

fung der Mittel zur Verfügung, weil die Fälligkeit des Darlehnsrückzahlungsanspruchs notwendig nach dieser Klausel mit von seiner Entschließung über die Verfügung abhängt.

Denkbar ist allerdings, daß in besonderen Fällen die Ausübung eines solchen Kündigungsrechts nicht zu billigen sein kann. Das wird etwa erwogen werden können, wenn der Eigentümer Mittel zur Ablösung der Hypothekenforderung nicht bereitstellen kann und keinerlei schützenswertes Interesse des Darlehnsgebers vorhanden ist, indem sich etwa in der Person des vorgesehenen Rechtsnachfolgers kein Anhaltspunkt für irgendeinen Nachteil findet (OLG Frankfurt, WM 1977, 1291, 1293). In einem solchen Falle mag sich die Kündigungs klausel in nicht zu billiger Weise auf die wirtschaftliche Bewegungsfreiheit des Eigentümers auswirken. Eine solche Feststellung bedarf aber der sorgfältigen Ermittlung des Sachverhalts und der Abwägung der Einzelumstände. Eine derartige Prüfung ist jedoch dem Prozeßgericht zu überlassen; das Grundbuchamt ist hierzu nicht in der Lage. Bei der Eintragung der Klausel sind die im Falle der Kündigung herrschenden Einzelumstände im übrigen nicht voraussehbar.

b) Der Senat sieht daher in der beanstandeten Klausel, die formularmäßig bisher in großem Umfang unbeanstandet verwendet worden ist, auch nach Inkrafttreten des AGB-Gesetzes kein Eintragungshindernis. Er steht dabei in Widerspruch zur Auffassung des OLG Celle (Ripplinger 1979, 261), das in einer ähnlichen Kündigungs klausel eine unangemessene Benachteiligung der Grundpfandschuldner im Sinne von § 9 AGBG gesehen hat, weil sie mit dem wesentlichen Grundgedanken des § 1136 BGB unvereinbar erscheine; die Kündigungs klausel könnte sich durchaus für den Eigentümer wie eine Verpflichtung zur Nichtveräußerung des Grundstücks auswirken, wenn es dem Eigentümer nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen gelinge, die Kündigungswirkung durch Umschuldung auszugleichen. An einer die Rechtsauffassung des Landgerichts korrigierenden aufhebenden Entscheidung ist der Senat durch den genannten Beschuß des Oberlandesgerichts Celle gehindert. Die Sache ist deshalb gemäß § 79 Abs. 2 GBO dem Bundesgerichtshof vorzulegen.

13. GBO § 47, BGB § 428 (Eintragung eines Nießbrauchs für Gesamtberechtigte nach § 428 BGB)

Der Senat läßt offen, ob der Ausdruck „Gesamtberechtigte“ in der Eintragungsbewilligung und in der Grundbucheintragung bereits eindeutig auf die Rechtsform gemäß (entsprechend) § 428 BGB hinweist (so OLG Düsseldorf, MittRn-NotK 1974, 488), oder ob die Angabe dieser Gesetzesbestimmung notwendig ist, falls nicht die Legaldefinition „Gesamtgläubiger“ gewählt wird (so OLG Frankfurt, Ripplinger 1976, 403).

OLG Hamm, Beschuß vom 2. 8. 1979 – 15 W 121/79 – mitgeteilt von Dr. Joachim Kuntze, Vorsitzender Richter am OLG Hamm

Aus dem Talbestand:

Die Beteiligte zu 1) ist als Inhaber/in des im Wohnungsgrundbuch eingetragenen Wohnungseigentumsrechts eingetragen. Sie hat dieses Recht durch Vertrag vom 19. Dezember 1978 schenkweise auf Ihre Tochter, die Beteiligte zu 2), übertragen und die Umschreibung des Wohnungsgrundbuchs bewilligt und beantragt.

In Ziffer 7 des Vertrages hat die Beteiligte zu 2) zugunsten ihrer Eltern – der Beteiligten zu 1) und des Hans Dietrich G. – „als Gesamtberechtigten“ ein lebenslängliches Nießbrauchsrecht bestellt. Die Eintragung dieses Rechts im Grundbuch ist von den Vertragsbeteiligten (das sind die Erwerberin und ihre beiden Eltern) bewilligt und beantragt worden.

