

Dokumentnummer: 15w461_02
letzte Aktualisierung: 13.05.2005

OLG Hamm, 21.01.2003 - 15 W 461/02

BGB §§ 890 Abs. 1, 894, § 1023, GBO §§ 53, § 76

Keine Erstreckung einer Grunddienstbarkeit bei Grundstücksversteigerung

1. Wird ein mit einer Grunddienstbarkeit belastetes Grundstück mit anderen Grundstücken vereinigt (§ 890 Abs. 1 BGB), so erstreckt sich die bestehende Belastung nicht auf die anderen Teile des neuen Grundstücks.
2. Wird bei der Anlegung des Loseblattgrundbuchs die Beschränkung der Belastung auf die dem früheren Grundstück entsprechende Teilfläche nicht übernommen, so wird das Grundbuch unrichtig; an die Veräußerung der herrschenden Grundstücke kann sich ein gutgläubiger Erwerb in Ansehung der Grunddienstbarkeit anschließen.
3. Weist das Rechtsbeschwerdegericht die Sache zur abschließenden Entscheidung über die Eintragung eines Amtswiderspruchs an das Grundbuchamt zurück, so kann es gleichzeitig gem. § 76 GBO das Grundbuchamt zur Eintragung eines vorläufigen Amtswiderspruchs anweisen.

Gründe:

I.

Die Beteiligten zu 1) bis 3) sind in Erbengemeinschaft Eigentümer der im Betreff genannten und der weiteren unteren laufenden Nummern 2 und 3 der im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs von V. Blatt 0330 eingetragenen Grundstücke (Flur 3 Flurstücke 156 und 164).

Diese Grundstücke sind aus den ehemals im Grundbuch von Sch... Band 14 Blatt 43 eingetragenen umfangreichen Ländereien hervorgegangen, deren Eigentümerin im Jahre 1914 die Witwe J. S. war. Zu dem Grundbesitz gehörte das im Bestandsverzeichnis unter der laufenden Nummer 41 verzeichnete Grundstück Flur 16 Parzelle 510/213. Dabei handelte es sich um ein Siek, in dessen Mitte sich ein Teich befand, in den benachbarte Grundstücke an der ...-Straße mangels Vorhandenseins einer öffentlichen Kanalisation über kleine Rinnsale ihre Abwässer einleiteten. Mit notarieller Urkunde vom 19. Februar 1914 bewilligte Frau S. zugunsten der jeweiligen Eigentümer der in dem Grundbuch von Sch. Band 14 Blatt 43 verzeichneten Parzellen Flur 16 Nr. 514/201 und 507/200 sowie der aus diesen Grundstücken gebildeten und noch zu bildenden Teilparzellen die Eintragung einer Belastung des Grundstücks Flur 16 Nr. 510/213 in das Grundbuch mit folgendem auszugsweise wiedergegebenen Inhalt:

„Das Grundstück Flur 16 No. 510/213 hat sämtliche Abwässer von den Grundstücken Flur 16 No. 514/201 und 507/200 aufzunehmen.“

Das Grundstück 510/213 wurde sodann in 604/213 fortgeschrieben. Nach erfolgter Teilung des Grundstücks wurden die neu gebildeten Grundstücke unter den laufenden Nummern 112 bis 117 des Bestandsverzeichnisses eingetragen.

Unter der laufenden Nummer 1 der Abteilung II des Grundbuchs erfolgte unter dem Datum des 12. Mai 1914 folgende Eintragung, wobei in Spalte 3 der Abteilung II (Bezeichnung des belasteten Grundstücks nach der laufenden Nummer der 1. Abteilung) die Angaben 41, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 121 enthalten sind:

„Eigentümer ist verpflichtet, die sämtlichen Abwässer von den Grundstücken Flur 16 No. 592/201, 593/201, 595/201 ... und 594/201 ... Gemarkung Schildesche aufzunehmen. Zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der genannten Parzellen eingetragen mit dem Bemerken, dass die Löschung dieser Grunddienstbarkeit nur mit Genehmigung der Polizeibehörde zu Sch. erfolgen darf.“

In der bei den Grundakten des Amtsgerichts Bielefeld betreffend das Grundbuch von Sch. Band 14 Blatt 43 befindlichen Grundbuchtabelle ist die Grunddienstbarkeit In Abteilung II unter der laufenden Nummer mit dem Zusatz rauf No. 510/213" (aufzunehmen) verzeichnet.

