


letzte Aktualisierung: 4.4.2024

OLG Frankfurt, Beschl. v. 29.6.2023 – 20 W 130/23

BeurkG §§ 39a, 42; GBO § 29

**Vorlage einer elektronisch beglaubigten Abschrift einer unterschrittsbeglaubigten
Löschungsbewilligung; Anforderungen an notariellen Beglaubigungsvermerk**

Die Vorlage einer nach § 39a, § 42 BeurkG elektronisch beglaubigten Abschrift einer als öffentlich beglaubigten Urkunde (in Papierform) errichteten Bewilligung der Löschung eines Grundpfandrechts steht im Hinblick auf die Einhaltung des Formerfordernisses des § 29 Abs. 1 S. 1 GBO der Vorlage der Originalurkunde gleich, wenn sich aus dem notariellen Beglaubigungsvermerk ergibt, dass dem Notar die Urschrift der Urkunde zur Beglaubigung vorgelegen hat.

Gericht:	OLG Frankfurt 20. Zivilsenat
Entscheidungsdatum:	29.06.2023
Aktenzeichen:	20 W 130/23
ECLI:	ECLI:DE:OLGHE:2023:0629.20W130.23.00
Dokumenttyp:	Beschluss
Quelle:	
Normen:	§ 29 GBO, § 39a BeurkG, § 42 BeurkG, § 135 GBO, § 1 JustITV Hessen

Zur Einreichung einer Löschungsbewilligung in Form einer elektronisch beglaubigten Abschrift

Leitsatz

Die Vorlage einer nach § 39a, § 42 BeurkG elektronisch beglaubigten Abschrift einer als öffentlich beglaubigten Urkunde (in Papierform) errichteten Bewilligung der Löschung eines Grundpfandrechts steht im Hinblick auf die Einhaltung des Formerfordernisses des § 29 Abs. 1 S. 1 GBO der Vorlage der Originalurkunde gleich, wenn sich aus dem notariellen Beglaubigungsvermerk ergibt, dass dem Notar die Urschrift der Urkunde zur Beglaubigung vorgelegen hat.

Anmerkung

Die Entscheidung ist nicht anfechtbar.

Das erstinstanzliche Aktenzeichen wird aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes nicht mitgeteilt.

☐ Verfahrensgang

vorgehend AG Wiesbaden, 12. April 2023, ..., Verfügung

Tenor

Die Beschwerde des Beteiligten zu 2 wird als unzulässig verworfen.

Auf die Beschwerde des Beteiligten zu 1 wird die angefochtene Zwischenverfügung aufgehoben.

Der Beteiligte zu 2 hat die für die von ihm eingelegte Beschwerde angefallenen Gerichtskosten zu tragen. Im Übrigen besteht keine Haftung für Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Geschäftswert für das Beschwerdeverfahren wird auf bis 500,00 EUR (Mindestwert) festgesetzt.

Gründe

I.

Als Alleineigentümer des eingangs bezeichneten Grundbesitzes ist der Beteiligte zu 1 im Grundbuch eingetragen. In Abt. III unter lfd. Nr. 4 des betroffenen Grundbuchblatts ist eine Grundschuld ohne Brief für die X AG (im Folgenden Gläubigerin) über 38.000,00 EUR eingetragen.

Der zu 2 beteiligte Notar reichte bei dem Grundbuchamt am 30.03.2023 über das elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach seinen Schriftsatz vom gleichen Tag (im Ausdruck Nr. ... d. A.) in elektronischer Form ein, mit welchem er erklärte, die Löschung des vorgenannten in Abt. III eingetragenen Rechts zu beantragen.

Dem Schriftsatz waren ausweislich des Prüfvermerks vom 30.03.2023 (Nr. ...) drei von dem zu 2 beteiligten Notar jeweils qualifiziert elektronisch signierte elektronische Dokumente als Anlage beigefügt, darunter der Löschantrag des Beteiligten zu 1 (im Ausdruck Bl. ... d. A.).

