

Gutachten des Deutschen Notarinstituts

Abruf-Nr.: 162147

letzte Aktualisierung: 10. Juli 2018

**GBMaßnG § 18; GBBerG §§ 6, 10; BGB §§ 1170, 1171, 1911, 1913, 1960 ff.; ZPO §§ 185 ff.
Löschung eines auf Goldmark lautenden Grundpfandrechts zur Sicherung einer Erbgeldforderung**

I. Sachverhalt

In Abteilung III eines Grundbuchs ist folgendes eingetragen:

8000 GM/RM Achttausend Goldmark mindestens Reichsmark erbt Geldforderung – brieflos – und unverzinslich, für die minderjährigen Kinder a) (Name des Kindes), geboren am (Geburtsdatum), b) (Name des Kindes), geboren am (Geburtsdatum), zu gleichen Rechten und Anteilen. Die sofortige Zwangsvollstreckung ist gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig. Unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung vom 16. November 1936.

II. Fragen

1. Was für eine Art von Anspruch ist eine „Erbgeldforderung“?
2. Auf welchem Weg kann eine solche, im Grundbuch eingetragene „Erbgeldforderung – brieflos“, eingetragen in Abteilung III eines Grundbuchs, gelöscht werden?

III. Zur Rechtslage

1. Rechtsnatur der „Erbgeldforderung“

Zunächst ist zu prüfen, um was für ein Rechtsinstitut es sich bei dem in Abteilung III eingetragenen Erbgeld handelt. Offenbar handelt es sich bei einem Erbgeld nicht um die ein eigenes Rechtsinstitut, sondern lediglich um eine Beschreibung für eine aufgrund eines Erbfalls durch letztwillige Verfügung oder Schenkung von Todes wegen (§ 2301 BGB) entstehende Forderung eines Begünstigten gegen den Erben auf Zahlung einer bestimmten Geldsumme (vgl. OLG Frankfurt NZM 2006, 380; VG Meiningen ZOV 1997, 56).

Im vorliegenden Fall sollte eine solche Forderung offensichtlich durch die Eintragung eines Grundpfandrechts abgesichert werden. Hierauf deuten die Eintragung des Rechts in Abteilung III sowie der Umstand hin, dass das Recht brieflos und unverzinslich sein sollte. Ferner sollte die sofortige Zwangsvollstreckung in das Grundstück gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig sein. Da die Eintragung außerdem auf eine konkrete Forderung Bezug nimmt, dürfte das Recht als akzessorisches Grundpfandrecht ausgestaltet sein.

Wir gehen daher davon aus, dass es sich bei im in Abteilung III eingetragenen Erbgeld um eine Hypothek i. S. v. §§ 1113 ff. BGB handelt. Eine Rentenschuld würde demgegenüber ausscheiden, da diese auf regelmäßig wiederkehrende Zahlung einer bestimmten Geldsumme gerichtet ist (BeckOGK-BGB/Kern, Std: 1.4.2018, § 1113 Rn. 7).

2. Löschungsmöglichkeiten

Im Folgenden soll untersucht werden, wie das eingetragene Grundpfandrecht zur Löschung gebracht werden kann. Den Ausführungen liegt die Annahme zugrunde, dass die Rechtsnachfolger der eingetragenen Gläubiger oder jedenfalls deren Aufenthaltsort unbekannt sind.

a) Aufgebotsverfahren zum Ausschluss unbekannter Gläubiger (§ 1170 Abs. 1 BGB)

In Betracht kommt ein Ausschluss unbekannter Gläubiger gem. § 1170 Abs. 1 BGB (so auch das BayObLG, MittBayNot 1998, 103), wonach ein **Gläubiger, der seiner Person nach unbekannt** ist, im Aufgebotsverfahren ausgeschlossen werden kann, wenn seit der letzten, sich auf die Hypothek beziehenden Eintragung in das Grundbuch **zehn Jahre verstrichen** sind und das Recht nicht innerhalb dieser Frist von dem Eigentümer in einer nach § 212 Abs. 1 Nr. 1 BGB zum Neubeginn der Verjährung geeigneten Weise anerkannt worden ist.

