

letzte Aktualisierung: 29.3.2018

OLG Nürnberg, Beschl. v. 6.2.2018 – 15 W 1753/17

WEG §§ 5 Abs. 4, 7 Abs. 3, 8, 10 Abs. 3, 13; BGB § 158 Abs. 1; GBO §§ 12 Abs. 1 S. 2, 19, 29

Bestimmtheit des Sondernutzungsrechts

1. Allein daraus, dass ein unter der aufschiebenden Bedingung der Zuweisung bestelltes Sondernutzungsrecht weit gefasst ist, also große Teile des Gemeinschaftseigentums umfasst, folgt noch nicht seine Unbestimmtheit. Dem Bestimmtheitsgrundsatz ist genügt, wenn zweifelsfrei feststeht, welche Teile der Gemeinschaftsfläche zur Begründung von Sondernutzungsrechten herangezogen werden können.
2. Der Umstand, dass sich die Bereiche des Gemeinschaftseigentums, in denen der Ausschluss der übrigen Miteigentümer vom Mitgebrauch infolge von entsprechenden Zuweisungen letztlich zum Tragen kommt, weder aus der Teilungserklärung noch aus den darin in Bezug genommenen Plänen entnehmen lassen, steht der Eintragung eines Sondernutzungsrechts nicht entgegen, wenn die Zuweisungsentscheidung die betroffene Fläche nach Lage und Umfang eindeutig bestimmt.
3. Bei der Eintragung eines Sondernutzungsrechts kann – jedenfalls in entsprechender Anwendung von § 7 Abs. 3 WEG – auf die Zuweisungsentscheidung Bezug genommen werden.

Titel:

Antrag auf Eintragung in das Grundbuch und Vollzug der Sondernutzungsrechtszuweisung

Normenketten:

WEG § 5 Abs. 4, § 7 Abs. 3, § 8, § 10 Abs. 3, § 13

BGB § 158 Abs. 1

GBO § 12 Abs. 1 S. 2, § 19, § 29

Leitsätze:

1. Allein daraus, dass ein unter der aufschiebenden Bedingung der Zuweisung bestelltes Sondernutzungsrecht weit gefasst ist, also große Teile des Gemeinschaftseigentums umfasst, folgt noch nicht seine Unbestimmtheit. Dem Bestimmtheitsgrundsatz ist genügt, wenn zweifelsfrei feststeht, welche Teile der Gemeinschaftsfläche zur Begründung von Sondernutzungsrechten herangezogen werden können. (Rn. 14)
2. Der Umstand, dass sich die Bereiche des Gemeinschaftseigentums, in denen der Ausschluss der übrigen Miteigentümer vom Mitgebrauch infolge von entsprechenden Zuweisungen letztlich zum Tragen kommt, weder aus der Teilungserklärung noch aus den darin in Bezug genommenen Plänen entnehmen lassen, steht der Eintragung eines Sondernutzungsrechts nicht entgegen, wenn die Zuweisungsentscheidung die betroffene Fläche nach Lage und Umfang eindeutig bestimmt. (Rn. 18 – 19)
3. Bei der Eintragung eines Sondernutzungsrechts kann - jedenfalls in entsprechender Anwendung von § 7 Abs. 3 WEG - auf die Zuweisungsentscheidung Bezug genommen werden. (Rn. 22)

Schlagworte:

Sondernutzungsrecht, Eintragung, aufschiebende Bedingung, Bewilligung, Gemeinschaftseigentum, Teilungserklärung, Zuweisungsentscheidung, Bestimmtheit

Fundstellen:

ZfIR 2018, 211

BeckRS 2018, 000987

LSK 2018, 000987

Tenor

1. Auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin wird der Beschluss des Amtsgerichts - Grundbuchamt - Neumarkt i.d. Opf. vom 28.07.2017, Az., aufgehoben.
2. Das Amtsgericht - Grundbuchamt - Neumarkt i. d. Opf. wird angewiesen, die mit Schriftsatz vom 13.01.2017 beantragte Eintragung eines Sondernutzungsrechts an einem PKW-Stellplatz in das Grundbuch einzutragen.

Gründe

I.

