

Gegen das am 4.11.1977 zugestellte Urteil wendet sich die Beklagte mit ihrer Berufung.

Sie bestreitet in erster Linie die Aktivlegitimation der Kläger. Nach den Kaufverträgen bestehe keine Verpflichtung, den zweiten Lift in jedem Stockwerk halten zu lassen. Etwaige Gewährleistungsansprüche wären verjährt; die Aufzugsanlage sei am 27.8.1969 ohne Vorbehalt und in Kenntnis des Fehlens der Türen, zumindest jedenfalls durch Benutzung abgenommen worden. Die Beseitigung des Mangels erfordere einen unverhältnismäßigen Aufwand.

Aus den Gründen:

Die von den Klägern begehrten Leistungen betreffen das gemeinschaftliche Eigentum. Die geltend gemachten Ansprüche können — gleich ob es sich um Erfüllungs- oder Gewährleistungsansprüche handelt — nur aus den Erwerbsverträgen der einzelnen Wohnungseigentümer hergeleitet werden. Ein derartiger Vertragsanspruch steht zunächst nur demjenigen Wohnungseigentümer zu, der ihn aufgrund seines Vertragsverhältnisses mit dem Bauträger selbst erworben hat. [Der Senat führt an anderer Stelle des Urteils aus, daß ein derartiger Vertragsanspruch auch einem Dritten zustehen kann, wenn der Ersterwerber diesen Anspruch abgetreten hat.] Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, der sich der Senat anschließt, bleibt der einzelne Wohnungseigentümer zur selbständigen gerichtlichen Verfolgung der aus seinem eigenen Erwerbsvertrag fließenden Ansprüche befugt, auch wenn diese das gemeinschaftliche Eigentum betreffen (BGHZ 62, 388, 393 = NJW 1974, 1552; BGHZ 68, 372, 377 = NJW 1977, 1336, 1338; ebenso OLG Köln NJW 1968, 2063; OLG Frankfurt MDR 1974, 848; OLG München NJW 1973, 2027; anderer Auffassung KG NJW 1976, 522 und die Mehrheit des Schrifttums, vgl. *Palandt-Bassenge* BGB, 37. Aufl., Überblick vor § 1 WEG, Anm. 2 E d bb; *Reithmann-Brych-Manhart*, Kauf vom Bauträger, 2. Aufl. Rdnr. 83; *Weitnauer-Wirths* WEG, 5. Aufl., Anhang zu § 8 Rdnr. 23; *Deckert* NJW 1975, 854, 858; *Gross BauR* 1975, 12, 18; *Kapellmann* MDR 1973, 1, 4; *Riedler* Betr. 1976, 853; *Stoll SchIHA* 1977, 17). Etwaige sich aus der Verwaltungsbefugnis der Gemeinschaft (§ 21 WEG) ergebende Beschränkungen bei der Durchsetzung dieser Ansprüche gelten nur für das Innenverhältnis zwischen den Wohnungseigentümern, berühren also die Sachbefugnis des einzelnen Wohnungseigentümers gegenüber dem Veräußerer der Eigentumswohnung nicht (BGH a. a. O.). Der Anspruch aus dem Individualvertrag eines einzelnen Wohnungseigentümers kann schon deshalb nicht gemeinschaftlich werden, weil die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nicht rechtsfähig ist (BGH NJW 1977, 1686; OLG Koblenz NJW 1977, 55). Die Gesamtgäubigerschaft aller Wohnungseigentümer an der bestehenden Forderung eines einzelnen Wohnungseigentümers könnte ohne Mitwirkung des Schuldners vertraglich nicht begründet werden (vgl. BGHZ 64, 67 = NJW 1975, 969).

Die Berufung der Beklagten ist unbegründet, soweit das Landgericht dem Klagsanspruch der Kläger zu Nr. 18 und Nr. 46 stattgegeben hat. Das angefochtene Urteil ist insoweit richtig.

