

letzte Aktualisierung: 4.11.2024

OLG Karlsruhe, Beschl. v. 5.8.2024 – 14 W 32/24 (Wx)

BGB §§ 890, 1025, 1026

Ausübungsbereich einer Dienstbarkeit betreffend herrschendes Grundstück; kein „Wandern“ des Ausübungsbereichs auf Flächen, für die die Dienstbarkeit bei Bestellung nicht als Vorteil gedacht war

1. Ein Grundstück, das angesichts seiner konkreten Lage keine (Teil-)Überschneidung mit einem hinsichtlich einer Grunddienstbarkeit ursprünglich herrschenden Grundstück aufweist, kann nicht infolge von Grundstücksveränderungen zum herrschenden Grundstück werden.
2. Ein „Wandern“ des Ausübungsbereiches einer Grunddienstbarkeit auf Flächen, für die die Grunddienstbarkeit bei ihrer Bestellung nicht als Vorteil gedacht war, ist aus materiell-rechtlichen Gründen ausgeschlossen.

Gründe

I.

Der beurkundende Notar hat mit Antrag vom 21.03.2022 (Öffentliche Urkunde des Notars Dr. ..., UVZ ..., Grundakte AS 158 ff., 167) unter Bezugnahme der Öffentlichen Urkunde des Notars Dr. ... vom 09.09.2021 (UR ...) unter anderem die Löschung der im Grundbuch von F. in BI. ... Flurstück B zu Gunsten der laut Eintrag im Grundbuch Band ... vom 30.09.1901 früheren Grundstücke FlSt. Nr. A, B/1 und B/2 eingetragenen Grunddienstbarkeit (Duldung eines Ein- und Ausfahrtsrechts sowie Anschluss an die bestehende Kanalisation und Wasserleitung) beantragt. Wegen der Einzelheiten wird auf die Öffentlichen Urkunden vom 09.09.2021 und 21.03.2022 Bezug genommen.

Mit Schreiben vom 27.02.2022 hat das Grundbuchamt erstmals unter anderem darauf hingewiesen, dass bei allen Belastungen in Abteilung II an den jeweiligen Vertragsobjekten noch Bewilligungen zur Löschung vorzulegen seien, soweit diese nicht nach Maßgabe der Anlage 11 des Kaufvertrages vom 09.09.2021 bei Eigentumswechsel mitübernommen werden, was bei dem verfahrensgegenständlichen Grundstück Flurstück B ausweislich Anlage 11 (Grundakte AS 81) nicht der Fall ist. Mit Schreiben vom 28.10.2022 hat das Grundbuchamt unter Hinweis und Übermittlung von Rechercheergebnissen u. a. zu dem ursprünglich herrschenden, früheren Grundstück Flurstück A, das seit Eintragung der Grunddienstbarkeit im Jahr 1901 Gegenstand einer Vielzahl von Teilungen, Bestandteilszuschreibungen und Vereinigungen mit anderen Grundstücken war, den Hinweis erneuert und formgemäße Löschungsbewilligungen im Einzelnen aufgelisteter natürlicher Personen und juristischer Personen (teilweise des öffentlichen Rechts) verlangt, die (Wohnungs-)Eigentümer von Grundstücken sind, die im Zuge der vielfältigen Veränderungen des ursprünglich herrschenden Grundstücks A nunmehr herrschende Grundstücke seien; wegen der Einzelheiten wird auf die umfangreichen Rechercheergebnisse verwiesen (s. Grundakte AS 224 ff.).