1. Mit notarieller Urkunde vom 09.11.2016 begründete die Beschwerdeführerin an den zum damaligen Zeitpunkt auf Blatt ... im Grundbuch von X des Amtsgerichts Neumarkt i. d. Opf. vorgetragenen Grundstücken unter Bezugnahme auf beigelegte Aufteilungspläne Wohnungs- und Teileigentum. Die Aufteilung wurde im Grundbuch am 13.04.2017 vollzogen. Im Rahmen dessen legte das Grundbuchamt unter anderem für einen Miteigentumsanteil von 15,5/1.000 an dem (vereinigten) Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung mit Keller, die im Aufteilungsplan mit Nr. A1 gekennzeichnet ist, unter der Nummer ... ein Blatt im Wohnungseigentumsgrundbuch an. Zur näheren Bestimmung des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums nahm es dabei auf die Bewilligung der Teilungserklärung vom 09.11.2016 Bezug.
2. In § 2 Nr. 3 der als Anlage 3 der Urkunde vom 09.11.2016 beigefügten Gemeinschaftsordnung ist hinsichtlich der Sondernutzungsrechte folgende Regelung enthalten:

„Der teilende Eigentümer ist berechtigt, nicht bebaute Grundstücksflächen, die nicht schon nach dieser Urkunde zum gemeinschaftlichen Gebrauch (z. B. als Zugang) oder zum Gebrauch einzelner Sondereigentümer vorgesehen sind, durch notariell beurkundete oder beglaubigte Erklärungen ohne Zustimmung anderer Miteigentümer einzelnen oder mehreren Sondereigentumseinheiten als Sondernutzungsrecht zuzuweisen (z. B. als Kfz-Stellplatz, Garten o. ä.), und die Eintragung im Grundbuch zu bewirken. (...) Die Sondernutzungsrechte sind bereits jetzt unter der aufschiebenden Bedingung bestellt,

dass die Begründung in vorstehender Weise erfolgt; die übrigen Eigentümer sind dann von der Nutzung ausgeschlossen.
Bis zur Zuweisung sind alle Eigentümer zum Mitgebrauch dieser Flächen bzw. Räume berechtigt.“