Als Ausdruck zu den - in Papierform geführten - Akten hat das Grundbuchamt mit der lfd. Nr. ... weiterhin ein aus insgesamt drei Seiten bestehendes Dokument genommen. Auf der ersten Seite, die auf der Vorderseite eines Blattes ausgedruckt ist, befindet sich eine Löschanbewilligung betreffend das genannte Recht, die eine Frau A im Namen der Gläubigerin erklärte. Gemäß dem Ausdruck ist die Unterschrift der Frau A durch einen Notar beglaubigt worden. Auf der Folgeseite (auf der Rückseite des Ausdrucks der Löschanbewilligung) befindet sich eine öffentlich beglaubigte Abschrift der Ausfertigung einer notariellen Vollmachtsurkunde, mit der die Gläubigerin mehrere namentlich bezeichnete Personen, darunter Frau A, bevollmächtigt, jeweils allein u. a. Löschanbewilligungen im Namen der Gläubigerin abzugeben. Es folgt auf einer weiteren Seite die Erklärung des zu 2 beteiligten Notars, wonach dieser die Übereinstimmung der in dieser Datei enthaltenen Bilddaten (Abschrift) mit dem ihm vorliegenden Papierdokument (Urschrift) beglaube.

Mit vorliegend angefochtener Zwischenverfügung vom 12.04.2023 (Nr. ... teilte die Rechtspflegerin des Grundbuchamts dem zu 2 beteiligten Notar mit, dass der beantragten Löschung ein Hindernis entgegenstehe.

Die Vorlage einer beglaubigten Abschrift der Bewilligungserklärung der Gläubigerin / Bank sei nur dann ausreichend, wenn der Bewilligende diese selbst einreiche bzw. den Antrag stelle oder den einreichenden Notar persönlich beauftragt habe. Die Rechtspflegerin des Nachlassgerichts hat zum Beleg ihrer Ansicht auf Kommentare zum Grundbuchrecht Bezug genommen.

Da das Vorliegen der vorgenannten Voraussetzungen vom Grundbuchamt nicht geprüft werden könne, sei zum Vollzug der Löschung entweder das schriftliche Original der Löschanbewilligung oder der (Treuhand-)Auftrag der Gläubigerin nebst gesiegelter notarieller Erklärung, dass die Bedingungen eingetreten seien, nachzureichen.

Mit bei dem Grundbuchamt am selben Tag eingegangenem Schriftsatz vom 28.04.2023 (Nr. ... auf den wegen seiner Einzelheiten verwiesen wird, hat der zu 2 beteiligte Notar ausdrücklich in eigenem Namen sowie im Namen des Eigentümers, des Beteiligten zu 1, Beschwerde gegen die Zwischenverfügung vom 12.04.2023 eingelegt und diese sogleich begründet.

Im Wesentlichen hat er ausgeführt, es sei gar keine beglaubigte Abschrift der Löschanbewilligung eingereicht worden. Die Löschanbewilligung existiere vielmehr im Original, welches durch das eingereichte elektronische Dokument verkörpert werde. Für eine von dem Grundbuchamt gewünschte von § 2 Justiz-Informationstechnik-Verordnung abweichende

Handhabung bestehe kein sachlicher Grund.

Eine Gläubigerbank werde nur in den seltensten Fällen eine Löschungsbewilligung selbst bei dem Grundbuchamt einreichen. Denn diese wolle regelmäßig nicht als formell Verfahrensbeeteiligte mit Kosten belastet werden und könne zudem nicht beurteilen, ob der Darlehensnehmer überhaupt einen Löschantrag stellen wolle oder die Grundschuld stehen lassen wolle, um diese zu einem späteren Zeitpunkt „aufzuladen“. Die Gläubigerbank mache bereits durch Aushändigung des Originals der Löschungsbewilligung stillschweigend deutlich, mit der Vorlage bei dem Grundbuchamt einverstanden zu sein.

Auch im Fall, dass im Rahmen des Vollzugs eines Kaufvertrags Grundpfandrechte abgelöst werden müssten, werde die Gläubigerbank die Löschungsbewilligung nicht bei dem Grundbuchamt einreichen. Sie werde diese vielmehr dem den Kaufvertrag vollziehenden Notar mit einer Treuhandaufgabe überlassen, wonach dieser von der Löschungsbewilligung erst dann Gebrauch machen dürfe, wenn die von der Gläubigerbank geforderte Ablösesumme gezahlt sei.

Es sei - entgegen der Kommentierung bei Demharter (GBO 32. Aufl., § 19 GBO, Rn. 26) - nicht Sache des Grundbuchamts zu überprüfen, ob die Treuhandaufgabe beachtet worden sei. Die insoweit dort vorgeschlagene Vorgehensweise, die Bewilligung im Original und nicht elektronisch beglaubigt einzureichen, biete keine weitergehende Sicherheit. Denn auch bei Übermittlung in Papierform könne das Grundbuchamt nicht überprüfen, ob der Notar die Treuhandaufgabe beachtet habe.