Mit Vertrag vom 8. November 1918 veräußerte Frau S. an den Großvater des Beteiligten zu 1) neben weiteren im Grundbuch von Sch. Band 7 Blatt 16 eingetragenen Grundstücken auch die unter den laufenden Nummern des Bestandsverzeichnisses 112, 113, 114 und 115 aufgeführten Grundstücke. Diese aus der ursprünglichen Parzelle 510/213 hervorgegangenen Grundstücke wurden am 16. November 1918 in das Grundbuch von V. Band 1 Blatt

21 übertragen und dort unter den laufenden Nummern 5 bis 8 des Bestandsverzeichnisses eingetragen. Unter den Nummern 1 bis 4 sowie 9 und 10 des Bestandsverzeichnisses waren die weiteren veräußerten Grundstücke verzeichnet. Ebenfalls am 16. November 1918 erfolgte die Fortschreibung der Grundstücke 4, 5 und 9 zur laufenden Nummer 11, die Fortschreibung der Grundstücke 1, 3, 6 und 10 zur laufenden Nummer 12 sowie die Fortschreibung der Grundstücke 2 und 8 zur laufenden Nummer 13. Des weiteren übertrug das Grundbuchamt am 16. November 1918 zur laufenden Nummer 1 a) in Abteilung 11 aus dem Grundbuch von Schildesche Band 14 Blatt 43 nachstehende Last:

„Eigentümer ist verpflichtet, sämtliche Abwässer von den Grundstücken Flur 16 592/201, 593/201; 599/201; 601/201 (V. 1 - 9) und 594/201 (V. - 20) der Gem. ... auf 510/213 aufzunehmen....”

Am 27. April 1921 wurde das bis dahin unter der laufenden Nummer 11 verzeichnete Grundstück als laufende Nummer 14/15 und das bis dahin unter der laufenden Nummer 13 verzeichnete Grundstück als laufende Nummer 16/17 des Bestandsverzeichnisses fortgeschrieben. Die in Spalte 2 der Abteilung II zu Ziffer 1 a) enthaltenen Angaben wurden um die Ziffern 14 und 15 ergänzt.

Im Jahre 1955 wurden die bisherigen Grundstücke 12, und 14/15 einerseits und 16/17 andererseits jeweils vereinigt und als neue. Nummer 18 bzw. 19 in das Bestandsverzeichnis aufgenommen. Das bis dahin unter der laufenden Nummer 7 geführte Grundstück wurde unter der neuen laufenden Nummer 20 eingetragen.

In Spalte 2 der Abteilung II (Laufende Nummer der belasteten Grundstücke) sind die unter Bezugnahme, auf das Bestandsverzeichnis bezeichneten, von der Belastung zu Ziffer 1 a) betroffenen Grundstücke wie folgt gekennzeichnet: 5, 6, 7, 8, 11, 12, 14, 15 und 18. Die Ziffern 5, 6, 8, 11, 12, 14 und 15 sind rot unterlegt.

Das Grundbuch von V. Band 1 Blatt 21 wurde am 12. November 1975 nach Abschreibung des Bestandes zum Grundbuch von V. Blatt 0330 und der damit einhergehenden Umstellung auf das Loseblattformat geschlossen. Die im Grundbuch von V. Band 1 Blatt 21 unter den laufenden Nummern des Bestandsverzeichnisses 18, 19 und 20 aufgeführten Grundstücke wurden als laufende Nummern 1, 2 und 3 zum Grundbuch von V. Blatt 0330 übertragen. Die Umschreibung der bislang zu Ziffer 1 a) der Abteilung 11 eingetragenen Grunddienstbarkeit erfolgte am 12. November 1975 ohne vorherige Anhörung der Beteiligten mit folgendem auszugsweise wiedergegebenen Inhalt:

„Eigentümer, ist verpflichtet, die sämtlichen Abwässer von den Grundstücken Flur 16 592/201, 593/201, 599/201, 601/201 (V. 1 - 9) und 594/201 (V. 1 - 20) aufzunehmen.”

Als von der Grunddienstbarkeit betroffenes Grundstück wurde in Spalte 2 der Abteilung II lediglich das unter der laufenden Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses verzeichnete Grundstück aufgeführt.

Dieses Grundstück (Flur 3 Flurstück 155) wurde im Jahre 1988 geteilt. Die hieraus hervorgegangenen Grundstücke wurden sodann unter teilweiser Umflurung unter den laufenden Nummern 4 bis 9 in das Bestandsverzeichnis aufgenommen und die Bezeichnung der von der Grunddienstbarkeit betroffenen Grundstücke in Spalte 2 der Abteilung II entsprechend ergänzt. Die Grundstücke unter den laufenden Nummern 4 bis 7 wurden am 21.