In Ziffer 10 des Vertrages heißt es weiter:

„Die Erschienenen zu 1) und 2) (das sind die Eltern Irmgard und Hans Dietrich G.) leben im Güterstand der Gütertrennung.“

Mit Schreiben vom 27. Februar 1979 hat der bezeichnete Urkundsnotar die erste Ausfertigung des erwähnten Vertrages vom 19. 12. 1978 nebst weiteren Unterlagen dem Grundbuchamt vorgelegt unter Hinweis auf § 15 GBO und mit der Bitte, den gestellten Anträgen zu entsprechen. Das Grundbuchamt hat daraufhin durch Zwischenverfügung vom 1. März 1979 mit Fristsetzung von zwei Monaten beanstandet, mit den Worten „als Gesamtberechtigte“ sei das für die Gemeinschaft maßgebende Rechtsverhältnis nicht genügend bestimmt im Sinne des § 47 GBO bezeichnet. Erforderlich sei eine Ergänzung der Vertragserklärungen sowie der Bewilligung des Antrages dahin, daß die Nießbrauchs berechtigten entweder als „Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB“ oder als „Gesamtgläubiger“ kenntlich gemacht würden.

Demgegenüber hält der Notar den Begriff der „Gesamtberechtigung“ für eindeutig im Sinne der Gesamtgläubigerschaft nach § 428 BGB. Seiner Erinnerung gegen die Zwischenverfügung haben der Rechtsanwalt und der Richter des Amtsgerichts nicht abgeholfen; der letztere hat sie dem Landgericht zur Entscheidung vorgelegt. Das nunmehr als Beschwerde geltende Rechtsmittel ist durch Beschuß des Landgerichts vom 19. März 1979 als unbegründet zurückgewiesen worden. Hiergegen richtet sich die vom Notar namens der Beteiligten zu 1) und 2) eingelegte weitere Beschwerde.

Aus den Gründen:

Das nach §§ 78, 80 GBO zulässige Rechtsmittel hat auch in der Sache Erfolg, weil die angefochtene Entscheidung auf einer Verletzung des Gesetzes beruht, § 78 GBO.

Der Gegenstand des Verfahrens beschränkt sich, wie klar gestellt sein mag, auf die wiedergegebene Bean standung der Zwischenverfügung vom 1. März 1979. Dem in der Zwischenverfügung weiter enthaltenen Verlangen nach Vorschußzahlung haben die Beteiligten nicht widersprochen, sondern durch Einzahlung des geforderten Betrages entsprochen. Über den von den Beteiligten außerdem gestellten Antrag auf Umschreibung des Wohnungseigentumsrechts hat das Grundbuchamt bisher noch nicht befunden.

Nach § 47 GBO muß, wenn ein Recht für mehrere gemeinschaftlich eingetragen werden soll, die Eintragung in der Weise erfolgen, daß entweder die Anteile der Berechtigten in Bruchteilen angegeben werden oder das für die Gemeinschaft maßgebende Rechtsverhältnis bezeichnet wird. Diese Vorschrift betrifft unmittelbar die Eintragung. Sie bestimmt aber zugleich den Inhalt der Eintragungsgrundlagen. Daher müssen die in § 47 GBO vorgeschriebenen Angaben auch in der Eintragungsbewilligung enthalten sein (vgl. Meikel-Imhot-Riedel, GBO, 6. Aufl., – künftig: MIR – § 47 Rdnr. 30; Horber, GBO, 14. Aufl., § 47 Anm. 2 C a m. w. N.).

Die eindeutige Bezeichnung des Gemeinschaftsverhältnisses ist nach dem das Grundbuch beherrschenden Bestimmtheitsgrundsatz unerlässlich, weil die Verfügungs befugnis des einzelnen Beteiligten bei den verschiedenen Arten der Gemeinschaften (wie Bruch teilgemeinschaft nach §§ 741 ff. BGB, Gesamtberechtigung nach § 428 BGB, Mitberechtigung nach § 432 BGB oder Gesamthandsgemeinschaft nach näherer Maßgabe der vom Gesetz zugelassenen Formen) verschieden ist (Kuntze-Ertl-Herrmann-Eickmann – künftig KEHE –, Grundbuchrecht, § 47 GBO Rdnr. 1; MIR, § 47 GBO Rdnr. 1, jeweils m. w. N.). Fehlt eine ausreichende Angabe des Gemeinschaftsverhältnisses in der Eintragungsbewilligung, so ist im allgemeinen eine Zwischenverfügung zu erlassen (vgl. Horber, § 47 GBO Anm. 2 C b).

Hier von ist das Landgericht zutreffend ausgegangen.

