

**Dokumentnummer:** 20w72\_11  
**letzte Aktualisierung:** 30.11.2011

**OLG Frankfurt a. M., 17.2.2011 - 20 W 72/11**

GBO §§ 12c Abs. 1 Nr. 1, 72, 75, 78; RPflG §§ 3 Nr. 1, 4 Abs. 1, Abs. 2, Abs. 5

## **Zuständigkeit für Entscheidung über Grundbucheinsicht**

1. Über einen Antrag auf Abänderung der Entscheidung des Urkundsbeamten über die Versagung der Grundbucheinsicht entscheidet unbeschadet des Wortlautes des § 12 c Abs. 4 Satz 2 GBO nicht der Grundbuchrichter, sondern der Rechtspfleger.
2. Wird die Grundbucheinsicht von einem pflichtteilsberechtigten Angehörigen zum Zwecke der Prüfung und Geltendmachung etwaiger Pflichtteils- oder Pflichtteilsergänzungsansprüche beantragt, so kann sie nicht von der Vorlage eines Erbscheines oder dem Nachweis abhängig gemacht werden, dass gegen den eingetragenen Eigentümer bereits ein Prozess geführt werde oder dieser Vollmacht zur Einsichtnahme erteilt habe.

## Gründe

### I.

Der Antragsteller ist neben zwei weiteren Geschwistern der Sohn des am ---.2010 verstorbenen A.

Das Nachlassgericht hat mit Beschluss vom 20. Oktober 2010 angekündigt, einen Erbschein dahingehend zu erteilen, dass der Vater des Antragstellers von seiner Ehefrau als Alleinerbin beerbt wurde und aufschiebend bedingte Nacherbschaft angeordnet sei, die mit der Wieder-  
verheiratung der Alleinerbin eintrete. Nacherben sollen in diesem Fall die gesetzlichen Erben, also die Ehefrau zu je 1/2-Anteil und die drei Kinder, also der Antragsteller und seine beiden Geschwister zu je 1/6-Anteil sein. Zugleich wurde der Antrag des hiesigen Antragstellers auf Erteilung eines Teilerbscheines, der ihn als gesetzlichen Erben zu 1/6 ausweisen soll, zurückgewiesen. Über die gegen den Beschluss vom 20. Oktober 2010 eingelegte Beschwerde, die ebenfalls beim Oberlandesgericht Frankfurt am Main unter dem Aktenzeichen 20 W 520/10 anhängig ist, wurde noch nicht entschieden und somit ein Erbschein noch nicht erteilt.

Der Antragsteller wandte sich mit Schreiben vom 22. Dezember 2010 an das Grundbuchamt und beantragte, ihm zum Zwecke der Berechnung seines Erbanspruchs (Pflichtteil- und Pflichtteilergänzungsanspruch sowie der dabei zu berücksichtigenden Schenkungen, Ausstattungen, ehebedingten Zuwendungen etc.) Einsicht in die Grundbücher und Grundakten bezüglich insgesamt 12 näher bezeichneter Grundbuchblätter zu gewähren.

Nachdem dem Antragsteller anlässlich einer persönlichen Vorsprache beim Grundbuchamt am 28. Dezember 2010 ausweislich eines angefertigten Vermerkes die Einsicht in die in seinem Antrag im Einzelnen aufgeführten Grundbücher verweigert worden war, bat er unter erneuter Übersendung seines vorgenannten Antrags per Fax am 18. Januar 2011 um kurzfristige Beantwortung seines Schreibens.

Darauf hin entschied die Rechtspflegerin des Grundbuchamts mit Beschluss vom 19. Januar 2011, dem Antrag könne derzeit nicht entsprochen werden. Hinsichtlich der Grundbücher, in welchen der verstorbene Vater des Antragstellers als Eigentümer eingetragen sei, bedürfe es der Vorlage eines Erbscheins, in welchem der Antragsteller als Erbe ausgewiesen werde. Hinsichtlich aller übrigen Grundbücher sei zur Einsichtnahme die Vorlage der Vollmacht des jeweiligen Eigentümers, oder – sofern diese nicht vorgelegt werden könne – der Nachweis erforderlich, dass ein Prozess gegen den jeweiligen Eigentümer geführt werde.

Zugleich wurde dem Antragsteller aufgegeben, die erforderlichen Dokumente innerhalb einer Frist von zwei Monaten nachzureichen und angekündigt, bei Nichtbehebung müsse mit der Zurückweisung des Antrags nach Fristablauf gerechnet werden.

