, MittBayNot 2009, 177, 179; wohl auch Steffek, Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuch, ZIP 2009, 1445, 1451; vom OLG München, MittBayNot 2009, 466 ohne nähere Begründung noch als „höchst zweifelhaft“ angesehen; im Beschl. v. 5.2.2010 – 34 Wx 116/09, zitiert nach juris – schlicht offen gelassen).

Da der Nachweis hier durch den notariellen Kaufvertrag als öffentliche Urkunde erbracht ist, kommt es nicht auf die umstrittene Frage an, ob es sich bei den zur Existenz und zum Gesellschafterbestand einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts zu erbringenden Nachweisen um „zu der Eintragung erforderliche Erklärungen“ i.S.d. § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO handelt, für deren Nachweis eine öffentlich beglaubigte Urkunde ausreicht, oder um „andere Voraussetzungen der Eintragung“ i.S.d. § 29 Abs. 1 Satz 2 GBO, deren Nachweis grundsätzlich eine öffentliche Urkunde verlangt (vgl. hierzu Steffek, aaO. m.w.N.).

cc)

Im Streitfall bedarf es zum Nachweis der Eintragungsvoraussetzungen mithin keiner weiteren Nachweise. Dies führt zur Aufhebung der angefochtenen Zwischenverfügung des Amtsgerichts, dem die Sache zur weiteren Behandlung und Entscheidung über den Eintragungsantrag zurückzugeben ist (vgl. Demharter, GBO, 26. Aufl., § 71, Rdn. 35; § 77, Rdn. 12 ff., 24).

2.

Wie der Nachweis der Eintragungsvoraussetzungen in anderen Fällen – außerhalb der Vermutensregel des § 899a BGB - zu geschehen hat, muss nicht allgemein entschieden werden (vgl. hierzu die Überlegungen im Beschluss des BGH v. 4.12.2008 – V ZB 74/08 – NJW 2009, 594; Zimmer, Die Grundbuchfähigkeit der GbR I – Statt „Ohnmacht“: Nachweis der Vertretungsbefugnis durch Vollmacht, NZM 2009, 187; Kessler, Die Grundbuchfähigkeit der GbR II - Praktische Hinweise statt „nach uns die Sintflut“, NZM 2009 190; Tebben, Karlsruhe locuta causa finita: Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuch, NZG 2009, 288). Hinsichtlich der vom Amtsgericht in Betracht gezogenen Nachweismöglichkeiten weist der Senat jedoch ergänzend auf Folgendes hin:

(1) Nachdem der Gesetzgeber bewusst auf die Errichtung eines Registers für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts verzichtet hat (vgl. Begründung, BT-Drucks. 16/13437, S. 28, 30), stellt sich hier zum einen die grundsätzliche Frage, ob mit dieser gesetzgeberischen Entscheidung das Verlangen von Nachweisen vereinbar ist, die diesen Anforderungen gleich- oder zumindest nahe kommen, um das fehlende Register zu ersetzen und im Ergebnis auf die Einführung eines Formzwangs für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts hinauslaufen.

Ungeachtet dessen ist der Beweiswert notariell beurkundeter oder beglaubigter Gesellschaftsverträge ohnehin gering, weil sich jedenfalls der unveränderte Fortbestand der Gesellschaft nicht in der Form des § 29 GBO nachweisen lässt. Selbst wenn der Gesellschaftsvertrag und etwaige weitere Vereinbarungen über die Rechtsverhältnisse der Gesellschaft in der Form des § 29 GBO vorliegen, so

liefert dies nämlich keinen Beleg dafür, dass weder weitere Vereinbarungen außerhalb dieser Urkunden bestehen, noch nachträgliche Veränderungen – in Bezug auf die Vertretungsverhältnisse oder auf den Gesellschafterbestand - eingetreten sind, was jederzeit formfrei möglich ist. Selbst die im Gesellschaftsvertrag vereinbarte Formbedürftigkeit späterer Änderungen hilft hier nicht weiter, weil sie jederzeit formfrei wieder aufgehoben werden kann (vgl. Palandt/Ellenberger, 68. Aufl., § 125, Rdn. 14).

(2) Zum anderen stellt sich die Frage, inwieweit die Zulassung anderer, verfahrensfremder Nachweise in Betracht kommt, soweit ein Urkundenbeweis i.S.d. § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO zum Nachweis des Vorliegens oder Nichtvorliegens von Tatsachen nicht möglich ist. Die Zulässigkeit der eidesstattlichen Versicherung als Nachweismittel ist – außerhalb des § 35 Abs. 3 Satz 2 GBO – nur in eng begrenzten Ausnahmefällen, insbesondere für das Nichtvorliegen eintragungshindernder Tatsachen, anerkannt (vgl. Schöner/Stöber, aaO., Rdn. 159 m.w.N.; Demharter, GBO, 26. Aufl., § 29 GBO, Rdn. 63 ff.). Für eintragungsbegründende Tatbestände gilt grundsätzlich § 29 Abs. 1 GBO (vgl. OLG Köln, OLGR Köln 2007, 612). Ungeachtet der Zulässigkeit dieses Nachweismittels hängt dessen Beweiswert davon ab, dass die Strafandrohung des § 156 StGB eine gewisse Gewähr für die Richtigkeit der an Eides statt abgegebenen Erklärungen bietet. Allerdings sind nicht alle den Gerichten gegenüber abgegebenen falschen eidesstattlichen Versicherungen strafbar (vgl. BGH, Urt. v. 22.1.1953 – 4 StR 548/52 – NJW 1953, 994), sondern nur insoweit, als diese zur Abnahme einer Versicherung an Eides Statt i.S.d. § 156 StGB auch zuständig sind. Dies setzt zwar nicht zwingend eine gesetzliche Ermächtigung voraus; erforderlich ist aber zumindest, dass die jeweilige gerichtliche Behörde nach der einschlägigen Verfahrensordnung dazu berufen ist, ein förmliches Beweisverfahren durchzuführen, das die Abnahme eidesstattlicher Versicherungen mit sich bringt, und die eidesstattliche Versicherung gerade über den Gegenstand, auf den sie sich bezieht und in dem Verfahren, zu dem sie abgegeben wird, auch abgegeben werden darf (vgl. BGH, aaO; Urt. v. 8.3.1966 – 1 StR 569/65 – NJW 1966, 1037). Die ein solches Beweisverfahren vorsehenden §§ 29-31 FamFG gelten im Eintragungsverfahren der Grundbuchordnung aber gerade nicht; das Grundbuchamt ist vielmehr auf die im Eintragungsverfahren

zulässigen Beweismittel beschränkt (vgl. OLG Köln, OLGR Köln 2007, 612 für § 12 FGG; BayObLG, NotBZ 2004, 279; Demharter, aaO., § 29, Rdn. 26).

3.

Das Beschwerdeverfahren ist gebührenfrei, § 131 Abs. 3 KostO.

gez. Prof. Dr. Rixecker Dr. Müller Reichel

Ausgefertigt:

Jakota
(Jakota)

Justizbeschäftigte

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