In der Rechtsprechung wie in der überwiegenden Literatur ist ferner anerkannt, daß das Rechtsgebilde der Gesamtberechtigung, das in § 428 BGB als „Gesamtgläubigerschaft“

(so die Legaldefinition) seine Regelung für das Gebiet des Schuldrechts gefunden hat, keineswegs auf dieses beschränkt, sondern auch im Sachenrecht in einer diesem angepaßten Form verwendbar ist (BGHZ 46, 253, 255 m. w. N.; KEHE, § 47 GBO, Rdnr. 9 ff.; Woeleki, Rpfleger 1968, 208 ff.). Das Wesen der Gesamtberechtigung besteht darin, daß jeder der mehreren Gesamtberechtigten das ganze Recht oder einen Teil davon geltend machen kann, daß die Leistung aber nur einmal erbracht zu werden braucht. Dementsprechend kann ein Nießbrauch für mehrere Berechtigte als Gesamtberechtigte nach § 428 BGB bestellt werden, wenn jeder der Gesamtberechtigten bis zu seinem Tode unabhängig von der Lebensdauer der übrigen Gesamtberechtigten zum Nießbrauch berechtigt und die Leistung des Eigentümers (hier: in Form des Duldens) das Recht aller zum Elöschen bringen soll (vgl. dazu ausführlich KG, JW 1933, 702; ferner OLG Düsseldorf, MittRhNotK 1974, 488 ff.; Erman-Ronke, BGB, 6. Aufl., § 1030 Rdnr. 5 m. w. N.). Allerdings wird die Gesamtberechtigung gemäß § 428 BGB in § 47 (früher § 48) GBO nicht erwähnt. Sie ist aber nach fast einhelliger Rechtsauffassung einem für mehrere gemeinschaftlichen Recht im Sinne des § 47 GBO gleich zu behandeln (BGHZ 46, 260; KG in JFG 11, 273 ff., 275; OLG Frankfurt, Rpfleger 1976, 403; BGH, NJW 1979, 421, 422).

Auch die vorgenannten – wenngleich im angefochtenen Beschuß nicht ausdrücklich erörterten – Rechtsgrundsätze liegen der Entscheidung des Landgerichts ersichtlich zugrunde. Darüber, wie die Gesamtberechtigung in der Eintragungsbewilligung und in der Grundbucheintragung zum Ausdruck zu bringen ist, wenn die dem § 428 BGB entsprechende Rechtsform für ein dingliches Recht gewollt ist, bestehen in der Rechtsprechung unterschiedliche Auffassungen. Der Streit geht um die Frage, ob die Bezeichnung mehrerer Gläubiger „als Gesamtberechtigte“ eindeutig die rechtliche Konstruktion im Sinne des § 428 BGB kennzeichnet, oder ob das Wort „Gesamtberechtigung“ als Oberbegriff für verschiedene Rechtsformen anzusehen ist.

Den erstgenannten Standpunkt hat das OLG Düsseldorf eingenommen (Beschuß vom 6. 5. 1974 – 3 W 110/74 –, veröffentlicht in MittRhNotK 1974, 488, betreffend die Bestellung eines Nießbrauchsrechts für Eheleute an einem Wohnungseigentum, angeführt bei Haegele, Grundbuchrecht, 6. Aufl., Rdnr. 1458 d Fußnote 15; gleicher Ansicht anscheinend auch BayObLGZ 1955, 155 ff.). Es hat zur Begründung ausgeführt: Die Erwähnung des § 428 BGB (bei der Eintragung im Grundbuch) sei nicht notwendig. Anders als bei den Gesamthandsgemeinschaften, von denen es drei verschiedene gebe (Gesellschaft, Gütergemeinschaft, Erbgemeinschaft) und bei denen deshalb zur unzweifelhaften Kennzeichnung des Gemeinschaftsverhältnisses das im konkreten Fall in Betracht kommende Gesamthandsverhältnis angegeben werden müsse, gebe es nur eine Art der Gesamtberechtigung und bedürfe es deshalb dafür einer weiteren Konkretisierung nicht. Insbesondere sei die Erwähnung des § 428 BGB nicht unbedingt erforderlich. Was unter einer Gesamtberechtigung zu verstehen sei, sei auch ohne die Erwähnung dieser Gesetzesvorschrift unmißverständlich klar. Für die Eintragung sei genügend, daß eindeutig zum Ausdruck gebracht werde, daß jeder der Gläubiger die ganze Leistung verlangen könne. Das sei der Fall, wenn von einer Gesamtberechtigung, welche der gesetzlich definierten Gesamtgläubigerschaft entspreche, die Rede sei.