Wegen der örtlichen Lage des ursprünglich herrschenden Grundstücks A sowie der nach Auffassung des Grundbuchamts nunmehr herrschenden Grundstücke wird auf die Flurkarte (s. Grundakte, AS 372) verwiesen; keines der nach Auffassung des Grundbuchamts nunmehr herrschenden Grundstücke weist hinsichtlich der jeweiligen örtlichen Lage eine (Teil-)Überschneidung mit dem ursprünglich herrschenden Grundstück A auf. Die Grundbuchblätter der seitens des Grundbuchamts als heute herrschende Grundstücke bezeichneten Grundstücke, hinsichtlich derer es Löschungsbewilligungen Dritter oder eines Unrichtigkeitsnachweises nach § 22 GBO bedarf, enthalten jeweils keine Herrschvermerke gemäß §§ 9, 21 GBO.

Mit Schriftsatz ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 15.06.2023 hat die Beteiligte Ziffer 2 den grundbuchrechtlichen Vollzug der Löschung der Grunddienstbarkeit zulasten von FlSt. Nr. B in Blatt ... angemahnt. Zur Löschung der Grunddienstbarkeit bedürfe es nicht der Löschungsbewilligungen Dritter; zur Begründung wurde auf zwei Rechtsgutachten des Deutschen Notarinstituts Bezug genommen, die der beurkundende Notar Dr. ... vorgelegt hat. Die fragliche Grunddienstbarkeit sei zudem schon nach § 84 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 b GBO als gegenstandslos lösungsfähig. Der Inhalt der fraglichen Grunddienstbarkeit bestehe (in einem Teil) ausdrücklich in dem „(...) Anschluss an die bestehende Kanalisation und Wasserleitung (...)“. Weil die im Jahr 1901 bestehende Kanalisation und Wasserleitung heute nicht mehr existiere, könne an diese nicht mehr angeschlossen werden. Da die Ausübung dieses Rechts somit unmöglich sei, sei das Recht gegenstandslos im Sinne dieser Norm. Dasselbe gelte

für das Recht auf Ein- und Ausfahrt. Die Art der Dienstbarkeit und die Art der Benutzung müsse zwingend dem herrschenden Grundstück (noch) einen Nutzen oder Vorteil gewähren, was bei der Lage der betroffenen Grundstücke und einer bloßen Ein- und Ausfahrt – im Gegensatz zu einem allgemeinen Durch- bzw. Überfahrtsrecht – unter keinem vernünftigen Gesichtspunkt mehr denkbar sei. Für das Grundbuchamt sei offenkundig, dass die heute (angeblich) herrschenden Grundstücke nicht herrschend sein könnten.

Mit Zwischenverfügung nach § 18 Abs. 1 GBO vom 20.07.2023 hat das Amtsgericht - Grundbuchamt - Emmendingen hinsichtlich des Antrags auf Löschung der verfahrensgegenständlichen Grunddienstbarkeit mitgeteilt, dass dem Vollzug behebbare Hindernisse – namentlich die Vorlage weiterer Löschungsbewilligungen gemäß § 19 GBO oder alternativ von Unrichtigkeitsnachweisen (§ 22 Abs. 1 GBO) in grundbuchmäßiger Form gemäß § 29 Abs. 1 GBO – entgegenstünden und zur Erledigung eine abschließende Frist bis zum 14.09.2023 bewilligt, nach deren ergebnislosem Ablauf der bezeichnete Antrag kostenpflichtig zurückgewiesen werde. Zur Begründung hat das Grundbuchamt auf § 1025 Satz 1 und 2 BGB hingewiesen und ausgeführt, dass auch die Löschung der wegen Wegfalls des (räumlich eingrenzbaren) Vorteils an Grundstücksteilen erloschenen Grunddienstbarkeit (§ 1025 Satz 2 BGB) als Grundbuchberichtigung Bewilligung (§ 19 GBO) oder alternativ Unrichtigkeitsnachweis (§ 22 Abs. 1 GBO) in der Form des § 29 Abs. 1 GBO erfordere. An den Unrichtigkeitsnachweis seien dabei strenge Anforderungen zu stellen. Eine Vorlage der Urkunden der Vermessungsbehörde sei nur dann entbehrlich, wenn sich diese bereits beim Grundbuchamt befinden und hierauf in ausreichender Weise Bezug genommen werde, was die Bezeichnung der einschlägigen Grundakten, in denen sich die Urkunden befinden sollen, erfordere. Dies sei bislang nicht erfolgt. Die beantragte Löschung der Grunddienstbarkeit wegen Gegenstandslosigkeit gemäß § 84 Abs. 1, Abs. 2 b GBO werde von Amts wegen derzeit nicht durchgeführt, da bei der Beurteilung der Frage, ob eine Eintragung gegenstandslos sei, große Vorsicht geübt werden müsse. Im vorliegenden Fall fehlten Feststellungen bzw. Nachweise darüber, wann zuletzt von dem Ein- und Ausfahrts- sowie dem Kanalisations- und Wasserleitungsrecht Gebrauch gemacht worden sei, ob und welche Leitungen vorhanden seien und in welcher Weise die herrschenden Grundstücke genutzt würden. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Zwischenverfügung Bezug genommen.

