

„Wenn das die Beteiligten, wie die Beschwerdebegründung nahelegt, nicht gewollt haben, vielmehr ein vor dem Tod der Berechtigten entstehender Rückkaufanspruch über den Tod hinaus durch die bewilligte Vormerkung gesichert sein soll, muß das urkundlich in Abänderung der Löschungsklausel klargestellt werden.“

Eine solche „Klarstellung“ liegt im hier zu entscheidenden Fall gerade vor.

Der vom Bundesgerichtshof in seiner Entscheidung zitierte Beschluß des OLG Düsseldorf (MittRhNotK 1975, 485 ff.), der seinerzeit die Vorlage an den Bundesgerichtshof veranlaßt hat, betraf ebenfalls ausschließlich eine befristete Auflassungsvormerkung, so daß auch insoweit eine Vorlage nicht geboten ist.

Zur Vorlage der Sache an den Bundesgerichtshof nötigt auch nicht die Rechtsprechung, wonach sich die Löscherleichterung des § 23 Abs. 2 GBO nicht auf ein Recht bezieht, welches erst nach dem Tode des Berechtigten zu erbringende Leistungen erfaßt (BayObLG a. a. O. betreffend eine Reallast, welche auch Beerdigungs- und Grabpflegekosten sichert; dazu kritisch *Ertl* in *KEHE* a. a. O. § 23 Rdnr. 33). Die Vormerkung ist kein etwa mit einer Reallast zu vergleichendes dingliches Recht, sondern ein Sicherungsmittel eigener Art (vgl. *Palandt/Bassenge*, 53. Aufl., § 883 Rdnr. 2 m. w. N.). Die von der genannten Rechtsprechung behandelten Ansprüche (Beerdigungs- und Grabpflegekosten) waren zudem nicht solche, die — wie der Rückkaufanspruch im vorliegenden Fall — schon vor dem Tod des Berechtigten entstehen konnten. . . .

14. GBO § 49 (Altenteil i. S. d. § 49 GBO)

Ein Altenteil im Sinne des § 49 GBO liegt bei einer Bündelung von Rechten zu Versorgungszwecken vor, ohne daß es auf den Rechtsgrund seiner Entstehung oder die Eignung des Altenteilsgrundstücks zur Existenzsicherung ankommt (im Anschluß an BGH, Beschluß vom 3. 2. 1994 — V ZB 31/93 [= MittBayNot 1994, 217] unter Aufgabe der im Beschluß vom 26. 10. 1993 — 3 W 111/93 — [= MittBayNot 1994, 136] geäußerten Rechtsansicht).

(Leitsatz der Schriftleitung)

Pfälzisches OLG Zweibrücken, Beschluß vom 28. 4. 1994 — 3 W 46/94 —, mitgeteilt von Notar *Dr. Gerald Wolf*, Waldfishbach-Burgalben

Aus den Gründen:

Die Vorinstanzen sind bei ihrer Entscheidung der Rechtsprechung des Senats zum Begriff des Leibgedinges und den diesbezüglichen Eintragungsvoraussetzungen gem. § 49 GBO gefolgt (Beschluß vom 26. 10. 1993 — 3 W 111/93 —; NJW-RR 1994, 209 [= MittBayNot 1994, 136] mit zahlreichen weiteren Nachweisen und Darstellung des Streitstandes). Der Bundesgerichtshof hat sich nunmehr mit Beschluß vom 3. 2. 1994 (— V ZB 31/93 [= MittBayNot 1994, 217] zur Veröffentlichung in der amtlichen Sammlung bestimmt) hierzu grundlegend und umfassend geäußert. Der Senat folgt diesen Ausführungen. Die Rechtslage stellt sich danach wie folgt dar:

Anders als im Zusammenhang mit Art. 96 EGBGB ist im Sinne des § 49 GBO die Überlassung eines Grundstücks zwar häufig der Anlaß, nicht aber auch begrifflich Voraussetzung eines Altenteils. Der Rechtsgrund, dem das Altenteil im Einzelfall seine Entstehung verdankt, ist für seine Begriffsbestimmung nicht wesentlich. Maßgeblich sind

allein die seinen Inhalt ausmachenden Rechte. Diese Rechte sind im wesentlichen Ansprüche auf Sach- und Dienstleistungen, die aus und auf einem Grundstück zu gewähren sind, der allgemeinen und persönlichen Versorgung des Berechtigten dienen und die — regelmäßig lebenslängliche — Verknüpfung des Berechtigten mit dem belasteten Grundstück bezwecken; sie ruhen als Reallasten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten auf dem Grundstück, aus dem sie zu befriedigen sind. In der Verknüpfung miteinander bilden sie das Altenteil (Leibgedinge). Die erweiterte Bezugsmöglichkeit gem. § 49 GBO rechtfertigt sich daraus, daß ein derartiges selbständiges Rechtsgebilde wegen seines durch den Versorgungszweck bedingten und damit typisierten Inhalts in aller Regel durch die gleichen dinglichen Rechte (beschränkte persönliche Dienstbarkeit, Reallast) gesichert wird und deren Wiedergabe im Grundbuch selbst daher auch durch den Grundsatz der Grundbuchklarheit nicht zwingend geboten ist.

Ist in diesem Zusammenhang sonach die Überlassung eines Grundstücks zwar wohl die Regel, nicht aber ein Begriffsmerkmal, so folgt schon hieraus, daß auch in den Fällen, in denen es neben der Versorgungsleistung tatsächlich zu einer Grundstücksüberlassung kommt, die Zweckbestimmung des zu überlassenden Grundstücks und seine Eignung zur Sicherung wenigstens eines Teils der wirtschaftlichen Existenz des Übernehmers nicht Voraussetzung der vereinfachten Eintragung nach § 49 GBO sein kann (ebenso *Horber/Demharter* § 49 Rdnrn. 3 und 8).

Auch nach dem Sinn und Zweck der Vorschrift kommt es nur darauf an, daß es sich um eine Bündelung von Rechten handelt, die typischerweise zu Versorgungszwecken als Altenteil im Grundbuch eingetragen werden. Schon dann wird derjenige, der in das Grundbuch Einsicht nimmt, durch den Text der Grundbucheintragung hinreichend darauf hingewiesen, daß er zur vollständigen Information über den Grundbuchinhalt auch den Text der Eintragungsbewilligung zur Kenntnis nehmen muß. Welche schuldrechtlichen Vereinbarungen die Beteiligten neben der dinglichen Absicherung des Versorgungsberechtigten getroffen haben, ist dagegen für die angestrebte Entlastung des Grundbuchs unerheblich. Vielmehr würde der Entlastungs- und Vereinfachungseffekt zu teuer erkauft, wenn das Grundbuchamt jeweils umständliche Ermittlungen und Wertungen darüber anstellen müßte, ob die Gesamtheit der Vereinbarungen etwa den Charakter eines Austauschvertrages trägt und ob das zu belastende Grundstück, wenn es gleichzeitig dem Schuldner der Versorgungsleistungen überlassen wird, diesem mindestens teilweise die wirtschaftliche Existenz sichern soll und sichern kann. Derartige Ermittlungen, die sich u. a. z. B. auf den Verkehrswert erstrecken müßten, würden das Grundbuchamt mit Aufgaben belasten, die dem formellen Grundbuchrecht fremd sind und zu einer vermeidbaren Verzögerung und Verteuerung des Verfahrens führen würden.

Das Grundbuchamt wird nunmehr unter Beachtung dieser Rechtsauffassung erneut über den Antrag auf Eintragung des Leibgedingsrechts zu befinden haben. Von einer eigenen abschließenden Sachentscheidung hat der Senat abgesehen, nachdem das Grundbuchamt eine Prüfung der Eintragungsvoraussetzungen bisher — soweit ersichtlich — ausschließlich unter dem Gesichtspunkt des § 49 GBO unter Hinweis auf die nunmehr überholte Rechtsprechung des Senats vorgenommen hat und ihm deshalb die weitere eigenverantwortliche Bearbeitung vorbehalten bleiben soll.