- 3 Mit notariellem Bauträgervertrag vom 13.01.2017 veräußerte die Beschwerdeführerin unter anderem die im Grundbuch auf Blatt ... vorgetragene Sondereigentumseinheit. In dem Vertrag erklärt die Beschwerdeführerin, dass sie „ein Sondernutzungsrecht an dem im beigefügten Kfz-Stellplatzplan eingezeichneten oberirdischen Pkw-Stellplatz Nr. 2 dem jeweiligen Eigentümer des Wohnungseigentums Nummer A1“ zuweist. Die Eintragung in das Grundbuch wurde von den Vertragsparteien bewilligt und der „Vollzug der Sondernutzungsrechtszuweisung“ beantragt.
 - 4 Auf dem in Bezug genommenen „Kfz-Stellplatzplan“ sind (westlich) sechs oberirdische Parkplätze eingezeichnet und nummeriert. Eine nach Lage und Bezeichnung übereinstimmende Eintragung findet sich in den Aufteilungsplänen, auf die sich die Teilungserklärung bezieht, wobei diese Flächen allerdings nicht als Parkplätze bezeichnet bzw. beschrieben sind.
 - 5 Unter Bezugnahme auf die Urkunde vom 13.01.2017 beantragte der Urkundsnotar mit Schreiben vom 12.06.2017 „die Zuweisung der Sondernutzungsrechte am oberirdischen Pkw-Stellplatz zur Wohnung Nr. A1“.
 - 6 Mit Beschluss vom 28.07.2017 lehnte das Grundbuchamt die beantragte Eintragung ab. Zur Begründung verwies das Grundbuchamt im Wesentlichen darauf, dass - mangels hinreichend bestimmten Inhalts - die Grundvoraussetzung für die Begründung eines Sondernutzungsrechts mit aufschiebender Bedingung nicht vorliege. Denn anhand der Teilungserklärung sei weder Art noch Umfang oder Lage der Sondernutzungsrechte bestimmbar.
 - 7 Gegen den zurückweisenden Beschluss wandte sich der Urkundsnotar namens der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 18.08.2017. Mit der Beschwerde wird im Wesentlichen eingewandt, dass die Abgrenzung des aufschiebend bedingten Sondernutzungsrechts dem Bestimmtheitserfordernis genüge. Es sei möglich, anhand der Lage- und Grundrisspläne festzustellen, wo sich die Wege und Zugänge befinden. Im Übrigen sei auch ersichtlich, welche Stellplätze geplant seien.
 - 8 Am 08.09.2017 entschied das Grundbuchamt, der Beschwerde nicht abzuhalten.
- II.
- 9 Die zulässige Beschwerde hat auch in der Sache Erfolg.
 - 10 1. Sondernutzungsrechte können - wie im vorliegenden Fall - vom teilenden Alleineigentümer im Falle der Vorratsteilung nach § 8 WEG auch einseitig durch entsprechende Regelung in der Teilungserklärung begründet werden. Sind die übrigen Wohnungseigentümer bereits in der Teilungserklärung vom Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums ausgeschlossen worden (negative Komponente) und hat sich der teilende Eigentümer durch Zuordnungserklärung vorbehalten, Sondernutzungsrechte bestimmten Wohnungseigentümern zuzuordnen, so stellt sich diese Regelung der Teilungserklärung im Hinblick auf die negative Komponente des Sondernutzungsrechts als aufschiebende Bedingung im Sinne des § 158 Abs. 1 BGB dar. Dies wurde im vorliegenden Fall in § 2 Nr. 3 der Gemeinschaftsordnung so auch ausdrücklich formuliert. Der Ausschluss des Mitgebrauchs wird von Anfang an - wenn auch unter der aufschiebenden Bedingung - zum Inhalt des Sondereigentums eines jeden Beteiligten (BayObLG, Beschluss vom 06.03.1986 - BReg. 2 Z 76/85 -, abgedruckt in DNotZ 1988, 30).
 - 11 Das Ereignis, mit dessen Eintritt der Ausschluss wirksam sein soll, ist die Zuordnungserklärung des teilenden Eigentümers. Die Regelung in der Teilungserklärung bewirkt, dass die Wohnungseigentümer bis auf den durch die Zuordnungserklärung Begünstigten mit Eintritt der Bedingung vom Mitgebrauch des betreffenden gemeinschaftlichen Eigentums ausgeschlossen sind. Ihr Sondereigentum wird durch die Begründung des Sondernutzungsrechts zugunsten des Begünstigten nicht mehr (zusätzlich) verändert. Deshalb ist die Mitwirkung der übrigen Wohnungseigentümer der Wohnanlage sowie der Grundpfandgläubiger in diesem Fall bei der Eintragung des Sondernutzungsrechts im Grundbuch entbehrlich (zu alldem: BayObLG, Beschluss vom 08.11.1985 - BReg 2 Z 119-122/84).
 - 12 2. Grundvoraussetzung einer solchen ohne die Bewilligung der übrigen Wohnungseigentümer und der dinglich Berechtigten gemäß § 19 GBO möglichen Eintragung von Sondernutzungsrechten zugunsten bestimmter Wohnungseigentümer durch eine Zuordnungserklärung des teilenden Eigentümers ist, dass die negative Komponente des Sondernutzungsrechts dinglicher Inhalt der Wohnungs- und Teileigentumsrechte geworden ist. Dazu gehört es, dass in der Teilungserklärung eine Vereinbarung getroffen worden ist, die einen bestimmten Inhalt hat (OLG Hamm, Beschluss vom 01.12.1997 - 15 W 384/97 -, juris Rn. 23; OLG München, Beschluss vom 28.09.2015 - 34 Wx 84/14 -, juris Rn. 25). Denn das Bestimmtheitserfordernis des Sachen- und Grundbuchrechts gilt auch für das als Inhalt des Sondereigentums nach § 10 Abs. 3 WEG in das Grundbuch einzutragende Sondernutzungsrecht (BGH, Urteil vom 20.01.2012 - V ZR 125/11 -, juris Rn. 11).
 - 13 3. Im vorliegenden Fall ist eine hinreichende Bestimmtheit gegeben.
 - 14 a. Allein daraus, dass ein (unter der aufschiebenden Bedingung der Zuweisung bestelltes) Sondernutzungsrecht weit