Aus § 29 GBO lasse sich eine solche Befugnis nicht ableiten. Es gebe keinen Zwang, entfernte Möglichkeiten durch formgerechten Nachweis auszuschließen.

Wenn vorliegend die Gläubigerin die Löschungsbewilligung aus der Hand gegeben habe, bestehe für das Grundbuchamt kein Anlass zu Spekulationen, wonach die Löschungsbewilligung zweck- bzw. weisungswidrig verwendet werde.

Die Rechtspflegerin des Grundbuchamts hat der Beschwerde mit Beschluss vom 13.06.2023 (Nr. ... nicht abgeholfen. Zu den Gründen, wegen derer im Einzelnen auf die Nichtabhilfeentscheidung verwiesen wird, hat sie im Wesentlichen ausgeführt, die Wirksamkeit der Bewilligungserklärung der Gläubigerin hänge u. a. davon ab, dass der Bewilligende mit der Einreichung bei dem Grundbuchamt einverstanden sei. Die Einreichung einer beglaubigten Abschrift davon sei daher nur dann ausreichend, wenn der Bewilligende diese selbst einreiche, den Antrag stelle oder den einreichenden Notar persönlich beauftragt habe.

Weil die Einreichung von Erklärungen im Rahmen des elektronischen Rechtsverkehrs (§ 39a BeurkG) mit der Einreichung von beglaubigten Abschriften nach § 42 BeurkG gleichzusetzen sei, habe vorliegend die Vorlage der Bewilligungserklärung im Original zu erfolgen. Es könne nicht pauschal von einem Einverständnis zur Einreichung ausgegangen werden. Im Hinblick auf die gewünschte Erleichterung durch den elektronischen Rechtsverkehr bestehe alternativ die Möglichkeit der Vorlage einer Kopie des schriftlichen Auftrags der Gläubigerin, um den Einreichungswillen und die damit einhergehende Bewilligungswirksamkeit nachzuweisen.

II.

A. 1. Soweit der im Verfahren vor dem Grundbuchamt von dem Beteiligten zu 1 als Antragsteller bevollmächtigte hier zu 2 beteiligte Notar die Beschwerde ausdrücklich in eigenem Namen eingelegt hat, war diese als unzulässig zu verwerfen.

Denn dem zu 2 beteiligten Notar fehlt die auch im Beschwerdeverfahren nach den §§ 71 ff.

GBO erforderliche (vgl. dazu: Demharter, GBO, 32. Aufl., § 71 GBO, Rn. 57 ff.) Beschwerdeberechtigung. Beschwerdeberechtigt ist regelmäßig jeder, dessen Rechtsstellung durch die Entscheidung des Grundbuchamts unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt wird. Weil eine Entscheidung des Grundbuchamts regelmäßig die Rechtsstellung eines verfahrensbevollmächtigten Notars nicht beeinträchtigt, steht diesem im Beschwerdeverfahren nach den §§ 71 ff. GBO grundsätzlich auch kein eigenes Beschwerderecht zu (vgl. Senat, Beschluss vom 20.10.2011, 20 W 548/10, Tz. 15; KG Berlin, Beschluss vom 11.02.2014, Beschluss vom 11.02.2014, 1 W 130/13, Tz. 9; beide juris). Ein eigenes Beschwerderecht des Notars folgt weder aus § 15 Abs. 2 GBO, welcher lediglich die Vermutung einer Vollmacht beinhaltet, noch aus dem Umstand, dass die angefochtene Zwischenverfügung Fragen der formgültigen Einreichung von Dokumenten durch den Notar im elektronischen Rechtsverkehr betrifft. Auch letzteres beeinträchtigt - auch nur mittelbar - keine eigenen Rechte des Notars.

2. Die Beschwerde des Beteiligten zu 2 ist hingegen zulässig.

Sie ist gemäß § 71 Abs. 1 GBO statthaft, da auch eine Zwischenverfügung eine Entscheidung im Sinne des § 71 Abs. 1 GBO ist (vgl. auch: Senat, Beschluss vom 12.01.2023, 20 W 196/22, juris Tz. 14). Sie ist auch im Übrigen zulässig, so formgerecht bei dem Grundbuchamt eingelegt worden, § 73 Abs. 1, Abs. 2 GBO.