Hiergegen wendet sich der Antragsteller mit der am 25. Januar 2011 beim Grundbuchamt eingegangenen Beschwerde, mit welcher er geltend macht, zwar sei das Erbrecht noch nicht geklärt und insoweit ein Rechtsstreit vor dem Oberlandesgericht anhängig. Er berufe sich auf einen Erbanspruch in Höhe der gesetzlichen Erbquote oder in Höhe des Pflichtteils und eines Pflichtteilergänzungsanspruchs. Zur Berechnung der Erbansprüche seien Schenkungen, Ausstattungen, Ehe bedingte Zuwendungen etc. zu berücksichtigen, wobei die in den Übertragungsurkunden getroffenen Anordnungen wie etwa Ausgleichspflichten, vorweggenommene Erbfolge, Ausstattungen, Anrechnungen auf den Pflichtteil, Vermächnisse oder Ehe bedingte Zuwendungen von Bedeutung sein könnten. Um dies festzustellen, benötige er Einsicht in die Grundbücher und Grundakten der nochmals im Einzelnen aufgeführten 12 Grundbücher, in welchen teilweise noch

sein verstorbener Vater als Eigentümer oder Nießbrauchsberechtigter aufgeführt sei oder bereits eine Eigentumsübertragung an seine Mutter oder seine Geschwister im Grundbuch eingetragen sei.

Die Rechtspflegerin des Grundbuchamts hat mit Beschluss vom 26. Januar 2011 der Erinnerung des Antragstellers gegen die Zwischenverfügung nicht abgeholfen und sie dem Senat zur Entscheidung vorgelegt.

## II.

Das Rechtsmittel ist als Beschwerde zulässig, über welche nach Nichtabhilfe durch die Rechtspflegerin gemäß §§ 72, 75 GBO das Oberlandesgericht zu entscheiden hat.

Nach § 12 c Abs. 1 Nr. 1 GBO ist der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle des Grundbuchamtes zuständig für die Gestattung der Einsicht in das Grundbuch oder die in § 12 GBO bezeichneten Akten und die Erteilung von Abschriften hieraus.

Zwar entscheidet nach dem Wortlaut des § 12 c Abs. 4 GBO über die Änderung der Entscheidung des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle, wenn selbst dieser dem Verlangen nicht entspricht, der Grundbuchrichter. Der Senat schließt sich jedoch insoweit der Rechtsauffassung der Oberlandesgerichte Rostock (Beschluss vom 08. Februar 2010 – FGPrax 2010, 180), Düsseldorf (Beschluss vom 06. Oktober 2010, ZEV 2011, 45) und München (Beschluss vom 25. Januar 2011 -34 Wx 160/10 – dok. bei juris) an, wonach nach Aufhebung des Richter-vorbehalts in dem früheren § 4 Abs. 2 Nr. 3 RPflG a. F. durch Art. 9 Nr. 1 des 1. JuMoG vom 24. August 2004 (BGBl. I S. 2198) und der Vollübertragung der vom Richter wahrzunehmenden Angelegenheiten in Grundbuchsachen auf den Rechtspfleger gemäß § 3 Nr. 1 h und § 4 Abs. 1 RPflG n. F., deren Umfang nur durch die hier nicht einschlägigen §§ 4 Abs. 2 und 5 Abs. 1 RPflG n. F. beschränkt wird, der Rechtspfleger auch zur Entscheidung über die verlangte Änderung einer Entscheidung des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle gemäß § 12 c Abs. 4 Satz 1 GBO zuständig ist und dem Wortlaut der insoweit bisher nicht angepassten Vorschrift des § 12 c Abs. 4 GBO kein - systemwidriger - funktioneller Vorbehalt für eine fortgeltende Richterzuständigkeit entnommen werden kann (so auch Schöner/Stöber, GBO, 14. Aufl., Rn. 47; Bauer/von Oefele/Maaß, GBO, 2. Aufl., § 12 c Rn. 18; Meikel/Novak, GBO, 10. Aufl., § 12 c Rn. 12c Rn. 21; Rellermeyer RPfleger 2004, 593; a. A.: Demharter, GBO, 27. Aufl., § 12 c Rn. 11; Hügel/Kral, GBO, 2. Aufl., § 12 c Rn. 23).

Danach war die Rechtspflegerin zur Entscheidung über die - nach der vorherigen Ablehnung - als Erinnerung auszulegende Eingabe vom 18. Januar 2011 zuständig.

In der Sache kann die Zwischenverfügung, wonach die Akteneinsicht von der Vorlage eines Erbscheins bzw. Vollmacht der jeweiligen Eigentümer oder Nachweis eines geführten Prozesses gegen den jeweiligen Eigentümer abhängig gemacht wird, keinen Bestand haben, da sie im Gesetz keine Stütze findet.