September 1989 abgeschrieben und zum Grundbuch von V. Blatt 0211 übertragen. Das Grundstück mit der laufenden Nummer 8 des Bestandsverzeichnisses wurde später geteilt und die hieraus hervorgegangenen Grundstücke unter den laufenden Nummern 10 und 11 des Bestandsverzeichnisses am 29. August 2001 eingetragen. Letzteres Grundstück wurde am 25. März 2002 auf das Grundbuch von V. Blatt 1377 übertragen. Aus dem ursprünglich zu Ziffer 1 des Bestandsverzeichnisses aufgeführten Grundstück Flur 3 Flurstück 155 sind somit nur noch die unter den Ziffern 9 und 10 des Bestandsverzeichnisses aufgeführten Grundstücke (Flur 3 Flurstücke 428 und 819) verblieben. Zur Bezeichnung der mit dem Recht zu Ziffer 1 der Abteilung II belasteten Grundstücke sind nunmehr nur noch diese Grundstücke mit den Ziffern 9 und 10 in Spalte 2 der Abteilung II angegeben. Die übrigen Eintragungen in Spalte 2 sind rot unterlegt.

Mit Schreiben vom 10. Juli 2000 an das Grundbuchamt regte der Beteiligte zu 1) an, das Grundbuch wegen einer bestehenden Unrichtigkeit zu berichtigen, da entgegen der Verlautbarung des Grundbuchs nicht das gesamte Grundstück zur ursprünglichen Ziffer 1, sondern nur die ehemalige Parzelle 510/213 mit dem eingetragenen Recht belastet sei. Da von mehreren Eigentümern der herrschenden Grundstücke beabsichtigt sei, Teilflächen ihrer Grundstücke zum Zwecke der Bebauung zu verkaufen, bestehe die Gefahr, dass zugunsten der jeweiligen Erwerber die gesamte Grundstücksfläche als mit der Grunddienstbarkeit belastet gelte.

Dieses Schreiben nahm das Grundbuchamt zum Anlass, am 14. August 2000 von Amts wegen zunächst einen Widerspruch gegen die gern. § 46 Abs. 2 GBO erfolgte Löschung der Grunddienstbarkeit — mit dem Inhalt wie zu Ziffer 1 a) in Abteilung II des Grundbuchs von V. Band 1 Blatt 21 - bezogen auf die unter den laufenden Nummern 2 und 3 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstücke einzutragen.

Mit Beschluss vom B. November 2000 wies das Grundbuchamt sodann die Anregung des Beteiligten zu 1) auf Eintragung eines Amtswiderspruchs für die im Betreff genannten Grundstücke zurück. Zur Begründung führte es aus, dass das Recht nicht mit dem Zusatz „auf 510/213“ in das Grundbuch von V. Band 14 Blatt 43 eingetragen worden sei. Die Aufnahme des Zusatzes bei der Übernahme des Rechts in das Grundbuch von V. Band 1 Blatt 21 habe keine Auswirkungen auf den Inhalt des Rechts gehabt. Mit der Nichtübernahme des Zusatzes in das Grundbuch von V. Blatt 0330 sei daher nur der ursprüngliche Eintragungstext wieder hergestellt worden. Eine gesetzliche Vorschrift habe das Grundbuchamt bei der Umstellung auf das Loseblattformat im Jahre 1975 nicht verletzt, da keine Verpflichtung bestehe, die ursprünglichen Belastungsgegenstände der zu übernehmenden Rechte nachzuvollziehen und gegebenenfalls durch entsprechende Vermerke klar zu stellen.

Die dagegen gerichtete Beschwerde des Beteiligten zu 1) hat das Landgericht mit Beschluss vom 7. November 2002 zurückgewiesen. Hiergegen wendet sich der Beteiligte zu 1) mit seiner weiteren Beschwerde, die er mit Schriftsatz seiner Verfahrensbevollmächtigten vom 18. November 2002 eingelegt hat. Mit dieser erstrebt er weiterhin die Eintragung eines Amtswiderspruchs hinsichtlich der Löschung des Zusatzes „auf 510/213“ bezogen auf das in Abteilung II zu Ziffer 1 eingetragene Recht.

II.

Die weitere Beschwerde ist nach § 78 GBO statthaft sowie gern. § 80 Abs. 1 S. 2 GBO formgerecht eingelegt. Die Beschwerdebefugnis des Beteiligten zu 1) folgt bereits daraus, dass das Landgericht seine erste Beschwerde zurückgewiesen hat.