B. Die zulässige Beschwerde des Beteiligten zu 1 hat auch in der Sache Erfolg.

1. Das von der Rechtspflegerin des Grundbuchamts mit der angefochtenen Zwischenverfügung gemäß § 18 Abs. 1 S. 1 Alt. 2 GBO aufgezeigte vermeintliche Hindernis besteht nicht.

Die der Zwischenverfügung zugrundeliegende Annahme der Rechtspflegerin, wonach die Einreichung der Löschungsbewilligung als mit einem einfachen elektronischen Zeugnis nach § 39a BeurkG versehenes elektronisches Dokument den Nachweiserfordernissen für die Löschung des Grundpfandrechts der Form nach nicht genüge, ist unzutreffend.

Der Nachweis, dass die Gläubigerin die Löschungsbewilligung in öffentlich beglaubigter Form erteilt hat, ist durch die bei dem Grundbuchamt von dem zu 2 beteiligten Notar, der zur Einreichung in elektronischer Form verpflichtet war, eingereichten elektronischen Dokumente ausweislich der zur vorgelegten Papierakte gelangten Ausdrucke vielmehr in einer den Vorschriften der GBO genügenden Weise erbracht.

2. Im Einzelnen gilt das Folgende:

a) Der zu 2 beteiligte Notar war grundsätzlich zur Einreichung des Antrags und der erforderlichen Erklärungen und Nachweise in elektronischer Form verpflichtet.

aa) Gemäß § 135 Abs. 1 S. 1 GBO können Anträge, Erklärungen sowie Nachweise über andere Eintragungsvoraussetzungen dem Grundbuchamt nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 135 ff. GBO als elektronische Dokumente übermittelt werden.

bb) U. a. den Zeitpunkt, von dem an elektronische Dokumente übermittelt werden können, und eine etwaige Beschränkung auf einzelne Grundbuchämter können nach § 135 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 GBO die Landesregierungen durch Rechtsverordnung bestimmen. Nach § 135 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 GBO können die Landesregierungen durch Rechtsverordnung auch bestimmen, dass Notare Dokumente elektronisch einzureichen haben, also diese zur elektronischen Einreichung verpflichten. Die Landesregierungen können die genannten und weitere Verordnungsermächtigungen des § 135 Abs. 1 S. 2 GBO durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen, § 135 Abs. 3 GBO.

cc) In Hessen ist der elektronische Rechtsverkehr im genannten Sinne bei allen Grundbuch-

ämter seit 01.03.2023 durch § 1 Abs. 2 der Justiz-Informationstechnik-Verordnung (JustITV) vom 29.11.2017 (GVBl. S. 415) zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 22.09.2022 (GVBl. S. 475) eröffnet. Nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 JustITV sind, soweit der elektronische Rechtsverkehr in Grundbuchsachen eröffnet ist, Notare verpflichtet, Dokumente elektronisch einzureichen.

Durch § 28 Nr. 6 der Verordnung zur Übertragung von Verordnungsermächtigungen im Bereich der Justiz (JustizDelegV) vom 21.12.2015 (GVBl. 2016, S. 2) zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.12.2022 (GVBl. S. 782) sind die maßgeblichen Verordnungsermächtigungen auf den Minister der Justiz übertragen worden.

Im Ergebnis besteht demnach seit 01.03.2023 - so auch für den vorliegend am 30.03.2023 eingereichten Antrag - die Verpflichtung der Notare, Schriftstücke bei allen Grundbuchämtern in Hessen als elektronische Dokumente einzureichen, wobei nach § 135 Abs. 1 S. 3 GBO ein Verstoß gegen die Verpflichtung zur elektronischen Einreichung dem rechtswirksamen Eingang von Dokumenten bei dem Grundbuchamt nicht entgegensteht. Die Einzelheiten zur elektronischen Einreichung richten sich dabei - wie gesagt - nach den §§ 135 ff. GBO.

b) Die Einreichung einer beglaubigten elektronischen Abschrift der - als Papierdokument - errichteten unterschrittsbeglaubigten Löschungsbewilligung steht im Hinblick auf die Einhaltung des Formerfordernisses des § 29 Abs. 1 S. 1 GBO vorliegend einer Vorlage des Originals der in öffentlich beglaubigter Form errichteten Löschungsbewilligung bei dem Grundbuchamt gleich, so dass im Hinblick auf das Vorliegen der Bewilligungserklärung der Gläubigerin keine weiteren Nachweise erforderlich sind.