Nach § 449 FamFG hat der Antragsteller vor der Einleitung des Verfahrens glaubhaft zu machen, dass der Gläubiger unbekannt ist. Nach der üblichen Definition ist der Gläubiger unbekannt, **wenn der Gläubiger seiner Person nach unbekannt ist oder keine Möglichkeit hat, sein Recht nachzuweisen** (Palandt/Herrler, BGB, 77. Aufl. 2018, § 1170 Rn. 2; Staudinger/Wolfsteiner, BGB, Neubearb. 2015, § 1170 Rn. 6). **Nicht genügen soll dagegen, dass der Gläubiger nur unbekannten Aufenthalts ist** (vgl. BGH NJW 2004, 664; OLG München, Beschl. v. 22.12.2017 – 34 Wx 302/17, BeckRS 2017, 137368; MünchKomm-BGB/Lieder, 7. Aufl. 2017, § 1170 Rn. 2).

Es ist darauf hinzuweisen, dass es zur Feststellung, dass der eingetragene Berechtigte verstorben ist, bspw. auch genügt, dass der **Eingetragene älter als 110 Jahre wäre**. So hat das OLG München mit Beschluss vom 20.11.2012 (34 Wx 364/12, FGPrax 2013, 41) entschieden, dass der Gläubiger eines Buchgrundpfandrechts unbekannt im Sinne von § 1170 BGB ist, wenn infolge seiner Eintragung vor über 110 Jahren die Identität des eingetragenen Gläubigers nicht geklärt ist und auch nicht ermittelt werden kann, wer seine Erben geworden sind (so bereits auch Staudinger/Wolfsteiner, § 1170 Rn. 9).

Ist der ursprünglich Berechtigte verstorben, ist von der Unbekanntheit des Gläubigers auszugehen, wenn sich die Erben des Berechtigten nicht ermitteln lassen. Die Rechtsprechung verlangt insoweit **gewisse Aufklärungsbemühungen** (OLG München FGPrax 2013, 41; vgl. hierzu kürzlich auch OLG München, Beschl. v. 22.12.2017 – 34 Wx 302/17, BeckRS 2017, 137368; Muster bei BeckOF-Vertrag/Keith, Std.: 1.3.2018, 8.4.28). Der genaue Umfang der Aufklärungsbemühungen sollte sinnvoller Weise vorab mit dem Gericht – d. h. zunächst mit dem Grundbuchamt – abgeklärt werden. Dass hier möglicherweise auch ein **Nachlasspfleger** für die **unbekannten Erben** bestellt und auf Berichtigung verklagt werden könnte, macht die Erben nicht bekannt und beseitigt auch nicht das Rechtsschutzbedürfnis für ein Aufgebot (BGH ZfIR 2014, 247 mit abl. Anm. Holzer = MittBayNot 2014, 446 mit zust. Anm. Wolfsteiner)

Sofern man die Durchführung eines Aufgebotsverfahrens für erfolgversprechend hält, kann ein dahingehender **Antrag nach § 448 Abs. 1 FamFG durch den Grundstückseigentümer** gestellt werden. Zuständig ist das Amtsgericht, in dessen Bezirk das mit dem Grundpfandrecht belastete Grundstück liegt (§ 447 Abs. 2 FamFG). Seit der letzten, sich auf das jeweilige Grundpfandrecht beziehenden Eintragung in das Grundbuch müssen gem. § 1170 BGB zehn Jahre verstrichen sein. Etwaige Eintragungen, die ohne Mitwirkung des Gläubigers zustande gekommen sind, bleiben außer Betracht (MünchKomm-BGB/Lieder, 7. Aufl. 2017, § 1170 Rn. 13). Außerdem darf keine Anerkennungshandlung oder Rechtshängigkeit vorliegen und die zehn Jahre müssen seit der fristgemäßen Fälligkeit vergangen sein (vgl. § 1170 Abs. 1 S. 2 BGB).