Aufgrund der bei den Akten befindlichen Vertragsunterlagen ist nachgewiesen, daß es sich bei den Klägern Nr. 18 und Nr. 46 um Ersterwerber und damit Vertragspartner der Beklagten handelt. Aufgrund der mit beiden Klägern abgeschlossenen Kaufverträge ist die Beklagte verpflichtet, für jeden der nach § 9 Abs. 1 DVO BayBO erforderlichen zwei Aufzüge auf jedem Stockwerk eine Haltestelle einzurichten. Dies ergibt sich aus den Geschoßplänen, die zum Bestandteil des Kaufvertrags erklärt wurden und die auch auf den

ungeraden Stockwerken für jeden Aufzug eine eigene Türöffnung vorsehen. Es handelt sich um einen Anspruch auf Vertragserfüllung (§ 631 Abs. 1 BGB), der der kurzen Verjährung des § 638 BGB nicht unterliegt.

Selbst wenn die fehlenden Haltestellen als Mangel der Aufzugsanlage angesehen werden, ist der Anspruch der Kläger Nr. 18 und Nr. 46 auf Beseitigung dieses Mangels noch nicht verjährt. Weil sich die Beklagte zur Errichtung des Hauses verpflichtet hat, richten sich die Sachmängelansprüche der Erwerber nach Werkvertragsrecht (BGHZ 68, 372 = NJW 1977, 1336). Die am 27.8.1969 erfolgte Abnahme des Gemeinschaftseigentums brauchen die Wohnungseigentümer nicht gegen sich gelten zu lassen, weil sie von einem Verwalter vorgenommen wurde, der hierzu nicht bevollmächtigt war; eine entsprechende rechtsgeschäftliche Ermächtigung ist weder der Teilungserklärung noch dem Verwaltervertrag oder der Verwaltervollmacht zu entnehmen. Eine Abnahme durch schlüssiges Verhalten kann nicht unterstellt werden (vgl. *Reithmann-Brych-Manhart* a. a. O. Rdnr. 65/66).

Die Beklagte wäre auch nicht berechtigt, die Beseitigung des Mangels gemäß § 633 Abs. 2 Satz 3 BGB zu verweigern. Nach den Kostenvoranschlägen betragen die Aufwendungen für den Einbau zusätzlicher Haltestellen pro Stockwerk einschließlich Nebenkosten und Mehrwertsteuer ca. DM 5000,—, für 6 Stockwerke also voraussichtlich DM 30 000,—. Dieser Aufwand ist im Verhältnis zum Wert des Bauobjekts und der einzelnen Eigentumswohnung nicht unverhältnismäßig und steht insbesondere nicht im Mißverhältnis zu dem Vorteil, den die Wohnungserwerber aus der Vervollständigung des Aufzugssystems ziehen werden.

5. WEG §§ 5, 10 (Zur Übertragung von Sondernutzungsrechten von Kfz-Abstellplätzen)

Die Übertragung des zu einem bestimmten Wohnungseigentum gehörigen, im Wohnungsgrundbuch eingetragenen Rechts zur dauernden, ausschließlichen Benutzung eines — nicht unter § 3 Abs. 2 Satz 2 WEG fallenden — Kfz-Stellplatzes auf den Eigentümer eines anderen Wohnungseigentums derselben Wohnungseigentümergeinschaft bedarf nach dem Gesetz nicht der Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer.

BGH, Beschluß vom 24. November 1978 — V ZB 11/77 — mitgeteilt von Notar *Elmar Büttel*, Kempten

Aus dem Tatbestand:

Die Beteiligten zu 1 sind Eigentümer der Wohnungen F 1/5 und F 1/6 in einer Eigentumswohnanlage; die Beteiligte zu 2, die ursprünglich Grundstückseigentümerin war, ist Eigentümerin der Wohnung F 1/1. Zu der Anlage gehört eine im gemeinschaftlichen Eigentum stehende Hofffläche, die in Kfz-Abstellplätze unterteilt ist.

Das Wohnungseigentum war durch Teilungserklärung der Beteiligten zu 2 vom 20. Oktober 1972 begründet worden. In § 19 dieser Teilungserklärung wird „der Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums an den Kfz-Abstellplätzen im Freien ... gemäß § 15 WEG ... (dahin) geregelt“, daß die Grundstückseigentümerin bestimme, „welcher Kfz-Abstellplatz jeweils einem bestimmten Wohnungseigentümer zur dauernden und ausschließlichen Benutzung zugeordnet“ werde. § 20 der Teilungserklärung enthält die Eintragungsbewilligung. Mit Nachtrag vom 16. Januar 1973 hat die Beteiligte zu 2 u. a. den Abstellplatz Nr. 15 der Wohnung F 1/5 und den Abstellplatz Nr. 6 der Wohnung F 1/6 zugeordnet, und auch insoweit Eintragung bewilligt. Die Einträge in den jeweiligen Wohnungsgrundbüchern nehmen „wegen des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums“ ergänzend auf die Eintragungsbewilligung vom 20. Oktober 1972 mit Nachtrag vom 16. Januar 1973 Bezug.