In der Sache ist das Rechtsmittel begründet, weil die Entscheidung des Landgerichts auf einer Verletzung des Rechts beruht (§ 78 S. 1 GBO). Auf die weitere Beschwerde waren die Beschlüsse des Grundbuchamts vorn B. November 2000 und des Landgerichts vom 7. November 2002 aufzuheben und die Sache zur erneuten Behandlung und Entscheidung an das Grundbuchamt zurückzuverweisen.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist das Landgericht zutreffend von einer gern. § 71 Abs. 1 GBO zulässigen Erstbeschwerde des Beteiligten zu 1) ausgegangen. Mit der . ersten Beschwerde hat der Beteiligte zu 1) die Eintragung eines Amtswiderspruchs gegen eine dem Regelungsbereich des § 71 Abs. 2 GBO unterfallende Eintragung erstrebt. Bei dieser Eintragung handelt es sich um eine solche, die unter dem Schutz des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs steht und deshalb gern. § 71 Abs. 2 S. 2 GBO nur beschränkt mit dem Ziel der Eintragung eines Amtswiderspruchs mit einem Rechtsmittel angefochten werden kann. Diesem Umstand hat der Beteiligte zu 1) bereits bei der Formulierung seines mit der ersten Beschwerde verfolgten Beschwerdeziels Rechnung getragen. Dem entsprechend hat das Landgericht seine Prüfung darauf beschränkt, ob die Voraussetzungen für die Eintragung eines Amtswiderspruchs gem. § 53 Abs. 1 S. 1 GBO vorliegen.

Mit diesem Ziel ist der Beteiligte zu 1) zur Einlegung der ersten Beschwerde gegen die erfolgte Eintragung befugt. Richtet sich die Beschwerde gegen eine vom Grundbuchamt vorgenommene Eintragung, ist nach einhelliger Rechtsprechung nur derjenige beschwerdebefugt, der einen Grundbuchberichtigungsanspruch geltend machen kann, zu dessen Gunsten also der Amtswiderspruch gebucht werden müsste (BGHZ 106, 253, 255 = .NJW 1989, 1609; BayObLGZ 1987, 231, 233 = NJW-RR 1987, 1416, 1417; Senat FGPrax 1996, 210 = NJW 1997, 593). Die von dem Beteiligten zu 1) angestrebte Eintragung eines Amtswiderspruchs dient der Sicherung eines Grundbuchberichtigungsanspruchs zur Richtigstellung des Inhalts der in Abteilung II zu Ziffer 1 eingetragenen Belastung, so dass der Amtswiderspruch zu Gunsten der Beteiligten zu. 1) bis 3) in Erbengemeinschaft als Eigentümer des dienenden Grundstücks gebucht werden müsste. Die Beschwerdebefugnis des Beteiligten zu 1) ergibt sich daraus, dass dieser den Grundbuchberichtigungsanspruch als Mitglied der Erbengemeinschaft gern. § 2039 BGB allein geltend machen kann (Budde in Bauer/von Oefele, GBO, § 71 Rdn. 83; Demarter, GBO, 24. Aufl., § 53 Rdn. 33).

Nach § 53 Abs. 1 S. 1 GBO hat das Grundbuchamt von Amts wegen einen Widerspruch einzutragen, wenn sich ergibt, dass unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften eine Eintragung vorgenommen worden ist, durch die das Grundbuch unrichtig geworden ist.

Dabei kommt ein Amtswiderspruch nur gegen solche Eintragungen in Betracht, an die sich ein gutgläubiger Erwerb anschließen kann (Demarter, a.a.O., § 53 Rdn. 19; Meincke in Bauer/von Oefele, a.a.O., § 53 Rdn. 29). Dieses trifft auf die vorliegende Grunddienstbarkeit zu. Auch eine Grunddienstbarkeit kann kraft guten Glaubens erworben werden (Palandt-Bassenge, BGB, 61. Aufl. § 892 Rdn. 11; OLG Frankfurt, Rpfleger 1979, 418). Bei dem Erwerb eines Grundstücks werden die für den jeweiligen Eigentümer dieses Grundstücks eingetragenen Grunddienstbarkeiten unbeschadet des Umstandes, dass beidem Rechtsübergang eine Eintragung auf dem dienenden Grundstück nicht erfolgt, mit erwor-