Ob weitere Erklärungen oder sonstige Nachweise über Eintragungsvoraussetzungen, vorliegend in der notwendigen Form erbracht worden sind, ist hingegen nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens und von dem Grundbuchamt eigenständig zu prüfen.

aa) § 137 Abs. 1 GBO regelt, in welcher Weise Dokumente elektronisch einzureichen sind, wenn eine zur Eintragung erforderliche Erklärung oder andere Voraussetzung der Eintragung durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde nachzuweisen ist. Die Vorschrift bestimmt demnach, unter welchen Voraussetzungen elektronisch eingereichte Dokumente die Form des § 29 Abs. 1 S. 1 GBO einhalten.

(a) § 137 Abs. 1 GBO sieht dabei zwei alternative Nachweismöglichkeiten vor. Nach Satz 1 der Vorschrift kann ein durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde zu erbringender Nachweis durch deren Übermittlung als ein mit einem einfachen elektronischen Zeugnis nach § 39a BeurkG versehenes elektronisches Dokument erbracht werden. Nach § 137 Abs. 1 S. 2 GBO kann der Nachweis auch durch Übermittlung eines öffentlichen elektronischen Dokuments im Sinne von § 371a Abs. 3 S. 1 ZPO erfolgen, wenn dieses bestimmte weitere Voraussetzungen erfüllt. Die letztgenannte Variante betrifft den - hier nicht vorliegenden - Fall, dass die Errichtung der Urkunde bereits originär in elektronischer Form erfolgt ist, während die erstgenannte Nachweismöglichkeit ein elektronisches Dokument betrifft, das durch Überführung (Transfer) eines in Papier vorliegenden Originals erzeugt worden ist.

Die genannte Vorschrift dient mit dem Ziel einer wirkungsgleichen Überführung der strengen Formerfordernisse des papiergebundenen Grundbuchverfahrens der Übertragung des Regelungsgehalts des § 29 GBO auf den elektronischen Rechtsverkehr (BT-Drs. 16/12319, S. 16 und 29). Es soll im Hinblick auf deren Nachweisfunktion Äquivalenz elektronischer Dokumente mit den entsprechenden in Papier erstellten Urkunden hergestellt werden.

(b) § 137 Abs. 1 S. 3 GBO enthält eine einschränkende Klarstellung, wonach ein etwaiges Erfordernis, dem Grundbuchamt den Besitz der Urschrift oder einer Ausfertigung der Urkunde

nachzuweisen, unberührt bleibt.

bb) Von den genannten Grundsätzen ausgehend erbringt das von dem Notar eingereichte elektronische Dokument zunächst den Nachweis, dass eine Löschungsbewilligung in unterschiftbeglaubigter Form errichtet worden ist, ausweislich derer Frau A im Namen der Gläubigerin die Löschung des Grundpfandrechts bewilligt hat.

(a) Der Senat hat keinen Zugriff auf die elektronischen Eingänge des Grundbuchamts, die nach § 138 Abs. 3 S. 1 GBO als Ausdrücke zu den in Papierform geführten Grundakten genommen worden sind und nach Satz 2 der vorgenannten Vorschrift nicht aufbewahrt werden müssen. Der Senat geht nach den aus den Ausdrücken gebildeten Grundakten davon aus, dass es sich bei der vorliegend maßgeblichen Löschungsbewilligung einschließlich des einfachen Zeugnisses über die Beglaubigung der Ablichtung um das in dem Prüfvermerk (vgl. § 96 Abs. 2 S. 1 GBV) an vierter und letzter Stelle genannte Dokument handelt, welches der einreichende Notar nicht mit einem aussagekräftigen Dateinamen versehen hat. Der Senat geht weiterhin davon aus, dass der Ausdruck dieses Dokuments in den Akten mit der Nr. ... versehen ist. Dies hat auch die Rechtspflegerin des Grundbuchamts zur Grundlage der Zwischenverfügung gemacht, in der sie im Hinblick auf die Einhaltung der elektronischen Form zu beachtenden Vorschriften keine Beanstandungen mitgeteilt hat und davon ausgegangen ist, dass die Löschungsbewilligung in Form einer beglaubigten (elektronischen) Abschrift eingereicht worden ist.