Abweichend hiervon hat das OLG Frankfurt (Beschuß vom 1. 1. 1976 – 20 W 333/76 –, betreffend die Bestellung einer

Briefgrundschuld für Eheleute, veröffentlicht in Rpfleger 1976, 403) entschieden, zur Eintragung mehrerer dinglicher Gläubiger als Berechtigter genüge nicht der allgemeine Hinweis auf eine Gesamtberechtigung; vielmehr sei die klare Kennzeichnung der Rechtsform ihrer Gesamtberechtigung erforderlich (hier: „Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB“ oder „Gesamtgläubiger“). In den Gründen dieser Entscheidung heißt es: Während die Bezeichnung als „Gesamtgläubiger“ aufgrund der Legaldefinition dieses Begriffs in § 428 BGB in genügend klarer Weise auf diese Vorschrift und die rechtliche Konstruktion verweise, daß jeder Berechtigte ein eigenes Recht auf Befriedigung habe, die Befriedigung eines einzigen Berechtigten jedoch gegen alle wirke, sei das bei der Formulierung „als Gesamtberechtigte“ gerade nicht der Fall. Die Gesamtberechtigung sei vielmehr als Oberbegriff von Gesamtgläubigerschaft und Gesamthandsberechtigung anzusehen. Denn auch im letzteren Fall seien mehrere Personen – und zwar in der Art, daß das Recht den Berechtigten nur gemeinsam zustehe und der einzelne Gesamthänder darüber weder ganz noch teilweise verfügen könne – gesamtberechtigt. Wenn in concreto auch Bruchteilsgemeinschaft und § 432 BGB ausschieden, bedürfe es daher, wenn von der Darstellung des Notars über den Willen der Beteiligten ausgegangen werde, des unzweifelhaften Ausschlusses der Gesamthandsgemeinschaft. Das gelte um so mehr, als bei Eheleuten als „Gesamtberechtigten“ die eheliche Gütergemeinschaft und damit eine Gesamthandsgemeinschaft nicht ganz fern liege. Danach werde es, wenn nicht der Ausdruck „als Gesamtgläubiger“ gewählt werde, erforderlich sein, die Urkunde dahin zu ergänzen, daß die Eheleute „Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB“ sein sollen.

Offensichtlich ist dem OLG Frankfurt bei dieser Entscheidung diejenige des OLG Düsseldorf nicht bekannt gewesen, da sonst eine Vorlage der Sache an den Bundesgerichtshof nach § 79 Abs. 2 GBO erforderlich gewesen wäre.

Auch der hier zur Entscheidung stehende Fall verlangt in dessen keine grundsätzliche Stellungnahme zu den einander widerstreitenden Rechtsansichten und daher keine Vorlage an den BGH, wie nachstehend ausgeführt wird.

Folgt man der Ansicht des OLG Düsseldorf, daß bereits die Bezeichnung „als Gesamtberechtigte“ eindeutig im Sinne des § 428 BGB sei, so können die Zwischenverfügung vom 1. März 1979 und die sie bestätigende Beschwerdeentscheidung des Landgerichts keinen Bestand haben. Zum gleichen Ergebnis gelangt der Senat aber auch, wenn er sich der grundsätzlichen Auffassung des OLG Frankfurt anschließt. Hiernach ist nämlich entscheidend darauf abzustellen, ob die Eintragungsbewilligung Unklarheiten über die konkret gewollte Rechtsform, insbesondere die Möglichkeit einer Gesamthandsgemeinschaft, offen läßt. Das ist nicht der Fall: Eine Gesamthandsgemeinschaft der Nießbrauchsberichtigen in Form der ehelichen Gütergemeinschaft scheidet hier – anders als offenbar im Falle der Frankfurter Entscheidung – aus; denn nach der oben wiedergegebenen Nr. 10 des notariellen Vertrages leben die Eheleute G. im Güterstande der Gütertrennung. Diese Vertragsklausel, mag sie auch unmittelbar anderen Zwecken dienen, kann im Grundbuchverfahren zur Auslegung der beanstandeten Eintragungsbewilligung, d. h. zur Feststellung, welches Rechtsverhältnis gewollt ist, herangezogen werden (vgl. OLG Oldenburg, DNotZ 1959, 46, 47/48; BayObLGZ 1955, 157/158; KEHE, § 47 GBO Rdnr. 12 und 15; Horber, § 47, Anm. 2 C a).