ben, da Grunddienstbarkeiten als Bestandteil des Grundstücks gelten. Es besteht kein Anlass, von dem in den §§ 892, 893 BGB zum Ausdruck gekommenen Grundsatz über den Schutz des Vertrauens auf die Richtigkeit des Grundbuchs eine Ausnahme zu machen, wenn es sich um eine Grunddienstbarkeit handelt. Anderenfalls könnte der zukünftige Erwerber des herrschenden Grundstücks trotz der durch eine Einsichtnahme in das Grundbuch des dienenden Grundstücks gewonnenen Überzeugung nicht darauf vertrauen, dass er dieses Recht miterwirbt. dass die Grunddienstbarkeit nicht auch im Grundbuch des herrschenden Grundstücks eingetragen ist, ist für den Erwerb einer Grunddienstbarkeit kraft Rechtsscheins gem. § 892 BGB unerheblich, da es insoweit allein auf den Grundbuchstand des dienenden Grundstücks ankommt (BayObLG, Rpfleger 1987, 101, 102). Nach Auffassung des Landgerichts liegt bereits eine Eintragung, gegen die sich der begehrte Amtswiderspruch richten könne, nicht vor. Zwar sei unter einer Eintragung auch eine Löschung zu verstehen. In der Nichtübertragung des Zusatzes „auf 510/213“ liege aber keine Löschung gem. § 46 Abs. 2 GBO, da das Recht selbst übertragen worden sei. Der Zusatz beinhalte lediglich die Bezeichnung der Ausübungsstelle der Grunddienstbarkeit und damit eine Beschränkung der Grunddienstbarkeit auf ein bestimmtes Grundstück, die ihrerseits nicht in den Regelungsbereich des § 46 Abs. 2 GBO falle.

Diese Ausführungen halten einer: rechtlichen Überprüfung durch den Senat nicht Stand. Im Ausgangspunkt zutreffend ist das Landgericht davon ausgegangen, dass in der Nichtübertragung des Zusatzes nicht eine Löschung i.S.d. § 46 Abs. 2 GBO zu sehen ist. Wird bei der Übertragung eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils auf ein anderes Blatt ein eingetragenes Recht nicht mitübertragen, so gilt es in Ansehung des Grundstücks oder des Teils nach der vorgenannten Vorschrift als gelöscht. Hier ist die in Abteilung II zu Ziffer 1 des Grundbuchs von V. Band 1 Blatt 21 eingetragen gewesene Grunddienstbarkeit mit der Einführung des Loseblattgrundbuchs auf das Grundbuch von V. Blatt 0330 jedoch übertragen worden. Die Übernahme ohne den Zusatz bewirkte nicht eine auch nur teilweise Löschung dieses Rechts. Vielmehr erstreckte sich durch die Nichtübertragung des Zusatzes die Grunddienstbarkeit nach dem durch das Grundbuch nunmehr verlautbarten Inhalt ohne eine Einschränkung auf das unter der laufenden Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses geführte Grundstück. Das Landgericht hätte daher für seine weiteren Überlegungen davon ausgehen müssen, dass sich der von dem Beteiligten zu 1) erstrebte Amtswiderspruch gegen die erstmalige Eintragung der Grunddienstbarkeit in das Grundbuch von V. Blatt 0330 mit dem aus dem Grundbuch ersichtlichen Inhalt richtete.

In ihrer weiteren Begründung hat die Kammer ausgeführt, dass die Nichtübernahme des Zusatzes, soweit darin eine Löschung gem. § 46 Abs. 2 GBO gesehen werden könne, jedenfalls nicht unter Verletzung, gesetzlicher Vorschriften vorgenommen worden sei. In vertretbarer Weise sei das Grundbuchamt davon ausgegangen, dass bei der ursprünglichen Eintragung der Grunddienstbarkeit in das Grundbuch von Sch. Band 14 Blatt 43 der Zusatz „auf 510/213“ gefehlt habe. Nachdem zwischenzeitlich im Grundbuch von V. Band 1 Blatt 21 dieser Zusatz aufgenommen worden sei, habe das Grundbuchamt mit dessen Nichtübertragung auf das Grundbuch von V. Blatt 0330 den ursprünglichen Text der Grunddienstbarkeit wieder hergestellt. Angesichts dessen erscheine es vertretbar, dass das Grundbuchamt nicht auf die Vorlage einer Löschungsbewilligung des im Grundbuch von V. Band 1 Blatt 21 eingetragenen Eigentümers hingewirkt habe.