Nicht zuletzt verlangt § 449 FamFG die **Glaubhaftmachung der Voraussetzungen des § 1170 BGB**, wozu auch die Glaubhaftmachung der negativen Tatsache gehört, dass keine das Aufgebot ausschließende Anerkennungshandlung geschehen ist, § 450 Abs. 1 FamFG (Haußleiter, FamFG, 2. Aufl. 2017, § 450 Rn. 3). Für die Glaubhaftmachung gilt § 450 Abs. 3 FamFG und im Übrigen § 31 FamFG; d. h. sie kann notfalls durch eidesstattliche Versicherung des Antragstellers erfolgen (Keidel/Zimmermann, FamFG, 19. Aufl. 2017, § 449 Rn. 4).

b) Unbekannter Aufenthalt der Rechtsnachfolger des eingetragenen Gläubigers, § 6 Abs. 1a GBBerG

Im Übrigen gilt für einige Bundesländer die eine **Löschung erleichternde Vorschrift des § 6 Abs. 1a GBBerG**, wonach ein Aufgebotsverfahren gemäß § 1170 BGB auf die **vor dem 3. Oktober 1990** begründeten Rechte auch dann anzuwenden ist, wenn **lediglich der Aufenthalt des Gläubigers unbekannt** ist. Nach *Maaß* (in: Bauer/Schaub, GBO, 4. Aufl. 2018, § 6 GBBerG Rn. 17) ist kein Grund ersichtlich, ausgerechnet Hypotheken von der Vereinfachung des § 6 Abs. 1a GBBerG auszunehmen. Die Vorschrift gilt gemäß § 6 Abs. 3 S. 1 GBBerG **im Beitrittsgebiet**.

Jedoch kann § 6 GBBerG auch außerhalb der neuen deutschen Bundesländer angewandt werden, wenn sie durch Rechtsverordnung der Landesregierung in Kraft gesetzt wurde (§ 6 Abs. 3 S. 2 GBBerG). Dies ist in Berlin (Westteil), Bayern, Bremen, Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz der Fall (Bauer/Schaub/Maaß, § 6 GBBerG Rn. 22).

Die Löschungserleichterung des § 6 Abs. 1a GBBerG kommt danach vorliegend in Betracht, sodass auch bei **unbekanntem Aufenthalt** des Gläubigers ein Aufgebotsverfahren durchgeführt werden kann.

c) Erlöschen durch Tilgung

Höchst vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass dann, wenn zweifelsfrei feststeht, dass die Forderung nicht mehr besteht, die Hypothek infolge Tilgung der Forderung oder anderweitigen Erlöschens zur Eigentümergrundsuld geworden ist (§ 1163 BGB). Ob ein solcher Fall hier vorliegt, vermögen wir auf Grundlage der Sachverhaltsangaben nicht zu beurteilen.

d) Hinterlegung

aa) Soweit die **Belastung ursprünglich im Gebiet der damaligen DDR eingetragen** wurde, kommt ein Ablöserecht durch Hinterlegung nach § 10 GBBerG in Betracht.

