

letzte Aktualisierung: 4.5.2022

OLG Frankfurt, Beschl. v. 14.12.2021 – 20 W 240/21

WEG §§ 7 Abs. 3, 10 Abs. 3; WGV § 3 Abs. 2
Eintragung von Sondernutzungsrechten im Grundbuch

Die Eintragung von Sondernutzungsrechten im Grundbuch richtet sich nach den §§ 10 Abs. 3, 7 Abs. 3 WEG, 3 Abs. 2 WGV. Danach kann zur näheren Bezeichnung des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. Das gilt mithin auch für Umfang und Inhalt des Sondernutzungsrechts. Dies bedeutet, dass die Bezugnahme auf die Teilungserklärung bzw. die sonstige Bewilligung und deren Eintragung in allen Wohnungseigentumsgrundbüchern, also ohne jeden Hinweis darauf, dass Sondernutzungsrechte begründet wurden, nach der Gesetzeslage genügt.



Gericht:	OLG Frankfurt 20. Zivilsenat
Entscheidungsdatum:	14.12.2021
Aktenzeichen:	20 W 240/21
ECLI:	ECLI:DE:OLGHE:2021:1214.20W240.21.00
Dokumenttyp:	Beschluss
Quelle:	
Normen:	§ 10 Abs 3 WEG, § 7 Abs 3 WEG, § 3 Abs 2 WGV

Eintragung eines Sondernutzungsrechts im Grundbuch

Leitsatz

Die Eintragung von Sondernutzungsrechten im Grundbuch richtet sich nach den §§ 10 Abs. 3, 7 Abs. 3 WEG, 3 Abs. 2 WGV. Danach kann zur näheren Bezeichnung des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. Das gilt mithin auch für Umfang und Inhalt des Sondernutzungsrechts. Dies bedeutet, dass die Bezugnahme auf die Teilungserklärung bzw. die sonstige Bewilligung und deren Eintragung in allen Wohnungseigentumsgrundbüchern, also ohne jeden Hinweis darauf, dass Sondernutzungsrechte begründet wurden, nach der Gesetzeslage genügt.

Anmerkung

Die Entscheidung ist nicht anfechtbar.

Die erstinstanzlichen Daten werden aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes nicht mitgeteilt.

Tenor

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens: 5.000,-- EUR.

Gründe

I.

Mit Schreiben vom 15.04.1991 hat Notar A, Stadt1, noch zum Grundbuch von Stadt1, Blatt ..., unter anderem eine Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung vom 11.04.1991, UR-Nr. ..., beim Grundbuchamt vorgelegt und unter anderem Grundstücksvereinigung, Teilung des vereinigten Grundstücks in Wohnungseigentum und Anlegung der Wohnungsgrundbücher gemäß Bewilligungen und Anträgen in der Teilungserklärung, sowie die Vermerkung der Sondernutzungsregelung gemäß Abschnitt II Ziffer 3 der Teilungserklärung beantragt. In Abschnitt II Ziffer 3 der Teilungserklärung heißt es: „Bezüglich des Gemeinschaftseigentums am unbebauten Grundstück Gemarkung Stadt1 Flur ... Flurstück ... trifft der Eigentümer gemäß §§ 10, 15 WEG die folgende Sondernutzungsregelung: Die jeweiligen Eigentümer [sic] des Wohnungseigentums Nr. 1 und Nr. 3 des Aufteilungsplanes haben das ausschließliche Nut-

zungsrecht an der Fläche des genannten Flurstücks. Der Eigentümer bewilligt und beantragt [,] auch diese Vereinbarung in das Grundbuch einzutragen und in den Wohnungsgrundbüchern zu vermerken.“ Auf Bl. 306 ff., 317/318 der Grundakte, Grundbuch von Stadt1, Blatt ..., wird insoweit verwiesen.

