

# DNotI

Deutsches Notarinstitut

**Dokumentnummer:** 20w267\_11  
**letzte Aktualisierung:** 17.1.2012

**OLG Frankfurt**, 29.6.2011 - 20 W 267/11

GBO § 32 Abs. 1, Abs. 2

## **Zur Bezugnahmemöglichkeit auf elektronisch geführtes Register gem. § 32 Abs. 2 GBO**

Bei Bezugnahme gemäß § 32 Abs. 2 i. V. m. § 32 Abs. 1 Satz 1 GBO auf das nach Registergericht und Registerblatt bezeichnete elektronische Register ist das Grundbuchamt zur eigenen Einsichtnahme und Prüfung verpflichtet und kann nicht durch Zwischenverfügung die Vorlage eines beglaubigten Registerauszugs oder eine Notarbescheinigung gemäß § 21 BNotO zum Nachweis der Vertretungsberechtigung verlangen. Dies gilt auch dann, wenn das elektronische Register bei einem Registergericht eines anderen Bundeslandes geführt wird.

## **Tenor**

Die angefochtene Zwischenverfügung wird aufgehoben.

Das Grundbuchamt wird angewiesen, den Löschungsantrag vom 19.05.2011 nicht aus den Gründen der Zwischenverfügung vom 24.05.2011 zurückzuweisen.

## **Gründe**

Zu seiner UR-Nr. .../2011 (Fol. 12/1 ff. d. A.) - hat der verfahrensbevollmächtigte Notar einen Grundstückskaufvertrag protokolliert, durch den die Antragstellerin zu 1) den betroffenen Grundbesitz an die Antragstellerin zu 2) veräußerte. Die Vertragsbeteiligten beantragten die Löschung der zu Gunsten der Antragstellerin zu 3) in Abt. III als lfd. Nr. 1 und 2 eingetragenen Grundschulden und beauftragten den Urkundsnotar mit der Einholung der erforderlichen Löschungsbewilligungen.

Mit Schreiben des verfahrensbevollmächtigten Notars vom 19.05.2011 hat dieser die Löschung der Grundschulden beantragt. Mit eingereicht worden ist eine öffentlich beglaubigte Pfandentlassungserklärung der Antragstellerin zu 3) vom ....2011, in der als Vertreter die Prokuristen A und B handelten. Zum Nachweis der Vertretungsberechtigung wurde auf die Eintragung in dem Genossenschaftsregister des Registergerichts O1, Registerblatt ... verwiesen. In einem Schreiben vom 10.05.2011 hat die Antragstellerin zu 3) dem Grundbuchamt mitgeteilt, dass es sich bei dem Genossenschaftsregister O1 um ein elektronisch geführtes Register handle. Sie hat weiter auf die seit dem 01.09.2009 geltende Neuregelung in § 32 Abs. 2 GBO verwiesen und die Auffassung vertreten, die Erstellung eines beglaubigten Genossenschaftsregisterauszugs sei seither entbehrlich. Die Einsichtnahme auf die elektronisch geführten Register sei nicht auf einzelne Bundesländer beschränkt, sondern bundesweit möglich.

Die Grundbuchrechtspflegerin hat dem verfahrensbevollmächtigten Notar mit Zwischenverfügung vom 24.05.2011 (Fol. 14/5 d. A.) die Vorlage eines beglaubigten Handelsregisterauszugs neueren Datums (gemeint ist wohl ein Genossenschaftsregisterauszug) oder einer Notarbescheinigung gemäß § 21 BNotO zum Nachweis der Vertretungsbefugnis der Herren A und B für die Antragstellerin zu 3) aufgegeben. Zwar sei die Auffassung der Antragstellerin zu 3) grundsätzlich zutreffend, dass gemäß § 32 Abs. 2 GBO der Nachweis der Vertretungsberechtigung durch Bezugnahme auf das elektronische Register geführt werden könne. Im Grundbuchverfahren bestehe jedoch kein Amtsermittlungsgrundsatz. Auf Verlangen des Grundbuchamts sei die Vertretungsberechtigung nachzuweisen. Dem Grundbuchamt sei es im Übrigen nicht möglich, kostenfrei Einsicht in elektronische Register anderer Bundesländer zu nehmen. Lediglich für die bei den hessischen Gerichten geführten Register sei eine Einsicht über das landesweite Mitarbeiterportal möglich. Dagegen richtet sich die unter dem 31.05.2011 eingelegte Beschwerde, mit der die Auffassung vertreten wird, die Regelung des § 32 Abs. 2 GBO diene auf Grund der Möglichkeit für das Grundbuchamt, die Vertretungsberechtigung der beteiligten Personen im Zeitpunkt der maßgeblichen Verfahrenshandlung zu überprüfen, der

Rechtssicherheit. Die Bestimmung des § 32 Abs. 2 GBO stehe der Auffassung des Grundbuchamts entgegen, dass im Grundbuchverfahren keine Verpflichtung zur Amtsermittlung bestehe. Etwaige durch die Einsichtnahme in elektronische Register anderer Bundesländer verursachte Kosten könnten den Urkundsbeteiligten in Rechnung gestellt werden.