In notariell beurkundetem Vertrag vom 16. September 1975 vereinbarten die Beteiligten die Übertragung der Benutzungsrechte an den Abstellplätzen Nr. 5 und 6 auf die Beteiligte zu 2 und ordneten diese Plätze der Eigentumswohnung F 1/1 zu. Gleichzeitig bewilligten und beantragten sie die entsprechende Eintragung in das Grundbuch.

Auf den vom Urkundsnotar gestellten Eintragungsantrag hat der Rechtspfleger mit Zwischenverfügung vom 13. November 1975 den Nachweis der Zustimmung aller übrigen Wohnungseigentümer verlangt. Die von der Beteiligten zu 2 eingelegte Erinnerung ist erfolglos geblieben. Das Landgericht hat das ihm als Beschwerde vorgelegte Rechtsmittel zurückgewiesen.

Hiergegen richtet sich die weitere Beschwerde der Beteiligten zu 2. Das Bayerische Oberste Landesgericht möchte die weitere Beschwerde zurückweisen, sieht sich aber daran gehindert durch den Beschluß des Oberlandesgerichts Hamburg vom 5. Dezember 1975, Rpfleger 1976, 215 und hat sie deshalb dem Bundesgerichtshof vorgelegt. [Vorlagebeschluß des BayObLG vom 8. 6. 1977 = MittBayNot 1977, 190.]

Aus den Gründen:

Die Voraussetzungen für die Vorlegung der weiteren Beschwerde an den Bundesgerichtshof nach § 79 Abs. 2 GBO sind gegeben. Nach Auffassung des Bayerischen Obersten Landesgerichts kann ein im Wege der Gebrauchsregelung geschaffenes und als Inhalt des Sondereigentums im Grundbuch eingetragenes Nutzungsrecht an Kfz-Abstellplätzen, die auf gemeinschaftlichem Eigentum angelegt sind, nicht ohne Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer von dem Begünstigten auf einen anderen Wohnungseigentümer übertragen werden. Im Gegensatz hierzu hält das Oberlandesgericht Hamburg in der angeführten Entscheidung eine solche Zustimmung für nicht erforderlich. Damit will das vorlegende Gericht bei Auslegung der das Grundbuchrecht betreffenden (vgl. RGZ 146, 308, 311) Vorschriften der §§ 5, 10 WEG von der auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamburg abweichen. Daß es sich im vorliegenden Fall um Abstellplätze handelt, die im Freien angelegt sind, während Gegenstand der Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamburg ein Abstellplatz in einer Tiefgarage war, ist für die Rechtsfrage unerheblich (auch in dem der Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamburg zugrundeliegenden Fall handelt es sich nicht etwa um – auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Satz 2 WEG begründetes – Sondereigentum an dem Stellplatz).

Die weitere Beschwerde ist zulässig und begründet.

1. Ohne Rechtsirrtum geht das vorlegende Gericht davon aus, daß eine im Rahmen der Vorratsteilung nach § 8 WEG vom Eigentümer des Gesamtgrundstücks getroffene Regelung über die Benutzung von Kfz-Abstellplätzen auf dem gemeinschaftlichen Grundstück einer Vereinbarung der Wohnungseigentümer über den Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums im Sinn des § 15 Abs. 1 WEG gleichzusetzen ist (BGHZ 37, 203; BayObLGZ 1974, 217 = Rpfleger 1974, 314; Weitnauer, Rpfleger 1976, 341).

2. Die Frage der Übertragung eines durch Gebrauchsregelung im Sinn des § 15 WEG für einen Wohnungseigentümer geschaffenen Nutzungsrechts – nach verbreiteter und auch im folgenden verwendeter Terminologie als Sondernutzungsrecht bezeichnet –, das im Grundbuch eingetragen ist, ist bisher hauptsächlich im Hinblick auf den auch hier vorliegenden Fall der Übertragung eines solchen Nutzungsrechts an einem im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Kfz-Abstellplatz erörtert worden. Sie wird in Rechtsprechung und Schrifttum unterschiedlich beurteilt.