Mit Schriftsatz vom 23.08.2023 hat der beurkundende Notar und mit Schriftsatz vom 14.09.2023 haben die Beteiligten Ziffer 2 und Ziffer 3 gegen die Zwischenverfügung vom 20.07.2023 Beschwerde eingelegt. Zur Begründung haben die Beteiligten Ziffer 2 und Ziffer 3 unter anderem vorgetragen, das Grundbuchamt habe nicht ermittelt, welche Grundstücke im Zeitpunkt der Bestellung der fraglichen Dienstbarkeit eigentlich die herrschenden Grundstücke seien, und zwar mit Blick auf die örtliche Lage der Flächen, die die herrschenden Grundstücke bilden. Durch Abschreibungen von dem oder den ursprünglich herrschenden Grundstücken könne entgegen der Auffassung des Grundbuchamts das Recht zum „Herrschen“ nicht auf ganz andere Flächen als jene, auf die sie bei Begründung einer Grunddienstbarkeit erstreckt waren, „mitwandern“. Zwar führe die Teilung eines herrschenden Grundstücks nach § 1025 Satz 1, Hs. 1 BGB dazu, dass die Grunddienstbarkeit für die einzelnen Teile fortbesteht. Dies gelte aber nicht für sonstige Veränderungen des herrschenden Grundstücks, etwa die Erweiterung des bei Begründung der Grunddienstbarkeit herrschenden Grundstücks. Im Falle einer Vereinigung des herrschenden Grundstücks mit einem weiteren Grundstück habe dies zur Folge, dass Berechtigter der Dienstbarkeit nur der jeweilige Eigentümer sei, der auch Eigentümer desjenigen Flächenteils ist, der schon ursprünglich herrschendes Grundstück war. Dabei komme es jeweils auf die konkrete Fläche an, die bei Begründung der Dienstbarkeit herrschendes Grundstück war. Nur die durch die konkrete Lage in der Natur gekennzeichnete Fläche könne herrschend sein

