

letzte Aktualisierung: 20.10.2021

OLG Düsseldorf, Beschl. v. 5.3.2021 – 3 Wx 192/20

GBO §§ 40, 82 S. 1 u. 2; FamFG § 65 Abs. 3

Rechtsübergang außerhalb des Grundbuchs und dadurch Unrichtigkeit des Grundbuchs

1. Ist das Grundbuch im Hinblick auf die Eintragung des Eigentümers durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuchs – vor allem, wie hier, aufgrund Erbgangs – unrichtig geworden und hat das Grundbuchamt deshalb dem jetzigen Eigentümer – mithin hier dem/den Erben – nach § 82 Satz 1 GBO die Verpflichtung auferlegt, den Antrag auf Grundbuchberichtigung zu stellen und die dazu erforderlichen Unterlagen zu beschaffen, so soll das Grundbuchamt auf die (unbeschränkte) Grundbuchbeschwerde eines Miterben gegen die gerichtliche EntschlieÙung hin Maßnahmen des Grundbuchberichtigungszwangs nach § 82 Satz 2 GBO zurückstellen, solange berechtigte Gründe vorliegen (namentlich, wenn der Erbe – wie hier mit Blick auf einen nach Eingang des Rechtsmittel vorgelegten, notariell beurkundeten Vermächtniserfüllungs- und Auseinandersetzungsvertrag – durch seine Eintragung mit im Hinblick auf § 40 GBO entbehrlichen Kosten belastet würde).
2. Zur Aufhebung des angegriffenen Beschlusses nach § 65 Abs. 3 FamFG wegen veränderter Umstände mit Blick auf im Beschwerdeverfahren zu berücksichtigende neue Tatsachen (hier: notariell beurkundeter Vermächtniserfüllungs- und Auseinandersetzungsvertrag).

Oberlandesgericht Düsseldorf, 3 Wx 192/20

Datum: 05.03.2021
Gericht: Oberlandesgericht Düsseldorf
Spruchkörper: 3. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 3 Wx 192/20
ECLI: ECLI:DE:OLGD:2021:0305.3WX192.20.00

Vorinstanz: Amtsgericht Grevenbroich

Tenor: Die angefochtene Entscheidung wird aufgehoben.

Gründe:

- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
1. Die Eltern der Beteiligten waren – teils als Mit-, teils als jeweils alleinige – Eigentümer sehr umfangreichen Grundbesitzes, darunter des im hiesigen Beschlusseingang bezeichneten. Der Vater verstarb 2017, die Mutter 2019.
- Durch den angegriffenen Beschluss – sowie einen inhaltsentsprechenden an die Beteiligte zu 1. – hat das Grundbuchamt unter Berufung auf §§ 82 GBO, 35 FamFG ausgeführt: Ihm sei bekannt geworden, dass der eingetragene Eigentümer verstorben und der Beteiligte zu 2. Miterbe sei. Wegen der eingetretenen Unrichtigkeit müsse das Grundbuch durch Eintragung der Erben als neue Eigentümer berichtigt werden. Der Beteiligte zu 2. werde aufgefordert, die Eintragung aller Erben in allen betroffenen Grundbüchern binnen bestimmter Frist zu beantragen. Zum Nachweis der Erbberechtigung sei ein Erbschein vorzulegen. Es werde darauf hingewiesen, dass ein Zwangsgeld von bis zu 25.000 € festgesetzt werden könne, wenn die Aufforderung nicht fristgemäß befolgt werde.
- Hiergegen wendet sich der Beteiligte zu 2. mit seinem am 25. September 2020 bei Gericht eingegangenen Rechtsmittel.
- Am 19. Oktober 2020 haben die Beteiligten einen notariell beurkundeten Vermächtniserfüllungs- und Auseinandersetzungsvertrag geschlossen. In dessen Präambel wird dargestellt, dass beide Erblasser nach der vorhandenen letztwilligen Verfügung jeweils von beiden Beteiligten zu je 1/2 Anteil beerbt worden seien und, den Immobilienbesitz betreffend, umfangreiche Vorausvermächtnisse angeordnet seien; zu deren Erfüllung und der Auseinandersetzung des Nachlasses im Übrigen werde der Vertrag geschlossen. In die Regelungen sind Grundstücke einbezogen, die auf insgesamt 17 Grundbuchblättern bei verschiedenen Grundbuchämtern gebucht sind. Mit Schrift vom 17. Dezember 2020 hat der beurkundende Notar die genannte Urkunde gegenüber dem hiesigen Grundbuchamt zum Vollzug eingereicht, hierbei namentlich die Eintragung der Eigentumswechsel beantragt und (unter anderem) hinsichtlich der Blätter 1316 und 434 erklärt, insoweit werde das auf den Eigentumswechsel bezogene Antragsrecht vorbehalten, weil noch eine Vermessung ausstehe. Mit Eintragungen vom 1. Februar 2021