gefasst ist, also große Teile des Gemeinschaftseigentums umfasst, folgt noch nicht seine Unbestimmtheit. Sowohl Umfang als auch Lage des betroffenen Bereichs ist im vorliegenden Fall aus der Teilungserklärung jedenfalls in Zusammenschau mit den in Bezug genommenen Plänen ersichtlich. Der betroffene Bereich ist durch § 2 Nr. 3 Gemeinschaftsordnung verständlich und eindeutig definiert. Anhand der aufgeföhrten Kriterien (nicht bebaute Grundstückfläche, die weder zum gemeinschaftlichen Gebrauch [z. B. als Zugang] noch bereits zum Gebrauch einzelner Sondereigentümer vorgesehen sind) kann ein außenstehender Dritter unter Heranziehung der in Bezug genommenen Pläne die Grenzen des der Sonder Nutzung unterliegenden Gegenstands einwandfrei und unschwer feststellen. Insbesondere sind Umfang und Lage der Bebauung sowie der Zugänge nachvollziehbar. Die Regelung berücksichtigt dabei auch, dass die Begründung eines dinglichen Sondernutzungsrechts am Gemeinschaftseigentum, das alle Zugangsmöglichkeiten zur Eigentumswohnung anderer Wohnungseigentümer erfasst, möglicherweise wegen eines Eingriffs in den unantastbaren Kernbereich des Sondereigentums unwirksam sein könnte (so: Spielbauer in: Spielbauer/Then, WEG, 3. Aufl., § 13 WEG Rn. 31 anders wohl: OLG Zweibrücken, Beschluss vom 17.01.2011 - 3 W 196/10 -, juris Rn. 7). Dem Bestimmtheitsgrundsatz ist genügt, wenn - wie hier - zweifelsfrei feststeht, welche Teile der Gemeinschaftsfläche zur Begründung von Sondernutzungsrechten herangezogen werden können (BGH, Urteil vom 20.01.2012 - V ZR 125/11 -, juris Rn. 12).

- 15 b. Wenn ein (unter der aufschiebenden Bedingung der Zuweisung bestelltes) Sondernutzungsrecht allgemein und ohne Beschränkung auf eine bestimmte Nutzungsart eingeräumt wird, ist dies in Bezug auf seine negative Komponente schon deshalb unbedenklich, weil zum Inhalt des Sondereigentums derjenigen Wohnungseigentümer, denen durch eine Gebrauchsregelung hinsichtlich einer bestimmten Fläche das Recht zum Mitgebrauch entzogen wird, nur dieser Ausschluss der eigenen Berechtigung wird, nicht aber auch die Zuordnung des Nutzungsrechts zu einem bestimmten Wohnungseigentum. Der das dingliche Recht der Betroffenen berührende Gehalt der Gebrauchsregelung liegt allein in dem Ausschluss der eigenen Berechtigung (BGH, Beschluss vom 24.11.1978 - V ZB 11/77 -, juris Rn. 15).
- 16 c. Insofern ist auch nicht relevant, dass nach der Regelung in § 2 Nr. 3 der Gemeinschaftsordnung an der beschriebenen Fläche nicht ein einzelnes einheitliches, sondern eine nicht näher konkretisierte Anzahl von Sondernutzungsrechten begründet werden soll. Denn die ausschließende Wirkung hängt nicht davon ab, ob in dem Bereich - durch Zuweisung und damit Herbeiführung der aufschiebenden Bedingung - ein oder mehrere Sondernutzungsrechte begründet werden. Welche Flächen für die Begründung von Sondernutzungsrechten herangezogen werden können, ist - wie dargestellt - erkennbar.