(b) Auf der genannten Grundlage hat der zu 2 beteiligte Notar in Erfüllung der Anforderungen des § 137 Abs. 1 S. 1 GBO nach § 39a BeurkG ein wirksames einfaches elektronisches Zeugnis erteilt, wonach er die Übereinstimmung der in der eingereichten Datei enthaltenen Bilddaten mit dem ihm vorliegenden Papierdokument beglaubigt hat.

(aa) Ein solches einfaches elektronisches Zeugnis kann gemäß § 39a Abs. 1 S. 1 Hs. 1 BeurkG in allen Fällen errichtet werden, in denen ein einfaches Zeugnis im Sinne von § 39 BeurkG ausgestellt werden kann, insbesondere also bei der Beglaubigung von Abschriften, Abdrucken, Ablichtungen und dergleichen.

Ein einfaches elektronisches Zeugnis im Sinne von § 39a BeurkG über die Herstellung einer elektronisch beglaubigten Abschrift kann u. a. erstellt werden, indem der Notar eine elektronische Datei, z. B. im Format TIFF oder PDF, mit der Bestätigung der inhaltlichen Übereinstimmung erstellt und diese Datei mit seiner qualifizierten elektronischen Signatur versieht (vgl. Theilig in BeckOGK BeurkG, Stand: 01.11.2022, § 39a BeurkG, Rn. 12).

(bb) Der Inhalt des Zeugnisses, das eine - auch elektronische - Abschrift beglaubigt, richtet sich nach § 42 BeurkG. Nach Absatz 1 der genannten Vorschrift soll insbesondere festgestellt werden, ob die Urkunde, deren Abschrift beglaubigt wird, eine Urschrift, eine Ausfertigung, eine beglaubigte oder eine einfache Abschrift ist.

(cc) Vorliegend hat der zu 2 beteiligte Notar unter Beachtung dieser Anforderungen, die Übereinstimmung der in der - ausweislich des Prüfvermerks im Format PDF - übermittelten Datei enthaltenen Bilddaten (als Abschrift) mit dem vorliegenden Papierdokument, bei dem es sich ausweislich des Klammerzusatzes um die Urschrift handelte, festgestellt. Demnach stellt die eingereichte elektronische Abschrift eine bildlich und damit auch inhaltlich übereinstimmende Wiedergabe der Urschrift dar.

Der Notar hat die Datei ausweislich des Prüfvermerks vom 30.03.2023 (Nr. ...) mit seiner wirksamen qualifizierten elektronischen Signatur versehen. Zudem ist ausweislich des Prüfvermerks - wie von § 39a Abs. 2 S. 1 BeurkG gefordert - durch das berufsbezogene Attribut des qualifizierten Zertifikats des Notars auch die Bestätigung der Notareigenschaft durch die

zuständige Stelle mit dem Zeugnis erfolgt (vgl. zum Notarattribut und dessen Nachweis: Theilig in BeckOGK, BeurkG, Stand: 01.11.2022, § 39a BeurkG, Rn. 24 f.).

Die Einreichung der mit dem elektronischen Zeugnis des Notars versehenen elektronischen Abschrift der Löschungsbewilligung erbringt demnach den Nachweis, dass diese in unterschrittsbeglaubigter Form mit dem aus dem elektronischen Dokument (und dessen zur Akte genommen Ausdruck) ersichtlichen Inhalt errichtet wurde.

cc) Dadurch, dass der Notar weiterhin zum Inhalt des als einfaches elektronisches Zeugnis erstellten Beglaubigungsvermerks - durch den Klammerzusatz - gemacht hat, dass ihm das Papierdokument als Urschrift vorlag, ist auch nachgewiesen, dass die Gläubigerin die Urschrift der Löschungsbewilligung dem antragstellenden Eigentümer, dem Beteiligten zu 1, ausgehändigt hat.

(a) Zwar trifft es im Ausgangspunkt zu, dass - wovon die Rechtspflegerin des Grundbuchamts ausgegangen ist - angenommen wird (z. B. von Demharter, GBO 32. Aufl., § 19 GBO, Rn. 26; Schöner / Stöber, GrundbuchR, 16. Aufl., Rn. 171), dass eine Löschungsbewilligung grundsätzlich im Original bei dem Grundbuchamt einzureichen ist und die Vorlage einer beglaubigten Abschrift davon nur dann genügt, wenn der Erklärende - wie vorliegend nicht - auch den Eintragungsantrag selbst stellt oder jedenfalls den Notar zur Antragstellung bevollmächtigt hat.