ist den Anträgen entsprochen worden.

2.	6
a)	7
Das gegen den Beschluss vom 10. September 2020 gerichtete Rechtsmittel des Beteiligten zu 2., dem Senat zur Entscheidung angefallen infolge der mit Beschluss des Grundbuchamts vom 12. Oktober 2020 erklärten Nichtabhilfe (vgl. § 75 GBO), ist als sogenannte unbeschränkte Grundbuchbeschwerde zulässig. Gemäß § 71 Abs. 1 GBO findet sie gegen Entscheidungen des Grundbuchamts statt. Zu diesen zählen, wie jedenfalls inzwischen in der obergerichtlichen Rechtsprechung anerkannt, auch gerichtliche Entschließungen nach § 82 Satz 1 GBO (OLG München NJW-RR 2020, 206 f – juris-Version Tz. 11 m.w.Nachw.; Senat, in neuerer Zeit z.B. Beschluss vom 30. Januar 2019 i.S. I-3 Wx 245/18). Darum geht es hier. Denn nach § 82 Satz 1 GBO soll, wenn das Grundbuch im Hinblick auf die Eintragung des Eigentümers durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuchs – vor allem, wie hier, aufgrund Erbgangs – unrichtig geworden ist, das Grundbuchamt dem jetzigen Eigentümer – mithin hier dem/den Erben – die Verpflichtung auferlegen, den Antrag auf Grundbuchberichtigung zu stellen und die dazu erforderlichen Unterlagen zu beschaffen. Dass das Grundbuchamt im gegebenen Fall diesen Verpflichtungsausspruch mit dem wegen § 35 Abs. 2 FamFG notwendigen, aber für sich genommen nicht anfechtbaren Hinweis auf die Folgen einer Zuwiderhandlung verbunden hat, ändert an der rechtlichen Beurteilung nichts (vgl. Keidel – Meyer-Holz, FamFG, 20. Aufl. 2020, § 35 Rdnr. 14).	8
b)	9
In der Sache ist die Beschwerde begründet. Mit Abschluss des Vermächtniserfüllungs- und Auseinandersetzungsvertrages ist nämlich ein Zurückstellungsgrund eingetreten.	10
aa)	11
Gemäß § 82 Satz 2 GBO soll das Grundbuchamt Maßnahmen des Grundbuchberichtigungszwangs zurückstellen, solange berechtigte Gründe vorliegen. Hierzu gehört es anerkanntermaßen (statt aller: Demharter, GBO, 32. Aufl. 2021, §§ 82-83 Rdnr. 12), wenn der Erbe durch seine Eintragung mit im Hinblick auf § 40 GBO entbehrlichen Kosten belastet würde. Durch den vorliegenden notariellen Vertrag vom Oktober 2020 sind, was keiner näheren Ausführung bedarf, die Voraussetzungen des § 40 Abs. 1, 1. Fall GBO gegeben; dass das Grundbuchamt dies genauso gesehen hat, zeigt sich darin, dass es den Anträgen auf Eintragung der Eigentumswechsel umstandslos entsprochen hat. Für einen Ausnahmefall, in dem eine Versagung der Zurückstellung gleichwohl gerechtfertigt sein könnte, ist nichts ersichtlich.	12
Nach § 65 Abs. 3 FamFG hat die im vorliegenden Beschwerdeverfahren neue Tatsache des notariellen Vertrages Berücksichtigung zu finden und führt zur Aufhebung des angegriffenen Beschlusses wegen veränderter Umstände. (Sollte man wegen der „Nähe“ der vorliegenden Grundbuchbeschwerde zur Zwangsgeldfestsetzung insoweit § 35 Abs. 5 FamFG heranziehen wollen, ergäbe sich nach § 571 Abs. 2 Satz 1 ZPO nichts Abweichendes.)	13
bb)	14
Nicht hingegen ist das Berichtigungszwangsverfahren als in der Hauptsache erledigt anzusehen.	15
In der obergerichtlichen Rechtsprechung ist bereits vertreten worden (OLG München NJW-	16