- 17 d. Zwar lassen sich die Bereiche des Gemeinschaftseigentums, in denen die negative Komponente infolge von entsprechenden Zuweisungen letztlich zum Tragen kommt, weder aus der Teilungserklärung noch aus den darin in Bezug genommenen Plänen entnehmen. Dies ist aber der Zulässigkeit einer aufschiebend bedingten Bestellung von Sondernutzungsrechten immanent und trifft in gleicher Weise für Fälle zu, in denen mit der Teilungserklärung - aufschiebend bedingt - mehrere Sondernutzungsrechte für jeweils einen von vorneherein genau definierten und gesondert bezeichneten Bereich des gemeinschaftlichen Eigentums, wie z. B. für mehrere nach Ausmaß und Lage im Aufteilungsplan bereits festgelegte oberirdische Parkplätze, begründet werden. Es muss nämlich nicht (in Bezug auf jedes Sondernutzungsrecht) zum Bedingungseintritt, mithin einer Zuweisung und damit einem Ausschluss anderer Wohnungseigentümer von der Mitbenutzung kommen.
- 18 Die schlussendlich betroffenen Bereiche des Gemeinschaftseigentums sind im Grundbuch durch die ggf. vermerkten Zuweisungen der Sondernutzungsrechte nachzuvollziehen. Weil diese zu einer Änderung des Inhalts des Sondereigentums führen, sind sie - damit es zur Wirkung gemäß § 10 Abs. 3, § 5 Abs. 4 WEG kommt - im Grundbuch des jeweils begünstigten Wohnungseigentümers einzutragen (BayObLG, Beschluss vom 08.11.1985 - BReg 2 Z 119 - 122/84 -, juris Rn. 42).
- 19 Der Eintritt der aufschiebenden Bedingung wird in der Form des § 29 GBO dadurch nachgewiesen, dass dem Grundbuchamt die Zuweisungsurkunde bezüglich eines Sondernutzungsrechts zu einem Wohnungseigentum mit Vollzugsantrag vorgelegt wird (Rapp in: Staudinger, BGB, Neubearbeitung 2018, § 5 WEG Rn. 95). Die Zuweisungsentscheidung muss dabei ihrerseits wiederum dem Bestimmtheitserfordernis genügen.
- 20 Sind in einer Teilungserklärung - aufschiebend bedingt - von vorneherein bestimmte, einzelne Sondernutzungsrechtsbereiche nach Umfang und Lage definiert und benannt, lässt sich dies relativ einfach durch Verwendung der Bezeichnung in der Teilungserklärung bewerkstelligen. Dies gilt ebenso für die im Grundbuch vorzunehmende Eintragung des Sondernutzungsrechts.
- 21 Dies schließt aber nicht aus, dass eine Zuweisungsentscheidung auch in Fällen wie dem vorliegenden hinreichend bestimmt sein kann, sei es durch eine Beschreibung der Fläche, sei es durch Bezugnahme auf einen Lageplan. Es ist Sache des Grundbuchamts einen entsprechenden Eintragungsantrag umzusetzen, beispielsweise durch eine Bezugnahme (auch) auf die mit dem Eintragungsantrag vorzulegende Zuweisungsentscheidung.
- 22 Selbst wenn man davon ausgeht, dass für die Eintragung keine Bewilligung des begünstigten Wohnungseigentümers erforderlich ist, weil sich seine Buchposition infolge der Zuweisung zwar verändert, aber nicht verschlechtert, ist eine solche Bezugnahme jedenfalls in entsprechender Anwendung von § 7 Abs. 3 WEG zulässig. Denn zum einen dient die