Auch eine theoretisch noch mögliche Gesamthandsgemeinschaft der nießbrauchsberichtigen Eheleute G. in Form einer

BGB-Gesellschaft kann ausgeschlossen werden. Abgesehen davon, ob diese fernliegende Möglichkeit überhaupt ernsthaft Erwägung verdient, hätte es zur Einräumung des Nießbrauchs an die Eltern der Beteiligten zu 2) als Gesellschafter einer – etwa schon bestehenden – BGB-Gesellschaft einer eindeutigen dahingehenden Erklärung bedurfte, die dem Vertrag aber gerade nicht zu entnehmen ist. Eine etwa stillschweigend geschlossene Innengesellschaft der genannten Eheleute kommt ebenfalls nicht in Betracht, weil es bei derartigen Innengesellschaften regelmäßig an einem Gesamthandsvermögen (dingliche Beteiligung der Gesellschafter) fehlt, vielmehr einer der Gesellschafter allein Träger des Vermögens ist (Erman-Bartholomeyczik, BGB, 6. Aufl., § 1356 Rdnr. 16; Palandt-Diederichsen, BGB, 38. Aufl., § 1356 Anm. 4 d bb, beide m. w. N.).

Dafür, daß der Nießbrauch den Eheleuten G. in der Verbindung einer Erbgemeinschaft (§§ 2032 ff. BGB) bestellt worden sein könnte, ist gleichfalls keinerlei Anhaltspunkt vorhanden.

Da das OLG Frankfurt den Ausdruck „Gesamtberechtigung“ als Oberbegriff von Gesamtgläubigerschaft und Gesamthandsberechtigung ansieht und da nach obigen Ausführungen die Fälle einer Gesamthandsgemeinschaft hier ausgeschlossen werden können, kann auch vom Standpunkt jenes Gerichts aus im vorliegenden Falle nur eine „Gesamtgläubigerschaft“, also eine Gesamtberechtigung im Sinne des § 428 BGB, gewollt sein.

Soweit das OLG Frankfurt ferner ausgeführt hat, daß in concreto „die Bruchteilsgemeinschaft und § 432 BGB“ ausscheiden, gilt das im vorliegenden Falle gleichermaßen.

Das ergibt sich hinsichtlich der Bruchteilsgemeinschaft daraus, daß diese nach der eigenen Auffassung jenes Gerichts überhaupt nicht unter den von ihm angenommenen Oberbegriff der „Gesamtberechtigung“ zu fassen ist. In der Rechtsprechung und Literatur wird denn auch, soweit ersichtlich, die Bruchteilsgemeinschaft (nach §§ 741 ff. BGB) nirgends als ein Unterfall der „Gesamtberechtigung“ bezeichnet. Der letztergenannte Ausdruck findet vielmehr weitestgehend eine synonyme Verwendung mit dem Begriff der „Gesamtgläubigerschaft“, also mit der Rechtskonstruktion des § 428 BGB.

Eine Gläubigermehrheit nach § 432 BGB schließlich gibt es, wie das Gesetz ausdrücklich bestimmt, nur bei unteilbaren Leistungen. Der Nießbrauch ist dagegen grundsätzlich ein teilbares Recht, das demzufolge auch nach Bruchteilen bestellt werden kann (BayObLGZ 1955, 155, 158; RG in DR 1944, 774 – nur Leitsatz –; Staudinger-Spreng, BGB, 11. Auflage, § 1030 Rdnr. 3 und § 1061 Rdnr. 2). Infolgedessen scheidet diese Rechtsform im vorliegenden Falle aus. Im übrigen stehen die in § 432 normierten Rechtsfolgen – wonach z. B. der Schuldner nur an alle Gläubiger gemeinschaftlich leisten und jeder Gläubiger nur die Leistung an alle fordern kann – im Widerspruch zu dem auch hier hinreichend ersichtlichen Willen der Vertragsbeteiligten, daß das Nießbrauchsrecht der Gesamtberechtigten (nach § 428 BGB) von vornherein jedem der Ehegatten unabhängig von der Lebensdauer des anderen Ehegatten zustehen und bei dessen Tode fortbestehen soll.