Zwar besteht Übereinstimmung dahin, daß ein solches Sondernutzungsrecht – ohne das Sondereigentum, dem es zugeordnet ist – nur auf ein Mitglied der Wohnungseigen-

tümergeinschaft und nicht etwa auch auf einen außenstehenden Dritten übertragen werden kann. Im übrigen aber halten, jedenfalls für die „dingliche“, d. h. die im Grundbuch zu vermerkende, Übertragung außer dem vorliegenden Gericht auch das Landgericht Hamburg (Rpfleger 1975, 366) sowie Noack (Rpfleger 1976, 193, 196 f.) die Zustimmung sämtlicher zu der Gemeinschaft gehörenden Wohnungseigentümer für erforderlich; für entbehrlich erachten dagegen eine solche Zustimmung – teilweise unter starker Betonung praktischer Bedürfnisse – außer, wie bereits erwähnt, dem Oberlandesgericht Hamburg das Landgericht Mannheim (Rpfleger 1976, 316); Weitnauer, Rpfleger 1976, 341, 342; Röhl, MittBayNot 1977, 224; Merle, Rpfleger 1978, 86.

3. Nach Auffassung des erkennenden Senats kann ein einem bestimmten Wohnungseigentum zugeordnetes, im Grundbuch vermerktes Sondernutzungsrecht an einem Teil des gemeinschaftlichen Eigentums – hier also an einem Kfz-Abstellplatz – durch Vereinbarung der unmittelbar Beteiligten dem Recht eines anderen Wohnungseigentümers derselben Gemeinschaft zugeordnet werden, ohne daß es dazu nach dem Gesetz der Zustimmung der übrigen zu der Gemeinschaft gehörenden Wohnungseigentümer bedürfte.

Dies läßt sich allerdings – entgegen LG Mannheim a. a. O. und Weitnauer a. a. O. – nicht damit begründen, daß durch die Gebrauchsregelung nur ein schuldrechtlicher Anspruch des begünstigten Wohnungseigentümers gegen die anderen Wohnungseigentümer auf Überlassung des ausschließlichen Gebrauchs an dem Abstellplatz begründet werde, für dessen Übertragung daher schuldrechtliche Grundsätze maßgebend seien mit der Folge, daß der Anspruch nach § 398 BGB abtretbar sei (wobei lediglich die aus § 399 BGB hergeleitete Einschränkung gemacht wird, daß der Abtretungsempfänger auch Mitglied der Eigentümergemeinschaft sein müsse). Denn jedenfalls mit der Eintragung des Sondernutzungsrechts ins Grundbuch handelt es sich nicht mehr um einen lediglich schuldrechtlichen Anspruch. Der Inhalt der Gebrauchsregelung – hier also Anspruch des begünstigten Wohnungseigentümers auf Überlassung des Abstellplatzes zum alleinigen Gebrauch und Ausschluß der übrigen Wohnungseigentümer von der Nutzung dieser Grundstücksfläche – ist nach §§ 15 Abs. 1, 5 Abs. 4, 10 Abs. 2 WEG durch die Eintragung im Grundbuch zum Inhalt des Sondereigentums geworden und hat damit – ohne ein selbständiges dingliches Recht zu sein – dingliche Wirkung erlangt (BGHZ 37, 203, 206; BayObLGZ 1974, 217; auch OLG Hamburg a. a. O.).

Daß das Sondernutzungsrecht Inhalt des Sondereigentums ist, spricht, von der Rechtsstellung des bisher begünstigten Wohnungseigentümers sowie des Erwerbers her gesehen, jedoch auch nicht gegen einen Übergang des Nutzungsrechts auf Grund Vereinbarung lediglich zwischen diesen beiden Beteiligten. Ein solcher Übergang ist als eine Inhaltsänderung des Sondereigentums und damit des Wohnungseigentums der beiden Beteiligten anzusehen; § 877 BGB setzt aber die grundsätzliche Zulässigkeit der Änderung des Inhalts eines Rechts an einem Grundstück voraus. Daß für das Wohnungseigentum etwas anderes gelten sollte, ist nicht ersichtlich (ebenso Merle a. a. O.). Lediglich der Übertragung des Sondernutzungsrechts auf einen außerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft stehenden Dritten stünde der in § 6 WEG niedergelegte Grundsatz der zwingenden Verbindung des Sondereigentums mit einem Miteigentumsanteil entgegen.