Zuweisungsentscheidung gerade der näheren Bezeichnung des Inhalts des Sondereigentums des begünstigten Wohnungseigentümers. Und zum anderen entspricht die Bezugnahme dem Regelungszweck, eine Überfüllung und Unübersichtlichkeit des Grundbuchs zu vermeiden (Krause in: Jennißen, WEG, 5. Aufl., § 7 Rn. 16). Es ist dabei anerkannt, dass zur Bezeichnung der von einem Sondernutzungsrecht betroffenen (Grundstücks-)Flächen auch auf einen Plan Bezug genommen werden kann, der nicht der Aufteilungsplan ist (OLG München, Beschluss vom 04.02.2016 - 34 Wx 396/15 -, juris Rn. 19).

- 23** Die in Bezug genommene Zuweisungsentscheidung ist jedenfalls den übrigen Miteigentümern zugänglich. Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 2 GBO kann in Urkunden, auf die im Grundbuch zur Ergänzung einer Eintragung Bezug genommen ist, Einsicht genommen werden. Erforderlich hierzu ist zwar, dass das Interesse des begünstigten Wohnungseigentümers am Schutz persönlicher und wirtschaftlicher Geheimnisse das Interesse des Antragstellers an der Kenntnisgewinnung in Bezug auf Umfang und Lage des Sondernutzungsrechts nicht überwiegt (OLG München, Beschluss vom 09.10.2015 - 34 Wx 184/15 -, juris Rn. 14). Gerade bei einem Antrag eines Miteigentümers ist aber zu berücksichtigen, dass sich seine Rechte durch die Zuweisung verändern (Entfallen der Berechtigung zum Mitgebrauch), sich anhand der Teilungserklärung allein Lage und Grenze des Sondernutzungsbereichs nicht bestimmen lassen und die am Kaufvertrag beteiligten Parteien - notariell beraten - gerade diesen ungewöhnlichen Weg der Begründung eines Sondernutzungsrechts gewählt haben.
- 24** 4. Ebenso wie die Begründung des Sondernutzungsrechts muss auch die Ermächtigung den sachenrechtlichen Bestimmtheitserfordernissen des Grundbuchrechts genügen (BGH, Urteil vom 02.12.2011 - V ZR 74/11 -, juris Rn. 13). Auch dies ist vorliegend der Fall.
- 25** a. Der Bereich, auf den sich das Zuweisungsrecht des Beschwerdeführers als teilender Eigentümer erstreckt, korrespondiert mit den Teilen des Gemeinschaftseigentums, von dessen Mitgebrauch die übrigen Eigentümer - aufschiebend bedingt - ausgeschlossen sind. Insofern gelten obige Ausführungen entsprechend. Die Beschwerdeführerin wollte sich mit der Regelung in der Teilungserklärung unter § 2 Nr. 3 der Gemeinschaftsordnung ersichtlich einen weiten Gestaltungsspielraum erhalten, um auf die Wünsche späterer Erwerber eingehen zu können. Der Umstand, dass der mögliche Ausübungsbereich der einzelnen Sondernutzungsrechte nicht näher festgelegt ist, nimmt der dem aufteilenden Eigentümer vorbehalteten Befugnis nicht die genügende Bestimmtheit (OLG Frankfurt, Beschluss vom 02.03.1998 - 20 W 54/98 -, juris Rn. 23; LG München, Urteil vom 25.06.2015 - 36 S 8340/14 WEG -, juris 14; Spielbauer in: Spielbauer/Then, WEG, 3. Aufl., § 13 WEG Rn. 31; Krause, NotBZ 2001, 433, 440; Schultzky in: Jennißen, WEG, 5. Aufl., § 13 Rn. 80).
- 26** b. Dem beabsichtigten weiten Gestaltungsspielraum entspricht es, dass das Zuweisungsrecht zur ausschließlichen Nutzung allgemein und ohne Beschränkung auf eine bestimmte Nutzungsart eingeräumt worden ist. Dies ist rechtlich zulässig, weil das Sondernutzungsrecht - auch wenn dies in der Regel geschieht - nicht auf eine bestimmte Nutzungsart beschränkt zu werden braucht (BayObLG, Beschluss vom 12.11.1998 - 2Z BR 95/98 -, juris Rn. 12; OLG München, Beschluss vom 12.04.2013 - 34 Wx 124/13 -, juris Rn. 18). Die Auffassung, das Sondernutzungsrecht müsse sich auf bestimmte einzelne Nutzungsarten beschränken, findet im Gesetz keine Stütze.
- 27** 5. Hinreichend bestimmt ist auch die Zuweisungsentscheidung vom 13.01.2017. Durch den in Bezug genommenen „Kfz-Stellplatzplan“ ergibt sich sowohl Lage als auch Umfang des Bereichs des Sondernutzungsrechts eindeutig und zweifelsfrei. Dies gilt gerade im Hinblick darauf, dass die Parkplätze in den Aufteilungsplänen, auf welche die Teilungserklärung verweist, zwar nicht als solche bezeichnet, aber an entsprechender Stelle - und zwar mit einer entsprechenden Nummerierung - bereits eingezzeichnet sind.
- 28** 6. Die Anweisung steht unter dem Vorbehalt, dass nicht inzwischen eingetretene Veränderungen des Grundbuchstands der Eintragung entgegenstehen und sich beim Grundbuchamt nicht nachträglich zu anderen, bisher nicht geprüften Punkten Bedenken ergeben (Schmidt-Räntsche in: Meikel, GBO, 11. Aufl., § 77 Rn. 36).
- 29** 7. Die Kostenfolge der zulässigen und begründeten Beschwerde ergibt sich aus dem Gesetz (§ 22 Abs. 1, § 25 Abs. 1 GNotKG). Für eine Kostenerstattungsanordnung zugunsten der Beschwerdeführerin auf der Grundlage von §§ 81 ff. FamFG bestand kein Anlass. Die Staatskasse kommt in Grundbuchsachen grundsätzlich nicht als Beteiligte in Betracht, der bei erfolgreicher Beschwerde außergerichtliche Kosten auferlegt werden könnten (Demharter, GBO, 30. Aufl., § 77 Rn. 33).
- 30** Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen, weil die gesetzlichen Voraussetzungen dafür (§ 78 Abs. 2 GBO) nicht vorliegen.

Erlass des Beschlusses (§ 38 Abs. 3 Satz 3 FamFG):

Übergabe an die Geschäftsstelle am 06.02.2018