(b) Hintergrund ist, dass die Löschungsbewilligung nicht schon mit der Ausstellung der Urkunde in dem Sinne wirksam wird, dass diese verfahrensrechtliche Grundlage einer Eintragung sein kann. Vielmehr wird diese als Verfahrenshandlung erst mit ihrer Aushändigung mit dem Willen des Erklärenden unmittelbar an das Grundbuchamt oder zur dortigen Vorlage an denjenigen, zu dessen Gunsten die Eintragung erfolgen soll, unwiderruflich wirksam (so auch: Senat, Beschluss vom 03.11.1994, 20 W 333/94, Tz. 16). Denn materiell-rechtlich ist der Berechtigte vor der Löschung an seine Erklärung, dass er das Recht aufhebe, nur gebunden, wenn er diese dem Grundbuchamt gegenüber abgegeben oder demjenigen, zu dessen Gunsten sie erfolgt, eine den Vorschriften der Grundbuchordnung entsprechende Löschungsbewilligung ausgehändigt hat. Dabei reicht zwar grundsätzlich die Aushändigung in Urschrift, Ausfertigung oder auch lediglich beglaubigter Abschrift aus.

Weil aber beglaubigte Abschriften einer Urkunde anders als deren Ausfertigungen auch ohne die Befugnis zur Verwendung des Originals zu erlangen sind, soll die Vorlage einer beglaubigten Abschrift nicht für den Nachweis genügen, dass diese mit dem Willen des Bewilligenden erfolgt, wenn die Abschrift von einem anderen als dem Bewilligenden oder dessen Vertreter eingereicht wird (vgl. Thüringer OLG, Beschluss vom 26.03.2014, 3 W 47/11, Tz. 2 juris).

(c) Allerdings ist damit ein anderweitiger Nachweis nicht ausgeschlossen, dass die Vorlage einer beglaubigten Abschrift mit dem Willen des Bewilligenden erfolgt (vgl. Thüringer OLG, a. a. O.). Kommt es auf den Besitz einer Urkunde an, ist anerkannt, dass die Vorlage einer beglaubigten Abschrift dann ausreichend ist, wenn ein Notar bescheinigt, dass ihm die Urkunde zu einem bestimmten Zeitpunkt vorgelegen hat (vgl. KG Berlin, Beschluss vom 30.10.2012, 1 W 46 - 67/12, Tz. 13; OLG des Landes Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 11.09.2014, 12 Wx 39/14, Tz. 21; beide juris).

Demnach kann der Nachweis, dass die Urschrift bzw. Ausfertigung einer Löschungsbewilligung dem dadurch begünstigten Eigentümer von dem Berechtigten ausgehändigt worden ist, auch dadurch geführt werden, dass der Notar, der den Antrag im Namen des Eigentümers stellt, bescheinigt, dass ihm die Urschrift bzw. Ausfertigung der Urkunde vorgelegen habe.

(d) Solches ist vorliegend schon dadurch erfolgt, dass der zu 2 beteiligte Notar, worauf er in

seinem Schriftsatz vom 28.04.2023 hingewiesen hat, in dem Vermerk des einfachen elektronischen Zeugnisses vom 30.03.2023 auch bescheinigt hat, dass ihm die Urschrift der Urkunde vorlag. Denn der Beglaubigungsvermerk, wonach eine Abschrift mit einer dem Notar vorliegenden Urschrift übereinstimmt, erbringt als öffentliche Urkunde auch den Beweis dafür, dass die Urschrift der Urkunde dem beglaubigenden Notar tatsächlich vorgelegen hat (vgl. BGH, Beschluss vom 12.08.2020, III ZR 160/19, juris Tz. 20; Otto in BeckOK, GBO, Stand: 08.04.2023, § 29 GBO, Rn. 137).