In der Folge sind die aus dem Rubrum ersichtlichen Wohnungsgrundbücher angelegt worden. Im Wohnungsgrundbuch von Stadt1, Blatt ..., heißt es im Bestandsverzeichnis, lfd. Nr. 1: „Miteigentumsanteil von 254/1000 an dem Grundstück Stadt1 Flur ..., Flurstück ... (...), Stadt1 Flur ..., Flurstück ..., Stadt1 Flur ..., Flurstück ... (...), verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. W2, K2 des Aufteilungsplans; für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blatt ... bis ...); der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt; Veräußerungsbeschränkung: (...); wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums Bezugnahme auf Bewilligung vom 11.04.1991; übertragen aus Blatt ...; eingetragen am 04.06.1991.“

Am 30.08.2021 hat das Grundbuchamt auf Antrag der im Wohnungsgrundbuch von Stadt1, Blatt ..., eingetragenen Eigentümer vom 24.08.2021 (Bl. 11/1 der Grundakte, Grundbuch von Stadt1, Blatt ...) im Bestandsverzeichnis zu lfd. Nr. 2 zu 1 des Wohnungsgrundbuchs von Stadt1, Blatt ... (wie auch in Blatt ...), eingetragen: „Sondernutzungsrechte sind vereinbart; nachträglich eingetragen am 30.08.2021.“ Zu lfd. Nr. 1 ist im Bestandsverzeichnis (nach Berichtigung) weiter eingetragen worden: „Den Sondereigentumseinheiten Wohnung Nr. W1 und W3 ist das Sondernutzungsrecht an der Fläche des gesamten Flurstücks ... zugeordnet; gemäß Bewilligung vom 11.04.1991 (UR-Nr. ... Notar A, Stadt1) nachträglich eingetragen am 30.08.2021.“ In diesem Wohnungsgrundbuch ist seit dem 11.10.2013 die hiesige Beschwerdeführerin in Abt. I lfd. Nr. 3 als Eigentümerin eingetragen. In den Wohnungsgrundbuchblättern ... und ... (Wohnungen Nr. W1 und W3) ist neben der oben dargestellten Eintragung im Bestandsverzeichnis zu lfd. Nr. 2 zu 1 zu lfd. Nr. 1 jeweils (nach Berichtigung) weiter eingetragen worden: „Dem Miteigentumsanteil ist das Sondernutzungsrecht an der Fläche des gesamten Flurstücks ... zugeordnet; gemäß Bewilligung vom 11.04.1991 (UR-Nr. ... Notar A, Stadt1) nachträglich eingetragen am 30.08.2021.“

Gegen die genannte Eintragung zu lfd. Nr. 1 im Bestandsverzeichnis von Blatt ... vom 30.08.2021 hat die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 12.11.2021 (Bl. 5/1 ff. d. A.) Beschwerde eingelegt, mit der sie die Löschung dieser Eintragung, hilfsweise die Eintragung eines Widerspruchs begehrt, weil das Grundbuch unrichtig geworden sei. Zur Begründung hat sie im Wesentlichen ausgeführt, dass die Eintragung nicht hätte erfolgen dürfen, da diese nicht den Voraussetzungen des § 29 GBO entsprochen habe. Es fehle an den für diese Eintragung erforderlichen Bewilligungen. Insbesondere fehle es an der Bewilligung der im Jahr 2013 als Eigentümerin der im Grundbuch Blatt ... verzeichneten Wohnung hinzugekommenen Beschwerdeführerin. Sie sei Rechtsnachfolgerin eines der teilenden Eigentümer. Das nachträglich eingetragene Sondernutzungsrecht beziehe sich auf die Teilungserklärung aus dem Jahr 1991. Es sei nicht eingetragen worden, sondern das Grundbuch habe sich lediglich auf diese Teilungserklärung bezogen. Die in dieser Teilungserklärung enthaltene Bewilligung zur Eintragung sei heute nicht mehr gültig, da zumindest einer der teilenden Eigentümer seine Wohnungseigentumseinheiten veräußert habe.

Durch Beschluss vom 17.11.2021 (Bl. 5/4 ff. d. A.), auf dessen Einzelheiten Bezug genommen wird, hat das Grundbuchamt der Beschwerde gegen die Eintragung im Bestandsverzeichnis der Grundbücher von Stadt1 Blätter ... bis ... vom 30.08.2021 nicht abgeholfen. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, dass die rein deklaratorische Eintragung der Zuordnung der Sondernutzungsrechte am 30.08.2021 im Bestandsverzeichnis sämtlicher