und nur solche Grundstücke, denen ein Bestandteil dieser konkreten Fläche zugehörig ist, seien durch Anwendung von § 1025 Satz 1, 1. Hs. BGB weiterhin herrschend. Es sei bei weiteren Teilungen, Vereinigungen und Bestandteilszuschreibungen jeweils konkret zu prüfen, ob ein Grundstück mindestens einen Teil der Fläche desjenigen Grundstücks umfasst, das bei Begründung einer Dienstbarkeit das im damaligen Zuschnitt herrschende Grundstück war. Hieraus ergebe sich ohne weiteres, dass die Eigentümer der in der angegriffenen Zwischenverfügung im Einzelnen bezeichneten Grundstücke keine Löschungsbewilligungen erteilen müssten und dass der Vollzug der Löschung der Grunddienstbarkeit nicht hiervon abhängig gemacht werden dürfe. Die Annahme des Grundbuchamts, das Recht zum Herrschen sei durch zahlreiche Zu- und Abschreibungen, Vereinigungen und Teilungen auf eine Vielzahl an teils entfernt liegenden Grundstücken „mitgewandert“, sei rechtsfehlerhaft. Die Überlegungen des Grundbuchamts zur Vorlage von Unrichtigkeitsnachweisen, namentlich Bescheinigungen des Vermessungsamtes, könnten im vorliegenden Fall nicht mehr notwendig für den Vollzug der begehrten Löschung sein. Angesichts der sich aus den vorgelegten Rechercheergebnissen ableitbaren Detailkenntnis des Grundbuchamts wäre es reine Förmerei, wenn von den Antragstellern zusätzlich verlangt werden würde, die Durchsicht aller Grundakten erneut vorzunehmen, nur um dem Grundbuchamt alle denkbaren Aktenseiten neuerlich zu bezeichnen, die bereits zuvor vom Grundbuchamt selbst einer minutiösen Durchsicht im Rahmen der eigenen Sachverhaltserhebungen unterzogen worden seien. Zudem seien offenkundige Tatsachen nicht darlegungs- oder beweisbedürftig. Die als Anlage B 3 vorgelegten Pläne 1 bis 3 könnten ohne weiteres online recherchiert und eingesehen werden. Schon aus der historischen Eintragungsbewilligung ergebe sich, dass nur unmittelbar an das belastungsgegenständliche Grundstück angrenzende Grundstücke herrschende Grundstücke geworden seien. Die vom Grundbuchamt als vermeintlich herrschende Grundstücke angesehenen Grundstücke umfassten ausschließlich Flächen, die nie durch die fragliche Grunddienstbarkeit begünstigt gewesen seien. Jedes auch nur potentiell in Betracht kommende herrschende Grundstück stehe im Eigentum der Beteiligten Ziffer 2 oder Ziffer 3, die der Löschung der fraglichen Grunddienstbarkeit zugestimmt hätten.

Mit Nichtabhilfebeschluss vom 22.03.2024 hat das Amtsgericht - Grundbuchamt - Emmendingen den Beschwerden nicht abgeholfen und die Akten dem Senat zur Entscheidung über die Beschwerden vorgelegt. Wegen der Einzelheiten wird auf den Nichtabhilfebeschluss Bezug genommen.

Auf den Nichtabhilfebeschluss hin haben die Beteiligten Ziffer 2 und Ziffer 3 mit Schriftsatz vom 20.05.2024 ergänzend auf geringere Löschungserfordernisse bei altrechtlichen Dienstbarkeiten hingewiesen. Der beurkundende Notar ist dem mit Schriftsatz vom 17.07.2024 beigetreten und hat seinerseits zur Frage der Auswirkung der Anwendbarkeit des Badischen Landrechts für Entstehung, Inhalt und Erlöschen der Dienstbarkeit vorgetragen.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Akteninhalt Bezug genommen.

II.

Die gemäß § 71 GBO zulässigen Beschwerden der Beteiligten Ziffer 1, 2 und 3 sind begründet.

Der Löschung der Grunddienstbarkeit stehen das Fehlen der vom Grundbuchamt verlangten Löschungsbewilligungen oder Untätigkeitsnachweise, jeweils in öffentlich beglaubigter Form gemäß § 29 GBO, nicht entgegen.