Auch diese Ausführungen der Kammer sind nicht frei von Rechtsfehlern. Das Grundbuchamt hat die Eintragung der Grunddienstbarkeit zu Ziffer 1 der Abteilung II in das Grundbuch von V. Blatt 0330 unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften vorgenommen, weil weder ein auf die konkrete Eintragung gerichteter Antrag gem. § 13 GBO vorgelegen hat

noch die Bewilligung der Eintragung seitens der Beteiligten zu 1) bis 3) dem Grundbuchamt gem. § 19 GBO nachgewiesen worden ist. Die Anlegung des Grundbuchs von V. Blatt 0330 erfolgte im Zusammenhang mit der Umstellung der bis dahin in festen Bänden geführten Grundbuchblätter auf das Loseblattgrundbuch im Jahre 1975. Die Übertragung auf das Loseblattgrundbuch erfolgte dabei durch Übernahme der in dem bisher geführten Grundbuch enthaltenen Eintragungen, wobei die Übereinstimmung des Inhalts des neuen Blattes mit dem bisherigen Blatt im Bestandsverzeichnis und in jeder Abteilung zu bescheinigen war (vgl. § 101 Abs. 3 GBV). Auf den vorliegenden Fall nicht zutreffende Ausnahmemöglichkeiten bestanden für die Abteilungen II und 111 nur dann, wenn diese nur gelöschte Eintragungen enthielten, und die Übernahme dieser Eintragungen zum Verständnis noch gültiger Eintragungen nicht erforderlich war.

Demnach war die Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt in das Grundbuch von V. Blatt 0330 zu übernehmen, wie er sich aus der Eintragung des Grundbuchs von V. Band 1 Blatt 21 zu Ziffer 1 a) ergab. Die Eintragung der Grunddienstbarkeit mit einem von der bisherigen Eintragung abweichenden, erweiterten Inhalt durfte von dem Grundbuchamt daher nur auf entsprechenden Antrag gem. § 13 GBO nach Vorlage einer darauf gerichteten Eintragungsbewilligung der Beteiligten zu 1) bis 3) gem. § 19 GBO vorgenommen werden. Da weder ein solcher Antrag gem. § 13 GBO gestellt worden ist, noch die erforderliche Bewilligung der Beteiligten zu 1) bis 3) vorgelegen hat, ist die Eintragung der Grunddienstbarkeit mit dem aus dem Grundbuch von V. ersichtlichen Inhalt unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften vorgenommen worden.

Durch diese unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften vorgenommene Eintragung ist das Grundbuch unrichtig geworden. Unrichtig ist das Grundbuch, wenn die durch den Grundbuchinhalt 'dargestellte Rechtslage bezüglich der Grunddienstbarkeit nicht mit der tatsächlichen Rechtslage übereinstimmt (Palandt-Bassenge, a.a.O. § 894, Rdn. 2). Dieses ist im vorliegenden Fall von dem Beteiligten zu 1) glaubhaft gemacht worden. Nach dem nunmehr durch das Grundbuch verlautbarten Inhalt erstreckt sich die Grunddienstbarkeit auf das gesamte zu Ziffer 1 des Bestandsverzeichnisses genannte Grundstück. Nachdem das unter Ziffer 1 verzeichnete Grundstück geteilt und die hieraus neu entstandenen Grundstücke teilweise auf andere Grundbücher übertragen worden sind, sind von der Eintragung im Grundbuch von V. Blatt 0330 nur noch die Grundstücke unter den laufenden Nummern 9 und 10 des Bestandsverzeichnisses (Flur 3, Flurstücke 428 und 819) betroffen. Mit der Grunddienstbarkeit belastet sind die vorgenannten Grundstücke jedoch nur, soweit diese aus der ursprünglichen Parzelle 510/213 hervorgegangen und mit dieser identisch sind.

Ausweislich der Eintragungsbewilligung der Frau S. vom 19. Februar 1914 ist nur die ursprüngliche Parzelle 510/213 mit der Grunddienstbarkeit belastet. Entgegen der Auffassung der Vorinstanzen ist die Grunddienstbarkeit mit diesem Inhalt in das Grundbuch von Sch. Band 14 Blatt 43 eingetragen worden. Zwar ist bei der Eintragung der Grunddienstbarkeit zu deren näheren Bezeichnung nicht auf die Eintragungsbewilligung der Frau S. vom 19. Februar 1914 Bezug genommen worden, § 874 BGB. Auch ist in der Spalte 4 der Abteilung II des Grundbuchs der Zusatz „auf 510/213“ nicht eingetragen worden. dass mit der Grunddienstbarkeit das Grundstück mit der ehemaligen Parzellenbezeichnung 510/213 belastet war, ergibt sich aber aus der Eintragung in Spalte 3 der Abteilung II. In der vorbezeichneten Spalte 3 sind die mit der in Spalte 4 näher gekennzeichneten Grunddienstbarkeit belasteten Grundstücke nach der laufenden Nummer des Bestandsverzeichnisses bezeichnet. Aus der Eintragung der Ziffer „41“ ergibt sich, dass mit der Grunddienstbarkeit das unter der laufenden Nummer 41 des Bestandsverzeichnisses eingetragene Grundstück, bei dem es sich um die ursprüngliche Parzelle 510/213 handelt, belastet war. Nach Teilung