Den vorstehenden Erwägungen trägt die angefochtene Beschwerdeentscheidung, ebenso wie die Zwischenverfügung des Amtsgerichts, nicht genügend Rechnung. Beide Instanzen haben insbesondere nicht den vollständigen Inhalt der notariellen Vertragsurkunde vom 19. 12. 1978 berücksichtigt, die – wie ausgeführt – den Ausschluß einer

Gesamthandsgemeinschaft der Eheleute G. in Form der ehemaligen Gütergemeinschaft gestaltet. Entgegen ihrer Ansicht läßt die Eintragungsbewilligung vom 19. Dezember 1978 mit genügender Bestimmtheit erkennen, daß der Nießbrauch den Eheleuten G. als Gesamtberechtigten gemäß (entsprechend) § 428 BGB zustehen soll.

Demnach waren der angefochtene Beschuß und – auf die Erstbeschwerde hin – die Zwischenverfügung des Amtsgerichts aufzuheben und das Amtsgericht – Grundbuchamt – anzuweisen, von den geäußerten Bedenken Abstand zu nehmen.

Wegweisend sei für die weitere Sachbehandlung angemerkt: Wenngleich die Erwähnung des § 428 BGB im Grundbuch in Fällen der hier vorliegenden Art vom OLG Düsseldorf (a. a. O.) als „nicht unbedingt erforderlich“ angesehen wird, hält der Senat diesen Zusatz zur Vermeidung von Unklarheiten (auch im Hinblick auf die erwähnte Entscheidung des OLG Frankfurt) doch für sachdienlich. Der Zweck des Grundbuchs, auf sicherer Grundlage bestimmte und sichere Rechtsverhältnisse an Grundstücken zu schaffen und zu erhalten (RGZ 145, 354), verlangt klare und eindeutige Eintragungen, damit der ihnen zuerkannte öffentliche Glaube nicht zu einer Gefahr für den Rechtsverkehr wird (KEHE, Einleitung, Rdnr. 103 b; Horber, Grundzüge vor § 13, Anm. 4). Die Angabe der erwähnten Gesetzesbestimmung im Grundbuch kennzeichnet die einzutragende Gesamtberechtigung unmißverständlich als eine Rechtsfigur nach § 428 BGB – wie von den Beteiligten gewollt und hinreichend erklärt – und dient damit dem vorgenannten Zweck des Grundbuchs am besten. Dies entspricht auch der überwiegenden Handhabung in der Praxis, wie den einschlägigen Gerichtsentscheidungen und Erläuterungsbüchern zu entnehmen ist (vgl. z. B. KEHE, § 47 GBO Rdnr. 11; MIR, § 47 GBO Rdnr. 6; Horber, § 47 GBO Anm. 4 b; Haegeler, Rdnr. 1458 d; Woelki, a. a. O.; Staudinger-Spreng, § 1030 Rdnr. 3 unter b; BGHZ 46, 253 ff., 260; KG in JFG 11, 273 ff., 275, und in HRR 1935, Nr. 1526; OLG Frankfurt a. a. O.).

Der Senat setzt sich mit der vorstehenden Entscheidung nicht in einen die Vorlagepflicht gemäß § 79 Abs. 2 GBO auslösenden Widerspruch zu einer der genannten Entscheidungen der Oberlandesgerichte Düsseldorf und Frankfurt.

Der Rechtsstandpunkt des erstgenannten Oberlandesgerichts würde gleichfalls zur Aufhebung der Zwischenverfügung vom 1. März 1979 führen. Was den Hinweis auf § 428 BGB in der Grundbucheintragung anbelangt, so besteht einerseits deswegen keine Vorlagepflicht, weil der Senat in diesem Punkte lediglich eine für das Grundbuchamt nicht bindende Empfehlung für die weitere Behandlung der Sache gegeben hat (vgl. KEHE, § 79 GBO Rdnr. 19 m. w. N.). Zum anderen hat das OLG Düsseldorf die Aufnahme des § 428 BGB in den Eintragungstext lediglich als nicht notwendig, nicht aber als unzulässig angesehen.

Eine Vorlage gegenüber der erwähnten Entscheidung des OLG Frankfurt scheidet aus, weil die zur Beurteilung gestellten Sachverhalte in einem entscheidenden Punkte auseinanderfallen. In der vorliegenden Sache kann nämlich – anders als dort – eine Gesamthandsgemeinschaft der Nießbrauchsgläubiger nach dem Inhalt der Urkunde ausgeschlossen werden. Wie das OLG Frankfurt in einem solchen Falle entscheiden würde, ist durch den Beschuß vom 1. Juni 1976 (a. a. O.) nicht verbindlich festgelegt. Infolgedessen weicht der hier beschließende Senat nicht von einer für jene Entscheidung tragenden Rechtsansicht ab.