1. Nach dem in § 19 GBO verankerten Bewilligungsgrundsatz erfolgt eine Eintragung nur, wenn derjenige sie bewilligt, dessen Recht von ihr betroffen wird (sog. „verlierender Teil“). Bewilligen muss somit derjenige, der im Zeitpunkt der Eintragung Inhaber des betroffenen Rechts ist (Demharter/Demharter, GBO, 33. Aufl. 2023, § 19 Rn. 44). Durch eine Eintragung kann jede grundbuchmäßige Rechtsposition betroffen sein, ohne Rücksicht darauf, ob es sich um ein dingliches Recht, sonstige Rechte oder Rechtspositionen des materiellen Rechts oder nur um Buchpositionen handelt, welche nach materiellem Recht in Wahrheit nicht bestehen. Welcher Art das betroffene Recht ist, spielt für die Frage, ob es betroffen sein kann, zunächst keine Rolle; es genügt in jedem Fall, wenn eine durch das Grundbuch verlautbarte Rechtsposition berührt sein kann, unabhängig von deren materiell-rechtlicher oder formell-rechtlicher Qualifizierung im Übrigen. Ob ein Recht durch die Eintragung tatsächlich betroffen wird, muss das Grundbuchamt nicht entscheiden; es genügt, wenn dies nach dessen Erkenntnisstand unter Umständen rechtlich möglich ist. Steht ein Nichtbetroffensein nicht zweifelsfrei fest, obliegt es wegen des Grundsatzes der sicheren Grundlagen des Eintragungsverfahrens dem Antragsteller, die erforderliche Bewilligung beizubringen oder rechtliche Ausnahmen von der Erforderlichkeit einer Bewilligung darzutun und deren Voraussetzungen, gegebenenfalls in der erforderlichen Form, nachzuweisen. Das Grundbuchamt kann in Zweifelsfällen auch die Bewilligung dessen verlangen, dessen formell-grundbuchrechtliches oder materiell-rechtliches Betroffensein nur nicht sicher ausgeschlossen werden kann (Bauer/Schaub/Kilian, GBO, 5. Aufl. 2023, § 19 Rn. 129 ff.).

2. Nach Maßgabe dieser Grundsätze stehen weder das Fehlen von Löschungsbewilligungen der Eigentümer der nach Auffassung des Grundbuchamts heute herrschenden Grundstücke (dazu a) noch ein fehlender Unrichtigkeitsnachweis nach § 22 GBO (dazu b) der Löschung der verfahrensgegenständlichen Grunddienstbarkeit entgegen.

a) Es bedarf der vom Grundbuchamt verlangten Löschungsbewilligungen nicht, da die vom Grundbuchamt als heute herrschend angesehenen Grundstücke in Bezug auf die Grunddienstbarkeit zweifelsfrei keine Berechtigung haben.

aa) Gemäß § 1025 Satz 1 BGB besteht eine Grunddienstbarkeit im Falle der Teilung des herrschenden Grundstücks für die einzelnen Teile zwar grundsätzlich fort. § 1025 Satz 2 BGB schränkt dies indes dahingehend ein, dass die Grunddienstbarkeit für die Grundstücksteile erlischt, für die sie auch ursprünglich nicht zum Vorteil gereichte. Die Vorschrift beruht – ebenso wie § 1026 BGB hinsichtlich des dienenden Grundstücks – auf dem Grundgedanken, dass Veränderungen der Grundstücke die Art, den Inhalt und den Umfang der daran bestehenden Rechte unberührt lassen. Wenn nach § 1025 Satz 1 Hs. 1 BGB die Grunddienstbarkeit bei Teilung des herrschenden Grundstücks für die einzelnen Teile – als Gesamtgrunddienstbarkeit – fortbesteht, entspricht dies dem Grundsatz, dass grundbuchliche Maßnahmen keine Auswirkungen auf Grundstücksrechte haben (BeckOGK/Kazele, Stand 01.05.2024, BGB, § 1025 Rn. 48; MüKoBGB/Mohr, 9. Aufl. 2023, § 1025 Rn. 1). § 1025 Satz 2 BGB enthält eine Ausnahme hiervon und steht in einem Regelungszusammenhang mit § 1019 Satz 1 BGB, wonach zu den Entstehungsvoraussetzungen einer Grunddienstbarkeit als unverzichtbares Merkmal das Vorhandensein eines Vorteils für das herrschende Grundstück zählt. Aus § 1025 Satz 2 BGB folgt, dass nach Teilung des herrschenden Grundstücks der für eine Grunddienstbarkeit notwendige Vorteil für alle nunmehr verselbständigten Grundstücke fortbestehen muss, soweit die Grunddienstbarkeit fortbestehen soll. Danach müssen auch bei einer Gesamtberechtigung mehrerer Grundstücke nach Teilung die Voraussetzungen einer Grunddienstbarkeit im Verhältnis zu jedem herrschenden Grundstück weiter vorliegen soweit dies nicht der Fall ist, erlischt die Grunddienstbarkeit. Die Vorschrift des § 1025 Satz 2 betrifft