dieses Grundstücks sind die hieraus hervorgegangenen Grundstücke unter den laufenden Nummern 112 bis 117 des Bestandsverzeichnisses eingetragen und in Spalte 3 der Abteilung II die mit der Grunddienstbarkeit belasteten Grundstücke nunmehr mit den Ziffern 112 bis 117 bezeichnet worden. Auch ohne die Aufnahme des Zusatzes „auf 510/213“ in Spalte 4 der Abteilung II des Grundbuchs ergaben sich die mit der Grunddienstbarkeit belasteten Grundstücke ohne weiteres aus dem Inhalt des Grundbuchs.

Dieses war nicht mehr gewährleistet, nachdem die aus der ursprünglichen Parzelle 510/213. gebildeten Grundstücke 112 bis 115 an den Großvater des Beteiligten zu 1) im Jahre 1918 verkauft und am 16. November 1918 zum Grundbuch von V. Band 1 Blatt 21, dort laufende Nummern 5 bis 8 des Bestandsverzeichnisses, übertragen worden sind. Ebenfalls noch am 16. November 1918 ist das Grundstück Ziffer 5 mit den mitveräußerten unbelasteten Grundstücken der Ziffern 4 und 9 des Bestandsverzeichnisses zur laufenden Nummer 11 des Bestandsverzeichnisses fortgeschrieben worden. Das Grundstück mit der Ziffer 6 ist mit den unbelasteten Grundstücken 1, 3 und 10 zur laufenden Nummer 12 des Bestandsverzeichnisses und das Grundstück mit der Ziffer 8 ist mit dem Grundstück 2 zur laufenden Nummer 13 des Bestandsverzeichnisses fortgeschrieben worden. Diese Fortschreibung und die weitere Fortschreibung der Grundstücke mit der Ziffer 11 zur neuen Nummer 14/15 und der bisherigen Ziffer 13 zur neuen Nummer 16/17 im Jahre 1921, sowie die im Jahre 1955 erfolgte Vereinigung der bisherigen Grundstücke 12 und 14/15 zur neuen Nummer 18 und der Nummer 16/17 zur neuen Nummer 19 des Bestandsverzeichnisses hatten zur Folge, dass Teile der mit der Grunddienstbarkeit belasteten ursprünglichen Parzelle 510/213 nunmehr in mehreren, neu gebildeten Grundstücken aufgegangen waren. Dies machte eine Klarstellung des Inhalts der Grunddienstbarkeit erforderlich, wonach diese ausdrücklich nur für die Parzelle mit der ursprünglichen Bezeichnung 510/213 bestellt worden war. Mit der Hinzufügung des Zusatzes „auf 510/213“ ist dieser Zweck erreicht worden, ohne dass dies zu einer inhaltlichen Änderung des mit der Grunddienstbarkeit eingeräumten Rechts geführt hat.

Die Vereinigung der vorgezeichneten Grundstücke hatte entgegen der Auffassung des Landgerichts nicht zur Folge, dass die Parzelle mit der ursprünglichen Bezeichnung 510/213 nunmehr zur Ausübungsstelle der Grunddienstbarkeit auf den neu gebildeten Grundstücken geworden ist. Als Ausübungsstelle wird der reale Grundstücksteil bezeichnet, auf den die Ausübung der auf dem gesamten Grundstück lastenden Grunddienstbarkeit durch rechtsgeschäftliche oder tatsächliche Ausübung beschränkt wird (§ 1023 BGB). Ausübungsstelle der Grunddienstbarkeit kann die Parzelle mit der ursprünglichen Bezeichnung 510/213 somit nur dann sein, wenn die durch die Vereinigung neu gebildeten Grundstücke insgesamt mit der Grunddienstbarkeit belastet wären. Dies ist jedoch nicht der Fall.