Voraussetzung hierfür wäre, dass das eingetragene Recht einen **Nennbetrag von umgerechnet nicht mehr als 6.000,00 Euro** aufweist.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die „Goldmark“ in Deutschland niemals ein gesetzliches Zahlungsmittel gewesen ist. Vielmehr handelt es sich dabei lediglich um eine Berechnungseinheit. Sie war die Bezeichnung für den Gegenwart von 1/2.790 Kilogramm Feingold, stimmte wertmäßig also mit der Reichsmark überein (BT-Drs. 12/5553, S. 91; Bauer/Schaub/Maaß, Vor § 1 GBBerG Rn. 11). Demgemäß waren durch § 1 Abs. 1 der Verordnung über wertbeständige Rechte vom 16.11.1940 Goldmarkgrundpfandrechte den Reichsmarkgrundpfandrechten gleichgesetzt. Werden sonach Goldmarkgrundpfandrechte wie Reichsmarkgrundpfandrechte behandelt, so ist für die **alten Bundesländer** prinzipiell davon auszugehen, dass diese Grundpfandrechte im Verhältnis „10:1“ umgestellt werden, sich der Umstellungsbetrag also auf eine Deutsche Mark für je 10 Reichsmark beläuft, § 7 Abs. 1 GBMaßnG (Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 12. Aufl. 2001, Rn. 4319 ff.; s. dazu auch Weber, DNotZ 1955, 453 ff.; Fischer, DNotZ 1957, 182 ff.). In den **neuen Bundesländern** hingegen beträgt der Umstellungsbetrag von Goldmarkgrundpfandrechten bzw. Reichsmarkgrundpfandrechten zu DM-Grundpfandrechten 2:1. Dies beruht darauf, dass 1948 im Gebiet der sowjetisch besetzten Zone dingliche Rechte die durch sie gesicherten Forderungen im Verhältnis 1:1 auf Deutsche Mark der Deutschen Notenbank (seit 1.8.1964: Mark der Deutschen Notenbank, seit 1.1.1968: Mark der DDR) umgestellt wurden. Dabei blieb es bis zum Staatsvertrag vom 30.6.1990, der schließlich zu einer Umstellung der Mark der DDR zur DM im Verhältnis 2:1 führte (Bauer/Schaub/Maaß, Vor § 1 GBBerG Rn. 15).

Geht man von diesen Werteverhältnissen, also insbesondere von **dem Umstellungsbetrag von 2:1** aus, und berücksichtigt man dabei weiter, dass Goldmarkgrundpfandrechte seit 1940 den Reichsmarkgrundpfandrechten gleichgestellt werden, so gilt für den vorliegenden Sachverhalt, dass die eingetragene Belastung in Höhe von 8.000,00 Goldmark einer Hypothek in Höhe von 4.000,00 DM entspricht. **Umgerechnet in Euro beträgt die Forderung damit 2.045,17 €, sodass ein Ablöserecht nach § 10 GBBerG in Betracht kommt** („mit einem umgerechneten Nennbetrag von nicht mehr als 6.000 Euro“). Da durch die Ablösung das Recht erlischt, stellt die Löschung **Grundbuchberichtigung** dar. Sie setzt also einen darauf gerichteten (formlosen) Antrag (§ 13 GBO) sowie den Nachweis der Unrichtigkeit (§ 22 GBO) in der Form des § 29 GBO, wobei der Nachweis der Unrichtigkeit, also des Erlöschens des Rechts, durch den **Hinterlegungsschein**, der von der Hinterlegungsstelle ausgestellt wird, erbracht wird (Bauer/Schaub/Maaß, § 10 GBBerG Rn. 28).

- bb) Weiter besteht prinzipiell die Möglichkeit, dass der Eigentümer – ggf. nach öffentlich zugestellter Kündigung gem. § 132 Abs. 2 BGB und Ablauf der Kündigungsfrist – **den Betrag der Forderung gem. § 1142 Abs. 2 i. V. m. § 372 ff. BGB unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt** (vgl. Wenckstern, DNotZ 1993, 547, 553 f.). Durch die Hinterlegung des Hypothekensbetrags und Vorlage des Hinterlegungsscheins kann jedoch die Löschung ohne Bewilligung des Gläubigers nicht erreicht werden, da die schuldbefreiende Wirkung der Hinterlegung und damit die Umwandlung der Fremdhypothek in eine Eigentümergrundschuld nur bei Bestehen eines **Hinterlegungsgrundes** eintritt, § 372 BGB (Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl. 2012, Rn. 4243). Die Voraussetzungen für die Rechtmäßigkeit der Hinterlegung sind aber durch den