Fälle, in denen der Vorteil räumlich eingrenzbar ist und sich bereits vor der Teilung räumlich spezifizieren ließ, zum Beispiel, weil die Beschränkung der Ausübungsberechtigung auf einen räumlich abgegrenzten Teil des herrschenden Grundstücks Gegenstand der Bestellung oder einer späteren Inhaltsänderung war oder wegen der örtlichen Gegebenheiten (OLG München, Beschluss vom 29.05.2018 – 34 Wx 97/18, Rn. 27 ff., juris; BeckOGK/Kazele, Stand 01.05.2024, BGB, § 1025 Rn. 54). Ist etwa auf dem dienenden Grundstück für das herrschende Grundstück ein Wegerecht bestellt, erlischt dieses, wenn nach der Teilung des herrschenden Grundstücks nur noch eines der Teilgrundstücke über den Weg auf dem dienenden Grundstück zu erreichen ist (Beispiel nach BeckOGK/Kazele, Stand 01.05.2024, BGB, § 1025 Rn. 50.1).

§ 1025 BGB gilt nur für die Teilung des herrschenden Grundstücks, ist dagegen auf sonstige Veränderungen des herrschenden Grundstücks, namentlich Erweiterungen nach § 890 Abs. 1 BGB durch Vereinigung mit einem anderen Grundstück oder nach § 890 Abs. 2 BGB durch Zuschreibung als Bestandteil, nicht anwendbar. Es kann aber auf die Wertung des § 1025 Satz 1 Hs. 2 BGB zurückgegriffen werden, wonach die Ausübung der Grunddienstbarkeit für den Eigentümer nicht beschwerlicher werden darf, was konkret zur Folge hat, dass die Ausübung der Berechtigung aus der Dienstbarkeit trotz formaler Erstreckung auf das Gesamtgrundstück auf das früher herrschende Grundstück beschränkt bleibt (BayObLG, Beschluss vom 05.12.2002 – 2Z BR 73/02, Rn. 14, juris; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 16. Aufl. 2020, Rn. 624). Auch hier gilt, dass Veränderungen der Grundstücke die Art, den Inhalt und den Umfang der daran bestehenden Rechte nicht berühren. Dementsprechend hat die Rückgängigmachung der Vereinigung des herrschenden Grundstücks mit einem anderen Grundstück durch Teilung – entgegen § 1025 Satz 1 Hs. 1 BGB – zwangsläufig zur Folge, dass Berechtigter der Grunddienstbarkeit nur der jeweilige Eigentümer des ursprünglich herrschenden Grundstücks bleibt, für den anderen Teil des Gesamtgrundstücks die Grunddienstbarkeit indes gemäß § 1025 Satz 2 BGB erlischt (BayObLG, Beschluss vom 05.12.2002 – 2Z BR 73/02, Rn. 14).

bb) Nach Maßgabe dieser Grundsätze sind die Eigentümer der vom Grundbuchamt als heute herrschend angesehenen Grundstücke unter keinem denkbaren Gesichtspunkt von der beantragten Löschung der Grunddienstbarkeit betroffen. Denn es besteht weder die Möglichkeit einer materiell-rechtlichen Berechtigung (dazu (1)) noch können diese aus einer Buchposition Rechte herleiten (dazu (2)).