RR 2010, 672 f – juris-Version Tz. 4, dort im Rahmen des § 18 GBO), im Grundbuchverfahrensrecht sei vom Eintritt eines erledigenden Ereignisses der Fall zu unterscheiden, in dem sich der Sachverhalt ändert und deshalb die Voraussetzungen für das gerichtliche Tätigwerden neu zu prüfen sind. Das muss zumindest gelten, wenn die in Rede stehende getroffene gerichtliche Entscheidung die Grundlage für weitere Zwangsmaßnahmen bilden soll. Dann gebietet es die Klarstellung, bei einer Sachverhaltsänderung gegebenenfalls die Aufhebung der Grundlage etwaigen künftigen zwangsweisen Vorgehens ausdrücklich auszusprechen und den Betroffenen nicht darauf zu verweisen, die handelnde Gerichtsperson werde seine Sichtweise teilen, eine Fortsetzung des Zwangsverfahrens für nicht geboten erachten und insoweit lediglich noch über die Kosten entscheiden.

Im Sinne einer Änderung des Sachverhalts liegen die Dinge, wie gezeigt, hier. Diese Änderung trat bereits mit Abschluss des Vertrages ein, so dass schon zu diesem Zeitpunkt der Beschluss des Grundbuchamtes aufzuheben gewesen ist. Die nachfolgend grundbuchlich vollzogenen Eigentumswechsel haben (keine Erledigung herbeigeführt, sondern) bewirkt, dass die Zurückstellung zu einem endgültigen Unterbleiben des Berichtigungszwanges führt, der Erfolg der Beschwerde mithin nicht nur ein vorläufiger ist.

17

3. 18

Im Hinblick auf den Erfolg des Rechtsmittels bedarf es weder einer Kostenentscheidung, noch einer Wertfestsetzung von Amts wegen. Dem steht der Rechtsgedanke des § 97 Abs. 2 ZPO nicht entgegen. Danach sind dem Obsiegenden die Kosten des Rechtsmittelverfahrens gleichwohl aufzuerlegen, wenn er aufgrund eines neuen Vorbringens obsiegt, das er im ersten Rechtszug geltend zu machen imstande war. Hier ist der zum Erfolg der Beschwerde führende notarielle Vertrag aber erst nach Erlass der angefochtenen Entscheidung und auch des Nichtabhilfe- und Vorlagebeschlusses geschlossen worden, hat mithin gegenüber dem Grundbuchamt nicht mehr geltend gemacht werden können. Selbst wenn man – was sehr zweifelhaft erscheint – den besagten Rechtsgedanken dahin ausdehnen könnte, ein schuldhaft verspäteter Vertragsabschluss sei dem gleichzustellen, ergäbe sich nichts anderes; denn angesichts dessen, dass die jetzigen Regelungen sinnvoll erst nach dem Tode beider Erblasser getroffen werden konnten und, unter anderem im Hinblick auf die Vorbereitung der Beurkundung, äußerst aufwendig sind, gibt es für eine dilatorische Behandlung der Angelegenheit durch die Beteiligten keinen Anhalt.

19

Schon mangels Beschwer erübrigt sich auch eine Zulassung der Rechtsbeschwerde.

20