Hinterlegungsschein nicht nachgewiesen. Damit fehlt auch der Nachweis der Unrichtigkeit des Grundbuchs durch öffentliche Urkunde (vgl. BayObLG, MittBayNot 1980, 74 = Rpfleger 1980, 186).

e) Löschungserleichterungen gem. § 18 Abs. 1 S. 1 GBMaßnG

Für die Löschung des eingetragenen Rechts kommen zudem die **Formerleichterungen nach § 18 GBMaßnG** in Betracht. Nach herrschender Meinung bestimmt diese Vorschrift entsprechend ihrem Wortlaut jedoch nur den Verzicht auf das Formerfordernis des § 29 GBO, während sie im Übrigen **nicht von der Vorlage der für die Löschung allgemein erforderlichen Unterlagen dispensiert, insbesondere nicht von der Löschungsbewilligung des Gläubigers**. Anderer Ansicht sind – soweit ersichtlich – nur das LG Köln (MittRhNotK 1982, 252) und ihm folgend *Keim* (MittBayNot 1985, 247), nach deren Ansicht auf der Grundlage der genannten Vorschrift auch die Beschaffung der Bewilligungserklärung entbehrlich sei, wenn dies zu Kosten führe, die in keinem vernünftigen Verhältnis zum Schuldbetrag stehen (vgl. zum Ganzen Schöner/Stöber, Rn. 4235 ff.). Soweit ersichtlich, hat sich die Ansicht des LG Köln in der Praxis aber nicht durchgesetzt (vgl. Schöner/Stöber, Rn. 4239 m. Fn. 7 m. w. N.).

f) Nachlasspflegschaft gem. §§ 1960 f. BGB oder Pflegschaft für unbekannte Beteiligte gem. § 1913 BGB

Ist die **Person des Erben unbekannt** oder die **Annahme der Erbschaft ungewiss**, kommt überdies eine Nachlasspflegschaft nach §§ 1960 ff. BGB oder eine Pflegschaft (Bestellung eines Pflegers) für unbekannte Beteiligte in Betracht nach § 1913 BGB in Betracht. Allerdings ist hierfür ein **Fürsorgebedürfnis** erforderlich. Ob ein solches im Falle der zu erteilenden Löschungsbewilligung bei der Nachlasspflegschaft bzw. der Pflegschaft für unbekannte Beteiligte gegeben ist, ist – soweit ersichtlich – bislang nicht höchststrichterlich entschieden worden. In der Literatur wird zu § 1913 BGB vertreten, dass das Fürsorgebedürfnis beim Ausschluss unbekannter Grundpfandgläubiger nach §§ 1170, 1171, 1192 BGB fehlt (MünchKommBGB/Schwab, 7. Aufl. 2017 Rn. 14; BeckOK-BGB/Bettin, Std.: 1.5.2018, § 1913 Rn. 5).

g) Abwesenheitspflegschaft gem. § 1911 BGB

In Betracht kommt ferner eine Abwesenheitspflegschaft nach § 1911 Abs. 1 S. 1 BGB, wenn der **Aufenthalt eines abwesenden bekannten Volljährigen unbekannt** ist, der Abwesende selbst aber bekannt ist.

Voraussetzung hierfür ist ein Bedürfnis zur Fürsorge in Vermögensangelegenheiten des Abwesenden. Dieses Fürsorgebedürfnis wird gemeinhin so verstanden, dass die Pflegschaft in erster Linie nur im Interesse des Abwesenden anzuordnen ist, wobei sie daneben – jedoch nicht ausschließlich (vgl. OLG Köln FamRZ 1996, 694; OLG Zweibrücken NJW-RR 1987, 584) – auch einem Dritten dienlich sein kann (BayObLGZ 1952, 129, 131; MünchKommBGB/Schwab, Rn. 14; Palandt/Götz, § 1911 Rn. 6).