(1) Die Beteiligten haben – was das Grundbuchamt auch nicht in Zweifel zieht – aufgezeigt, dass die vom Grundbuchamt als heute herrschend angesehenen Grundstücke keinerlei (Teil-)Überschneidung(en) mit dem ursprünglich herrschenden Flurstück Flst. Nr. A aufweisen. Soweit das Grundbuchamt von der Möglichkeit des Betroffenseins von Grundstücks- und Wohnungseigentümern ausgeht, deren Grundstücke keinen räumlichen Bezug zu dem ursprünglich herrschenden Grundstück Flst. Nr. A aufweisen, liegt dem das materiell-rechtliche Fehlverständnis zugrunde, dass sich die Grunddienstbarkeit mit jeder Grundstückserweiterung auf das neu entstandene Gesamtgrundstück erstreckt und im Falle von Grundstücksteilungen mit Blick auf § 1025 Satz 1 BGB an sämtlichen Teilgrundstücken fortbesteht. Dass sich im Falle einer Grundstückserweiterung eine ursprünglich lediglich zugunsten eines Grundstücksteils bestehende Grunddienstbarkeit nach der Erweiterung auf das Gesamtgrundstück bezieht, ist Folge dessen, dass es nach der Erweiterung nur noch dieses Gesamtgrundstück gibt und andernfalls die Grundstücksänderung zu einem Rechtsverlust führen würde; entsprechend kann Folge einer Grundstücksteilung sein, dass eine Grunddienstbarkeit nach der Teilung an mehreren Teilgrundstücken fortbesteht, soweit die Grunddienstbarkeit vor der Teilung für mehrere der nunmehr selbständigen Grundstücke vorteilhaft war. In keinem dieser Fälle führt

dies freilich zu einem „Wandern“ des Ausübungsbereiches der Grunddienstbarkeit auf Flächen, für die die Grunddienstbarkeit bei ihrer Bestellung nicht als Vorteil gedacht war. Eine solche Sichtweise ist mit dem Grundsatz, wonach Veränderungen der Grundstücke die Art, den Inhalt und den Umfang der daran bestehenden Rechte unberührt lassen, unvereinbar.

Die räumlichen Gegebenheiten – namentlich das Fehlen räumlicher Überschneidungsbereiche der vom Grundbuchamt als heute herrschende Grundstücke angesehenen Flächen mit dem ursprünglich herrschenden Grundstück Flst. Nr. A – ist für das Grundbuchamt offenkundig, weshalb es insoweit keines Nachweises bedarf (BayObLG, Beschluss vom 25.07.1996 – 2Z BR 39/96, Rn. 15, juris; BeckOGK/Kazele, Stand: 01.05.2024, BGB, § 1025 Rn. 58).

(2) Die Eigentümer bzw. Wohnungseigentümer der vom Grundbuchamt als heute herrschend angesehenen Grundstücke können sich auch nicht auf eine bloße Buchposition berufen. Die entsprechenden Grundstücke enthalten – in materiell-rechtlicher Hinsicht zurecht – selbst keine Herrschvermerke. Eine Buchposition kann aber auch nicht aus der Bezugsbewilligung vom 30.09.1901 abgeleitet werden, da keines der Grundstücke – wie von den Beschwerdeführern dargelegt – auch nur teildentisch mit den aus der Bezugsbewilligung genannten, ursprünglich herrschenden Grundstücken ist.

b) Das Fehlen eines Unrichtigkeitsnachweises nach § 22 GBO ist bei dieser Sachlage von vornherein unschädlich, da ein solcher lediglich als Ersatz für die Berichtigungsbewilligung in Betracht kommt (BeckOK GBO/Holzer, Stand 03.06.2024, § 22 Rn. 17); mangels Betroffenseins der vom Grundbuchamt als herrschend angesehen Grundstücke bedarf es aber einer Berichtigungsbewilligung – wie dargelegt – unter keinem denkbaren Gesichtspunkt.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 81 Abs. 1 Satz 1 und 2 FamFG.