Wenn allerdings eine Übertragung des Sondernutzungsrechts den Inhalt des Sondereigentums und des Wohnungs-

eigentums auch aller anderen Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft ändern würde, wäre nach allgemeinen Grundsätzen (§§ 877, 873 BGB) auch deren Mitwirkung, zumindest in Form der Zustimmung, erforderlich.

Der erkennende Senat hält jedoch die Betrachtungsweise für gerechtfertigt, daß zum Inhalt des Sondereigentums derjenigen Wohnungseigentümer, denen durch Gebrauchsregelung hinsichtlich eines bestimmten Abstellplatzes das Recht zum Mitgebrauch entzogen wird, nur dieser Ausschluß der eigenen Berechtigung wird, nicht aber auch die Zuordnung des Nutzungsrechts an dem Abstellplatz zu einem bestimmten Wohnungseigentum. (Ob bei der Schaffung der Gebrauchsregelung die Beteiligten eine freie Übertragbarkeit des Benutzungsrechts beabsichtigten, ist dabei nicht erheblich.) Denn in dem Ausschluß der eigenen Berechtigung liegt der das dingliche Recht der Betroffenen berührende Gehalt der Gebrauchsregelung, während die Zuordnung der Nutzungsbefugnis zu einem bestimmten Wohnungseigentum ohne unmittelbare Auswirkung auf die rechtliche Stellung der übrigen Wohnungseigentümer ist.

Vom Boden dieser Rechtsauffassung aus werden durch eine Übertragung des Sondernutzungsrechts von Seiten des begünstigten Wohnungseigentümers auf einen anderen Wohnungseigentümer die Rechte der übrigen Wohnungseigentümer nicht berührt; gemäß §§ 877, 873 BGB ist deren Beteiligung daher nicht erforderlich.

Ebensowenig ist eine solche Beteiligung (durch Zustimmung oder in sonstiger Form) unter dem Gesichtspunkt des im Wohnungseigentum neben dem gemeinschaftlichen Eigentum und dem Sondereigentum enthaltenen mitgliedschaftsrechtlichen Elements (s. dazu insbesondere *Bärmann*, a. a. O. Einl. Rdnr. 192 ff.; vgl. auch *Merle* a. a. O.) geboten. Mit der durch die Benutzungsregelung bewirkten, ohne Mitwirkung des begünstigten Wohnungseigentümers nicht wieder rückgängig zu machenden Ausschließung aller anderen Wohnungseigentümer von der Benutzung des betreffenden Grundstücksteiles ist diese Nutzungsbefugnis bereits so nachhaltig aus der Gesamtberechtigung (zwar nicht hinsichtlich des nach wie vor bestehenden Miteigentums, aber hinsichtlich des Rechts zum Mitgebrauch) herausgelöst worden, daß es auch unter Berücksichtigung der mitgliedschaftsrechtlichen Bindung nicht maßgebend darauf ankommen kann, welchem Wohnungseigentümer die Nutzungsberechtigung zugeordnet ist (im Ergebnis ebenso *Merle* a. a. O.). Ein schutzwürdiges Interesse daran, daß nur ein der Person nach bestimmter Wohnungseigentümer die Nutzungsbefugnis innehatte, kann schon deshalb nicht anerkannt werden, weil durch eine Veräußerung des Wohnungseigentums im ganzen ohnehin ein Wechsel in der Person auch des Nutzungsberechtigten eintreten kann, ohne daß die übrigen Wohnungseigentümer dies verhindern könnten.

Etwas anderes würde dann gelten, wenn, wie es für zulässig zu erachten ist (vgl. BGHZ 37, 203; 49, 250), bei Schaffung der Gebrauchsregelung in entsprechender Anwendung des § 12 WEG die Übertragung eines Sondernutzungsrechts von der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer oder eines Dritten, etwa des Verwalters, abhängig gemacht worden wäre. Dies ist hier nicht geschehen.

Nach alledem war auf die weitere Beschwerde der Beteiligten zu 2 der angefochtene Beschluß des Landgerichts aufzuheben und das Grundbuchamt anzuweisen, von seinen Bedenken gegen die Eintragung der neuen Zuordnung der Abstellplätze Nr. 5 und 6 abzusehen.