In diesem Zusammenhang wurde anerkannt, dass die Bestellung eines Abwesenheitspflegers zur Erfüllung einer Verpflichtung des Abwesenden, insbesondere auch einer **Verpflichtung zur Abgabe der Löschungsbewilligung** in Ansehung einer getilgten Hypothekenforderung, zulässig ist, weil es im Interesse des Abwesenden liegt, diesen vor der Mehrbelastung durch die Kosten eines auf öffentlich zugestellte Klage ergehenden Urteils und vor einer Schadensersatzpflicht wegen verspäteter Erfüllung

seiner Verpflichtung zu bewahren (LG Augsburg DNotZ 1968, 558, 559 f. unter Hinweis auf KG RJA 15, 176; 17, 1; MünchKommBGB/Schwab, § 1911 Rn. 14).

Im vorliegenden Fall würde eine Bestellung eines Abwesenheitspflegers für den im Grundbuch eingetragenen Berechtigten nicht in Betracht kommen, wenn zu vermuten wäre, dass er bereits verstorben ist (vgl. BeckOGK-BGB/Schöpflin, Std.: 1.5.2018, § 1911 Rn. 10). Für die unbekannten Erben ist kein Abwesenheitspfleger, sondern ein Nachlasspfleger zu bestellen, da die Bestellung eines Abwesenheitspflegers voraussetzt, dass bekannt ist, für welche Person der Abwesenheitspfleger bestellt wird.

h) Öffentliche Zustellung der Klage auf Erteilung einer Löschungsbewilligung

Alternativ zur Bestellung eines Pflegers dürfte die öffentliche Zustellung der Klage nach § 185 Nr. 1 ZPO in Betracht kommen, soweit lediglich der **Aufenthaltort des Berechtigten**, nicht aber der Berechtigte selbst unbekannt ist. *Wenckstern* (DNotZ 1993, 547, 556) erachtet diese Alternative als unproblematisch. Die Klage hätte entweder das Ziel, das Grundbuch dahingehend berichtigen zu lassen, dass die Hypothek mit der Erfüllung der Forderung gem. §§ 1163 Abs. 1 S. 2, 1177 BGB unrichtig geworden ist (§ 894 BGB) oder wäre auf Erteilung der Löschungsbewilligung gerichtet.

Zwar ist die öffentliche Zustellung zum Schutz des Rechts auf rechtliches Gehör, Art. 103 Abs. 1 GG, subsidiär, sodass sie ausscheidet, wenn an einen Vertreter oder Zustellungsbevollmächtigten (vgl. §§ 170-172, 184 ZPO) zugestellt werden kann bzw. muss, eine Ersatzzustellung in Betracht kommt oder wenn ein Abwesenheitspfleger bestellt worden ist. Die bloße Möglichkeit einer Bestellung eines Verfahrens- oder Abwesenheitspflegers soll hingegen der Anwendung des § 185 ZPO nicht entgegenstehen (Roth, in: Stein/Jonas/Roth, ZPO, 23. Aufl. 2016, § 185 Rn. 5, MünchKomm-ZPO/Häublein, 5. Aufl. 2016, § 185 Rn. 8).

Zu den Voraussetzungen einer öffentlichen Zustellung hat der BGH bestätigt, dass wegen der besonderen Bedeutung der Zustellung für die Gewährung rechtlichen Gehörs an die Feststellung, dass der Aufenthalt des Zustellungsadressaten unbekannt ist, im Erkenntnisverfahren hohe Anforderungen zu stellen sind (BGH NJW 2012, 3582).