Nach § 12 Abs. 1 GBO ist die Einsicht des Grundbuchs jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt. Ein solches berechtigtes Interesse ist gegeben, wenn zur Überzeugung des Grundbuchamts ein verständiges, durch die Sachlage gerechtfertigtes Interesse des Antragstellers dargelegt wird, das sich im Unterschied zum rechtlichen Interesse nicht auf ein bereits vorhandenes Recht oder konkretes Rechtsverhältnis stützen muss, sondern auch mit einem bloß tatsächlichen, insbesondere wirtschaftlichen Interesse begründet werden kann. (vgl. BayObLG Rpfleger 1999, 216; KG NJW-RR 2004, 943; BayObLG NJW-RR 1998, 1241; OLG Düsseldorf FGPrax 1997, 90 und ZEW 2011, 44; KG NJW 2002, 223; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 14.

Aufl., Rn. 525; Demharter, a. a. O., § 12 Rn. 7 ff; Meikel/Böttcher, a. a. O., § 12 Rn. 4 jeweils m. w. N.) § 12 Abs.1 GBO bezweckt nicht in erster Linie einen Geheimnisschutz, sondern zielt auf eine Publizität, die über die rein rechtliche Anknüpfung an die Vermutungs- und Gutgläubensvorschriften der §§ 891 ff. BGB hinausgeht. Jedoch genügt nicht jedes beliebige Interesse; vielmehr muss die Verfolgung unbefugter Zwecke oder reiner Neugier ausgeschlossen werden und die Kenntnis vom Grundbuchstand für den Antragsteller aus sachlichen Gründen für sein künftiges Handeln erheblich erscheinen (vgl. BayObLG, Rpfleger 1998, 338 und NJW 1993, 1142; OLG Hamm, DNotZ 1986, 497, 498; KG NJW2002, 223 und NJW-RR 2004, 1316 ).Bei der Abwägung ist auch zu berücksichtigen, dass die in ihrem informationellen Selbstbestimmungsrecht eingetragenen Berechtigten grundsätzlich vor der Gewährung der Grundbucheinsicht nicht angehört werden (BVerfG NJW 2001, 503) und ihnen von der Rechtsprechung (BGHZ 80, 126) auch kein Beschwerderecht gegen die Gewährung der Einsicht zugebilligt wird ( OLG Düsseldorf ZEV 2011, 44).

Nach diesen Grundsätzen kann die Akteneinsicht von der Vorlage eines Erbscheins bezüglich der Grundbücher, in welchen noch der verstorbene Vater des Antragstellers als Eigentümer eingetragen ist, bereits deshalb nicht abhängig gemacht werden, weil anerkannt ist, dass nach Eintritt des Erbfalls ein Pflichtteilsberechtigter – wozu der Antragsteller als Sohn des Erblassers A zählt – in aller Regel ein berechtigtes Interesse an der Grundbucheinsicht zur Regelung seiner erbrechtlichen Ansprüche und insbesondere zur Geltendmachung von Pflichtteils- oder Pflichtteilsergänzungsansprüchen hat (allgemeine Ansicht, vgl. hierzu KG NJW-RR 2004, 1316; OLG Düsseldorf ZEV 2011, 44; LG Stuttgart ZEV 2005, 313; Schöner/Stöber, a. a. O. Rn. 525 m. w. N.; Hügel, GBO, 2. Aufl., § 12 Rn. 60; Böhringer Rpfleger 2007, 188).

Erst Recht ist mit den gesetzlichen Anforderungen die pauschale Forderung der Vorlage einer Vollmacht des Eigentümers oder eines Nachweises, dass gegen den eingetragenen Eigentümer bereits ein Prozess geführt wird, nicht zu vereinbaren. Denn gerade im Zusammenhang mit der Geltendmachung von etwaigen Erb- oder Pflichtteilsansprüchen kann ein berechtigtes Interesse an der Grundbucheinsicht bestehen, um Erkenntnisse über den Wert des Nachlasses oder zur Beurteilung der näheren Umstände vorausgegangener Verfügungen des Erblassers zu erhalten, bevor eine sachgerechte Entscheidung über eine prozessuale Geltendmachung getroffen werden kann.

Die Zwischenverfügung war deshalb aufzuheben und das Grundbuchamt wird über die Akteneinsicht in sachlicher Hinsicht unter Berücksichtigung der oben aufgezeigten Grundsätze eine eigene Entscheidung herbeizuführen haben.

Ist mithin die Beschwerde erfolgreich, so besteht für eine Zulassung der Rechtsbeschwerde, deren Voraussetzungen nach § 78 GBO auch ansonsten nicht erfüllt sind, kein Raum.

Eine Kostenentscheidung ist angesichts des Erfolgs des Rechtsmittels nicht veranlasst.