Die Grundbuchrechtspflegerin hat mit Beschluss vom 03.06.2011 der "Beschwerde des Notars C" aus den Gründen der angefochtenen Zwischenverfügung nicht abgeholfen.

Die Beschwerde, über die nach Art. 111 Abs. 1 FGG-RG in Verbindung mit § 72 GBO nach der hier erfolgten Nichtabhilfeentscheidung nach § 75 GBO das Oberlandesgericht zu entscheiden hat, ist zulässig (§§ 71 Abs. 1, 73 GBO).

Insoweit ist klarzustellen, dass vorliegend nicht der Notar als solcher Beschwerdeführer ist, wie in dem Nichtabhilfebeschluss ausgeführt wird, denn dem Notar steht weder ein eigenes Antragsrecht, noch ein eigenes Beschwerderecht zu (Demharter: GBO, 27. Aufl., § 71, Rdnr. 74,75). Als Beschwerdeführer sind vielmehr, nachdem die Beschwerdeschrift keine Angabe dazu enthält, in wessen Namen die Beschwerde eingelegt wird, alle Antragsberechtigten für den streitgegenständlichen Löschungsantrag anzusehen (Demharter, aaO., § 71, Rdnr. 63).

Die Beschwerde hat auch Erfolg. Die angefochtene Zwischenverfügung ist zu Unrecht ergangen.

Nach der Angabe der Antragstellerin zu 3), der die Grundbuchrechtspflegerin nicht entgegengetreten ist, wird das Genossenschaftsregister O1 elektronisch geführt. Die Antragsteller haben sich zum Nachweis der Vertretungsberechtigung der für die Antragstellerin zu 3) bei der Abgabe der Pfandentlassungserklärung am ...2011 handelnden Personen unter Angabe von Registergericht und Registerblatt auf das Genossenschaftsregister bezogen. Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 32 Abs. 2 i. V. m. § 32 Abs. 1 Satz 1 GBO gegeben.

Das Grundbuchamt ist kraft der durch Bundesgesetz geschaffenen Nachweiserleichterung im Verhältnis zu § 29 Abs. 1 Satz 2 GBO zur eigenen Einsichtnahme und Prüfung verpflichtet (Hügel/Otto: GBO, 2. Aufl., § 32, Rdnr. 56) und zwar unabhängig davon, ob das in Bezug genommene Register bei dem Registergericht eines anderen Bundeslandes geführt wird (Demharter, aaO., § 32, Rdnr. 17). Die zur früheren Rechtslage (§ 34 GBO a. F.) durch das Oberlandesgericht Hamm in seinem Beschluss vom 17.01.2008 - 15 W 370/07; 15 W 371/07 (Rpfleger 2008, 298 = DNotZ 2008, 530 = FGPrax 2008, 96, mit ablehnender Anm. von Roth FGPrax 2008, 192) vertretene gegenteilige Auffassung, durch die Einführung des gemeinsamen Registerportals der Länder sei der durch ein Zeugnis des Registergerichts oder eine Notarbescheinigung zu führende Nachweis einer Vertretungsberechtigung nicht entbehrlich geworden, weil das Grundbuchamt nicht verpflichtet sei, sich durch Einsichtnahme in diese Register selbst die für erforderlich angesehenen Unterlagen beizuziehen, war gerade der Auslöser für die Neufassung des § 32 durch das ERVGBG vom 11.08.2009 - BGBl I 2713 - (Demharter, aaO., § 32 Rdnr. 1).

Die Frage der durch die Einsichtnahme von Rechtspflegern des Grundbuchamts in elektronische Register anderer Bundesländer entstehenden Kosten, die in der angefochtene Zwischenverfügung aufgeworfen wird, kann für die Anwendung der durch die bundesgesetzliche Regelung des § 32 Abs. 2 KostO eröffnete Bezugnahmemöglichkeit keine Rolle spielen. Es obliegt dem Gesetzgeber etwa erforderliche Kostenregelungen zu treffen.

Da die Beschwerde erfolgreich war, sind keine Gerichtskosten im Beschwerdeverfahren entstanden, § 131 Abs. 3 KostO, und es bedurfte keiner Entscheidung über die Zulassung der Rechtsbeschwerde.