Blätter der Wohnungseigentümergeinschaft auf Antrag eines anderen Wohnungseigentümers erfolgt sei. Die Zuordnung der Sondernutzungsrechte sei bereits in der Teilungserklärung des teilenden Eigentümers erfolgt, wobei auf die Bewilligung vom 11.04.1991 zu verweisen sei. Der damals zuständige Notar A habe mit Schreiben vom 15.04.1991 auch die Eintragung der Sondernutzungsrechte an der Fläche des gesamten Flurstücks ... explizit beantragt. Die Eintragung der Zuordnung des Sondernutzungsrechts in den Wohnungsgrundbüchern sei unter Bezugnahme auf die Bewilligung (§ 4 Ziffer 2d der Teilungserklärung) erfolgt. Dies sei zur damaligen Zeit gängige Praxis gewesen. Die Teilungserklärung und die Zuordnung des Sondernutzungsrechts zu Gunsten der Sondereigentumseinheiten W1 und W3 seien der Beschwerdeführerin auch bekannt gewesen.

Dazu hat die Beschwerdeführerin mit nachfolgendem Schriftsatz ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 29.11.2021 (Bl. 5/11 ff. d. A.) Stellung genommen und unter anderem nochmals darauf hingewiesen, dass die Bewilligung aus der Teilungserklärung aus dem Jahr 1991 nicht mehr hinreichend sei. Die Eintragung aus dem Jahr 1991 habe nicht auf bestehende Sondernutzungsrechte unter Bezugnahme auf die Teilungserklärung verwiesen. Sondernutzungsrechte seien in der Eintragung überhaupt nicht erwähnt. Insofern seien die hier in der Teilungserklärung vereinbarten Sondernutzungsrechte einem Rechtsnachfolger auch nicht entgegenzuhalten, da diese nicht im Grundbuch eingetragen worden seien. Die Beschwerdeführerin sei deshalb davon ausgegangen, dass das hier in der Teilungserklärung erwähnte Sondernutzungsrecht lediglich zwischen den damals teilenden Eigentümern Geltung gehabt habe.

II.

Die Beschwerde gegen die Eintragung vom 30.08.2021 ist unter der hier - also im Rahmen der Zulässigkeit - zunächst zugrundezulegenden Rechtsauffassung, dass durch diese das Grundbuch unrichtig geworden sei, gemäß § 71 Abs. 2 Satz 2 GBO grundsätzlich mit dem von der Beschwerde verfolgten Ziel statthaft, dass das Grundbuchamt angewiesen wird, nach § 53 GBO einen Widerspruch einzutragen oder eine Löschung vorzunehmen. Die Beschwerde ist auch ansonsten zulässig, so insbesondere formgerecht eingelegt worden.

Die Beschwerde hat jedoch in der Sache keinen Erfolg.

Die Voraussetzungen für eine Löschung im Sinne des § 53 Abs. 1 Satz 2 GBO liegen nicht vor. Nach dieser Gesetzesvorschrift ist eine Eintragung, wenn sie sich nach ihrem Inhalt als unzulässig erweist, von Amts wegen zu löschen. Eine Eintragung ist nur dann in diesem Sinne inhaltlich unzulässig, wenn ein Recht mit dem Inhalt oder in der Ausgestaltung, wie es eingetragen ist, aus Rechtsgründen nicht bestehen kann, wenn die Eintragung also ein Recht mit einem nicht zulässigen rechtlich ausgeschlossenen Inhalt verlautbart (vgl. Senat FGPrax 2017, 153; NJW-RR 1997, 1447, je zitiert nach juris und m. w. N.). Nicht alle Eintragungen, die nicht hätten erfolgen sollen, sind allerdings inhaltlich unzulässig, sondern nur Eintragungen, die ein nicht eintragungsfähiges Recht, ein Recht ohne den gesetzlich gebotenen Inhalt, ein Recht mit einem nicht erlaubten Inhalt oder ein nicht feststellbares Recht verlautbaren (vgl. Senat FGPrax 2017, 153, m. w. N.). Dass das mit der beanstandeten Eintragung im Grundbuch nunmehr ausdrücklich verlautbarte Sondernutzungsrecht in dieser Ausgestaltung mit einem nicht zulässigen rechtlich ausgeschlossenen Inhalt verlautbart wäre, wird von der Beschwerde nicht geltend gemacht und ist auch nicht ersichtlich. Die Beschwerde erhebt auch keine Einwendungen im Hinblick auf die hinreichende Bestimmtheit der Eintragung des Sondernutzungsrechts, deren Fehlen deren Löschung rechtfertigen könnte (vgl. OLG München ZWE 2017, 211, zitiert nach juris). Die Eintragung ist hinreichend bestimmt, wenn die Eintragungsbewilligung als Grundlage des Eintragungsvermerks und - infolge der Bezugnahme (worauf unten noch näher einzugehen sein wird) - als Teil der Eintragung klar und bestimmt bezeichnet, an welchen Flächen das Sondernutzungsrecht bestehen soll (Senat NJW-