6. BGB §§ 137, 883 (Zur Zulässigkeit einer Vormerkung bei bedingten Auflassungsansprüchen, die neben einer erbvertraglichen Verpflichtung bestehen)

Verpflichtet sich ein Grundstückseigentümer (Wohnungseigentümer) gegenüber dem von ihm erbvertraglich eingesetzten Erben, das Grundstück (Wohnungseigentum) nicht ohne dessen Zustimmung zu veräußern oder zu belasten und bei einem Verstoß gegen diese Verpflichtung das Eigentum an dem Grundstück (Wohnungseigentum) auf den als Erbe Eingesetzten zu übertragen, so kann zu dessen Gunsten aufgrund einer Bewilligung des Eigentümers eine Auflassungsvormerkung eingetragen werden (Anschluß an BayObLGZ 1977, 247 und 1977, 268).

BayObLG, Beschluß vom 5. 10. 1978 — BReg. 2 Z 10/78 — mitgeteilt von *Gerhard Schwyer*, Richter am BayObLG und *Notar Frhr. v. Oefele*, Hengersberg

Aus dem Tatbestand:

1. Die Beteiligte zu 1 ist im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts D. als Eigentümerin einer Eigentumswohnung eingetragen. Zur Urkunde des Notars H. vom 30. 3. 1977 schloß sie mit der Beteiligten zu 2, ihrer Tochter, einen Erbvertrag, in dem sie die Beteiligte zu 2 als ihre alleinige Erbin einsetzte und weitere (hier nicht interessierende) letztwillige Verfügungen traf.

Ferner haben die Beteiligten in einem gesonderten Abschnitt C als Rechtsgeschäft unter Lebenden vereinbart, daß

1. sich die Beteiligte zu 1 verpflichtet, nicht ohne Zustimmung der Beteiligten zu 2 die Eigentumswohnung zu veräußern oder grundbuchmäßig zu belasten,
2. die Beteiligte zu 1 im Falle eines Verstoßes gegen das Veräußerungs- und Belastungsverbot verpflichtet ist, die Eigentumswohnung auf die Beteiligte zu 2 zu deren Alleineigentum zu übertragen.

Zur Sicherung des bedingten Übereignungsanspruches wurde die Eintragung einer Auflassungsvormerkung bewilligt und beantragt. Den Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung wies der Rechtspfleger des Grundbuchamtes zurück, da die Vormerkung nicht eintragungsfähig sei. Gegen diese Zurückweisung hat der Urkundsnotar Beschwerde eingelegt. Das Landgericht hat die Beschwerde ebenfalls zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die weitere Beschwerde.

Aus den Gründen:

1. ...

Ferner ist dem Landgericht in der Auffassung beizutreten, daß der durch die Vormerkung zu sichernde Anspruch ein bedingter — nicht, wie das Grundbuchamt meinte, ein künftiger — ist. Gleichwohl ist das Landgericht zu dem Ergebnis gelangt, daß die beantragte Vormerkung nicht eingetragen werden könne. Dazu hat es im wesentlichen ausgeführt:

Es werde nicht verkannt, daß das Bayer. Oberste Landesgericht mit dem Beschluß vom 21. 10. 1977 — BReg. 2 Z 68/77 — (BayObLGZ 1977, 247 = WPM 1977, 1388 = MittRhNotK 1977, 167 = WPM 1977, 1388 = Rpfleger 1978, 14 = MittBayNot 1977, 230 = NJW 1978, 166 = DNotZ 1978, 39 = Betrieb 1978, 343 = MDR 1978, 227 = JurBüro 1978, 422) seine frühere Rechtsprechung zur Vormerkungsfähigkeit bedingter Auflassungsansprüche (BayObLGZ 1974, 118/123; 1976, 297/299; 1977, 103/104 f.) aufgegeben habe. Ob die neuere Rechtsprechung des Bayer. Obersten Landesgerichts auch für Bedingungen gelte, deren Eintritt ausschließlich vom Belieben des Verpflichteten abhängt, sei im Beschluß vom 21. 10. 1977 offengelassen. Für die Kammer sei daher nach wie vor die Rechtsprechung maßgebend, daß in den Fällen, in denen der Eintritt der Bedingung in das Belieben des Verpflichteten gestellt sei, die Eintragung einer Vormerkung unzulässig sei (das Landgericht beruft sich hierzu auf RGZ 72, 385, KG DNotZ 1972, 173/174 und *Soergel* BGB