Zu einem Grundstück vereinigt werden können zwei oder mehrere Grundstücke dadurch, dass der Eigentümer diese als ein Grundstück in das Grundbuch eintragen lässt (§ 890 Abs. 1 BGB). Das neu gebildete Grundstück entsteht aus den bisher rechtlich selbständigen Grundstücken, welche unwesentliche Bestandteile des neuen Grundstücks werden. Belastungen der bisherigen Einzelgrundstücke bleiben bei der Vereinigung als Belastungen des jeweiligen Grundstücksteils weiterhin selbständig bestehen. Bestehende Belastungen des jeweiligen Grundstücksteils in Abteilung II des Grundbuchs erstrecken sich daher gesetzlich nicht auf den jeweils anderen Grundstücksteil des neuen Grundstücks (Schöner/Stöber, Grundstücksrecht, 12. Aufl., Rdn. 624; Palandt-Bassenge, a.a.O., § 890, Rdn. 9; BGH, Rpfleger 1978, 52) Mit der Grunddienstbarkeit belastet ist somit weiterhin nur das unter der ursprünglichen Parzelle 510/213 bezeichnete Grundstück. Teile dieses ehe-

maligen Grundstücks sind u.a. in dem zur laufenden Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses des Grundbuchs von V. Blatt 0330 eingetragenen Grundstück aufgegangen. Nach Teilung des vorgenannten Grundstücks und der erfolgten Abschreibung eines Teils des Bestandes sind insoweit die unter den laufenden Nummern 9 und 10 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstücke Flur 3, Flurstücke 428 und 819 verblieben. Mit der Grunddienstbarkeit belastet sind diese Grundstücke nur in den Teilbereichen, die aus der Parzelle mit der ursprünglichen Bezeichnung 510/213 hervorgegangen sind. Da sich diese Einschränkung dem Inhalt des zu Ziffer 1) in Abteilung II eingetragenen Rechts nicht entnehmen lässt, das Grundbuch vielmehr ein Recht verlautbart, wonach die Grundstücke Flur 3, Flurstücke 428 und 819 insgesamt mit der Grunddienstbarkeit belastet sind, ist das Grundbuch durch die entgegen den gesetzlichen Vorschriften vorgenommene Eintragung durch das Grundbuchamt unrichtig geworden.

Eine abschließende Entscheidung des Inhalts, dass das Grundbuchamt anzuweisen ist, den begehrten Amtswiderspruch einzutragen, ist dem Senat nicht möglich. Insoweit bedarf es noch der Anhörung der Eigentümer der durch die Grunddienstbarkeit begünstigten Grundstücke. Von einer solchen Anhörung haben das Grundbuchamt. und auch die Kammer ausgehend von ihrem rechtlichen Standpunkt bislang absehen können, da sie die Eintragung eines Amtswiderspruchs abgelehnt haben. Nachdem die Entscheidung der Kammer aus den vorstehenden Gründen keinen Bestand haben kann, ist nunmehr die bislang unterbliebene Anhörung der Eigentümer der herrschenden Grundstücke als weitere Beteiligte des Verfahrens nachzuholen. Der Senat hat daher die Beschlüsse des Grundbuchamts und der Kammer aufgehoben und die Sache nach Ausübung des ihm zukommenden pflichtgemäßen Ermessens zur erneuten Behandlung an das Grundbuchamt zurückverwiesen.

Im Wege der einstweiligen Anordnung hat der Senat das Grundbuchamt zur Eintragung eines vorläufigen Amtswiderspruchs mit dem aus dem Tenor ersichtlichen Inhalt angewiesen. Zwar beschränkt § 76 Abs. 1 GBO seinem Wortlaut nach die Möglichkeit des Erlasses einer einstweiligen Anordnung auf den Zeitraum vor Erlass der abschließenden Entscheidung über das Rechtsmittel. Verfahrensvorschriften sind jedoch so auszulegen, dass ein effektiver Rechtsschutz tatsächlich auch gewährt werden kann. In der vorliegenden Verfahrenssituation ist es dringend geboten, durch eine einstweilige Anordnung über den Zeitpunkt der Entscheidung durch den Senat hinaus eine vorläufige Regelung zu treffen. Anderenfalls entstünde für den Zeitraum, bis zu dem das Grundbuchamt erneut tätig werden kann, eine Rechtsschutzlücke, während deren Dauer hinsichtlich des eingetragenen Rechts mit Gutglaubenswirkung verfügt und dadurch der abschließende Erfolg des Rechtsmittels vereitelt werden könnte (Budde in Bauer/von Oefele, a.a.O., § 76 Rdn 4).

Die Wertfestsetzung beruht auf §§ 131 Abs. 2, 30 Abs. 1, 2 KostO und folgt der unbeanstandet gebliebenen Wertfestsetzung durch das Landgericht.