RR 1996, 1168, zitiert nach juris). Dafür dürfte die Bezeichnung anhand - wie hier - einer allgemein zugänglichen Karte genügen (vgl. Ertl RPfleger 1979, 81; BayObLGZ 1985, 204).

Auch die Voraussetzungen für die Eintragung eines Amtswiderspruchs nach § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO liegen nicht vor. Erforderlich sind insoweit die Eintragung eines Rechts, an das sich gutgläubiger Erwerb anschließen kann, eine Gesetzesverletzung bei der Eintragungstätigkeit sowie die dadurch bedingte Unrichtigkeit des Grundbuchs im Sinne des § 894 BGB (vgl. zuletzt SenatFGPrax 2021, 65; FGPrax 2019, 104, je zitiert nach juris und m. w. N.). Dabei muss bei der Prüfung der Voraussetzungen der erfolgten Eintragung eines Amtswiderspruchs die Gesetzesverletzung feststehen, die Grundbuchunrichtigkeit aber nur glaubhaft gemacht sein, da der Widerspruch nur ein vorläufiges Sicherungsmittel ist (vgl. Senat FGPrax 2021, 65; FGPrax 2019, 104, m. w. N.).

Zwar dürfte die Eintragung eines Amtswiderspruchs gegen eine im Grundbuch verlautbarte Zuordnung eines Sondernutzungsrechts grundsätzlich möglich sein (vgl. OLG Zweibrücken FGPrax 2013, 25; OLG Köln FGPrax 2019, 158, je zitiert nach juris). Es fehlt aber jedenfalls bereits an der oben letztgenannten Voraussetzung für die Eintragung eines Amtswiderspruchs. Anders als die Beschwerdeführerin meint, ist nämlich nicht ersichtlich, dass das Grundbuch durch die beanstandete Eintragung unrichtig geworden wäre.

Das Sondernutzungsrecht entsteht mit dinglicher Wirkung, also auch gegenüber späteren Miteigentümern, wenn es im Grundbuch eingetragen ist. Das am 11.04.1991 bewilligte und nunmehr im Bestandsverzeichnis ausdrücklich vermerkte Sondernutzungsrecht ist - anders als die Beschwerdeführerin meint - bereits seit 04.06.1991 im Grundbuch eingetragen.