„Die überwiegende Auffassung in der Rechtsprechung und im Schrifttum verlangt deshalb zu Recht, dass die begünstigte Partei alle der Sache nach geeigneten und ihr zumutbaren Nachforschungen anstellt, um den Aufenthalt des Zustellungsadressaten zu ermitteln. Die begünstigte Partei ist daher beispielsweise auch gehalten, durch persönliche Nachfragen beim ehemaligen Arbeitgeber, bei dem letzten Vermieter oder bei Hausgenossen und Verwandten des Zustellungsadressaten dessen Aufenthalt zu ermitteln [...]. Die vorgenommenen Nachforschungen und deren Ergebnis muss die begünstigte Partei gegenüber dem Gericht darlegen. Hat das Gericht Zweifel an der Darstellung der Partei, ist es, sofern die Zustellung von Amts wegen vorzunehmen ist, auch zu eigenen Überprüfungen verpflichtet [...].“

Leider konnten wir zu dem Verhältnis der Pflegschaft zur öffentlichen Zustellung keine aktuelleren Stellungnahmen in der Rechtsprechung finden, sodass nicht auszuschließen

ist, dass das zur Entscheidung berufene Gericht möglicherweise vorrangig die Bestellung eines Pflegers verlangt.

Allerdings ist zu beachten, dass eine öffentliche Zustellung ausscheidet, wenn feststeht, dass der Zustellungsadressat nicht mehr lebt. Bestehen lediglich Zweifel daran, dass der Zustellungsadressat noch lebt, ist eine öffentliche Zustellung weiterhin möglich (MünchKommZPO/Häublein, 5. Aufl. 2016, § 185 Rn. 5).

Das Verfahren der öffentlichen Zustellung ist in §§ 186 f. ZPO geregelt. Sie erfolgt demnach **durch Aushang einer Benachrichtigung an der Gerichtstafel oder durch Einstellung in ein elektronisches Informationssystem, das im Gericht öffentlich zugänglich ist** (§ 186 Abs. 2 S. 1 ZPO). Aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes erfolgt nicht mehr der (auszugsweise) Aushang des zuzustellenden Schriftstücks, sondern es werden nur noch die für die Information des Betroffenen unerlässlichen Daten veröffentlicht (MünchKommZPO/Häublein, § 186 Rn. 1). Zuständig ist das Prozessgericht, bei dem das Verfahren anhängig ist, in dem öffentlich zugestellt werden soll (MünchKommZPO/Häublein, § 186 Rn. 2). Die Entscheidung erfolgt grundsätzlich von Amts wegen und nur für ein konkret bezeichnetes Schriftstück (MünchKommZPO/Häublein, § 186 Rn. 3), nicht jedoch für den gesamten Rechtszug.

3. Ergebnis

Im Ergebnis bedarf es einer Löschungsbewilligung samt Nachweis der Berechtigung des Bewilligenden. Soweit jedoch die eingetragenen Gläubiger bzw. deren Rechtsnachfolger und deren Aufenthaltsort unbekannt sind, wäre ein Aufgebotsverfahren zum Ausschluss unbekannter Gläubiger erforderlich. Soweit das Grundstück in den neuen Bundesländern liegt, könnte die die Löschung erleichternde Vorschrift des § 6 Abs. 1a GBBerG zur Anwendung gelangen, wonach ein Aufgebotsverfahren gemäß § 1170 BGB auf die vor dem 3. Oktober 1990 begründeten Rechte auch dann anzuwenden ist, wenn lediglich der Aufenthalt des Gläubigers unbekannt ist. Dies würde auch gelten, wenn das Grundstück in einem Bundesland liegt, das nach § 6 Abs. 3 S. 2 GBBerG die Anwendung des GBBerG in Kraft gesetzt hat.

Sollte sich das Grundstück im Beitrittsgebiet befinden, könnte überdies Grundbuchberichtigung nach Hinterlegung gemäß § 10 GBBerG unter Vorlage des Hinterlegungsscheins beantragt werden. Alternativ kommt eine Nachlasspflegschaft oder eine Pflegschaft für unbekannte Beteiligte in Betracht.

Ist lediglich der Aufenthalt der Erben unbekannt, kommt eine Abwesenheitspflegschaft oder die öffentliche Zustellung einer Klage auf Erteilung einer Löschungsbewilligung in Betracht.