dd) Soweit - wie bereits erwähnt - § 137 Abs. 1 S. 3 GBO etwaige Erfordernisse, den Besitz der Urschrift oder einer Ausfertigung der Urkunde nachzuweisen, unberührt bleiben, ergibt sich daraus nichts Anderes. Aus der genannten Vorschrift selbst ergeben sich Verpflichtungen zur Vorlage von (Papier-)Urkunden in Urschrift oder Ausfertigung nicht. Solche bestehen auch - wie bereits begründet - für die Löschungsbewilligung vorliegend nicht. § 137 Abs. 1 S. 3 GBO betrifft vielmehr im Wesentlichen Fallgestaltungen, in denen auch der dem Beglaubigungsvermerk zu entnehmende Nachweis, dass die Urkunde in Urschrift oder Ausfertigung zu einem bestimmten Zeitpunkt dem Notar vorgelegen hat, nicht oder nicht mehr genügt, einen zum Zeitpunkt der Befassung des Grundbuchamts erforderlichen Nachweis zu erbringen. Dabei handelt es sich insbesondere um Legitimationsurkunden, deren Legitimationswirkung zwischenzeitlich - z. B. im Fall einer Vollmacht durch Rückgabe oder Kraftloserklärung der Vollmachtsurkunde gemäß § 172 Abs. 2 BGB oder im Fall eines Erbscheins oder Testamentsvollstreckerzeugnisses durch Einziehung nach § 2361 S. 1 BGB - entfallen sein kann.

Da aber - wie ausgeführt - die Aushändigung der Löschungsbewilligung eine nicht widerrufliche Wirkung hat, genügt es vorliegend, dass die Vorlage der Urschrift der Urkunde bei dem Notar zum Zeitpunkt der Beglaubigung, hier am 30.03.2023, nachgewiesen ist.

ee) Nicht zu klären ist vorliegend die Frage, ob in Fällen, in denen der Grundpfandrechtsgläubiger die Löschungsbewilligung dem Notar zu treuen Händen verbunden mit einer Anweisung übergeben hat, diese bei Eintritt einer Bedingung - im Rahmen eines Grundstückskaufvertrags z. B. der vollständigen Zahlung der von einer Gläubigerbank geforderten Ablösesumme - bei dem Grundbuchamt vorzulegen, die Vorlage einer Urschrift oder Ausfertigung der Löschungsbewilligung verlangt werden kann. Für eine solche Gestaltung gibt es vorliegend nämlich keinen Anhaltspunkt. Der Antrag auf Löschung der Grundschuld ist von dem Beteiligten zu 1 isoliert gestellt, ohne dass dies im Rahmen des Vollzugs eines Kaufvertrags erfolgt wäre.

Besteht das in der angefochtenen Zwischenverfügung aufgezeigte Hindernis im Sinne des § 18 Abs. 1 S. 1 GBO, wonach die als beglaubigte elektronische Abschrift eingereichte Löschungsbewilligung nicht der Form des § 29 Abs. 1 S. 1 GBO genüge, nicht, war die angefochtene Zwischenverfügung auf die zulässige Beschwerde des Beteiligten zu 1 aufzuheben.

III.

A. Weil für die erfolgreiche Beschwerde des Beteiligten zu 1 gemäß § 22 Abs. 1, § 25 Abs. 1 GNotKG keine Gerichtskosten angefallen sind, es für die als unzulässig verworfene Beschwerde des Beteiligten zu 2 bei der gesetzlichen Kostenhaftung aus § 22 Abs. 1 GNotKG verbleibt und der Senat insoweit auch keine Veranlassung für eine abweichende Kostenentscheidung gesehen hat, dient der die gesetzlichen Kostenfolgen wiedergebende Ausspruch lediglich der Klarstellung.

B. Für eine Anordnung einer Erstattung zur Durchführung des Beschwerdeverfahrens etwa entstandenen notwendigen Aufwendungen von Beteiligten bestand schon deshalb kein Anlass, weil sich Beteiligte mit unterschiedlichen Rechtsschutzzielen nicht gegenüberstanden.

C. Die Voraussetzungen für die Zulassung der Rechtsbeschwerde nach § 78 Abs. 2 Satz 1 GBO liegen nicht vor.

D. Bei der Bemessung des Geschäftswerts einer Beschwerde gegen eine Zwischenverfügung des Grundbuchamts ist davon auszugehen, welche Schwierigkeiten die Behebung des Eintragungshindernisses macht, das Gegenstand der Zwischenverfügung und damit des Beschwerdeverfahrens ist (BGH, Beschluss vom 13.03.2014, V ZB 152/12, juris Tz. 4). Kosten für die zur Beseitigung des von dem Grundbuchamt angenommenen Eintragungshindernisses geforderte Einreichung der dem zu 2 beteiligten Notar vorliegenden Urschrift der Löschungsbewilligung sind vor diesem Hintergrund mit nicht mehr als 500,00 EUR zu bewerten.