Die Eintragung von Sondernutzungsrechten im Grundbuch richtet sich nach den §§ 10 Abs. 3, 7 Abs. 3 WEG, 3 Abs. 2 WGV. Danach kann zur näheren Bezeichnung des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. Das gilt mithin auch für Umfang und Inhalt des Sondernutzungsrechts, das durch Eintragung zum Inhalt des Sondereigentums werden soll (BayObLGZ 1985, 204; Senat NJW-RR 1996, 1168). Dies bedeutet, dass die Bezugnahme auf die Teilungserklärung bzw. die sonstige Bewilligung und deren Eintragung in allen Wohnungseigentumsgrundbüchern, also ohne jeden Hinweis darauf, dass Sondernutzungsrechte begründet wurden, nach der Gesetzeslage genügt (vgl. etwa Bauer/Schaub/Schneider, GBO, 4. Aufl., AT E 239; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 16. Aufl., Rz. 2915; Keller in KEHE, Grundbuchrecht, 8. Aufl., § 3 WGV Rz. 7; Kral in BeckOK GBO, a.a.O., Sonderbereich WEG, Rz. 71; ders. in BeckOK WEG, Stand: 01.10.2021, § 7 Rz. 32; Hügel/Elzer, WEG, 3. Aufl., § 7 Rz. 17/18; Bärmann/Seuß/Schneider, Praxis des Wohnungseigentums, 7. Aufl., § 13 Rz. 64; Montreal in beck-online.GROSSKOMMENTAR, Stand: 01.09.2021, § 7 WEG Rz. 24; Ertl RPfleger 1979, 81; vgl. auch OLG Hamm OLGZ 1985, 19; OLG München ZWE 2016, 51; ZWE 2013, 404; Senat NZM 2008, 214, je zitiert nach juris). Es ist jedoch anerkannt und wird auch allgemein empfohlen, dass Sondernutzungsrechte - insbesondere bei entsprechendem Antrag - zur Steigerung der Grundbuchklarheit und Rechtssicherheit auch ausdrücklich erwähnt, ggf. auch schlagwortartig bezeichnet werden können (vgl. etwa Bauer/Schaub/Schneider, a.a.O., AT E 239; Schöner/Stöber, a.a.O., Rz. 2915; Keller in KEHE, Grundbuchrecht, 8. Aufl., § 3 WGV Rz. 7; Kral in BeckOK GBO, a.a.O., Sonderbereich WEG, Rz. 71; ders. in BeckOK WEG, a.a.O., § 7 Rz. 32; Kral in BeckOK WEG, Stand: 01.10.2021; Bärmann/Seuß/Schneider, a.a.O., § 13 Rz. 65; Montreal in beck-online.GROSSKOMMENTAR, a.a.O., § 7 WEG Rz. 24; Ertl RPfleger 1979, 81; Senat NJW-RR 1996, 1168). Ein Anspruch auf eine ausdrückliche Verlautbarung besteht allerdings nach herrschender Auffassung nicht (vgl. etwa Kral in BeckOK GBO, a.a.O., Sonderbereich WEG, Rz. 71; ders. in BeckOK WEG, a.a.O., § 7 Rz. 32; Hügel/Elzer, a.a.O., § 7 Rz. 18; OLG München ZWE 2013, 404; Schleswig-Holsteinisches OLG ZWE 2017, 213; OLG Zweibrü-

cken FGPrax 2007, 161, je zitiert nach juris; a. A. wohl Bärmann/Seuß/Schneider, a.a.O., § 13 Rz. 66).

Wie oben unter I. aufgeführt, enthält die Bewilligung vom 11.04.1991 in Abschnitt II Ziffer 3 der Teilungserklärung auch die Zuordnung des nunmehr im Bestandsverzeichnis vermerkten Sondernutzungsrechts zu Gunsten der Sondereigentumseinheiten W1 und W3 und die entsprechende Eintragungsbewilligung. Dadurch, dass im Rahmen der Grundbucheintragung am 04.06.1991 in allen Wohnungsgrundbüchern wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums auf die Bewilligung vom 11.04.1991 Bezug genommen wurde, umfasst diese Eintragung nach den obigen Ausführungen auch das Sondernutzungsrecht. Als Folge der Eintragung wird das Sondernutzungsrecht „verdinglicht“ und wirkt dann auch gegen die Rechtsnachfolger im Wohnungseigentum (OLG Zweibrücken FGPrax 2007, 161; KG ZMR 2007, 384, zitiert nach juris; vgl. auch Demharter FGPrax 1999, 46). Ist das Sondernutzungsrecht mithin seinerzeit mit Wirkung gegenüber Rechtsnachfolgern, also auch der Beschwerdeführerin, wirksam entstanden, bedurfte es entgegen der Rechtsauffassung der Beschwerdeführerin auch keiner neuerlichen Bewilligung des Sondernutzungsrechts unter ihrer Mitwirkung und kann das Grundbuch durch die beanstandete Eintragung am 30.08.2021, mit der das Sondernutzungsrecht nun ausdrücklich in den Wohnungsgrundbüchern vermerkt worden ist, auch nicht unrichtig geworden sein. Diese Eintragung hat zu keiner sachlichen Änderung geführt.

Nichts anderes ergibt sich aus den von der Beschwerdeführerin im Schriftsatz vom 29.11.2021 zitierten Entscheidungen. In dem der Entscheidung des OLG München (= NotBZ 2015, 317) zugrundeliegenden Sachverhalt ergab sich das dort verfahrensgegenständliche Sondernutzungsrecht aus einem im Grundbuch nicht gewährten urkundlichen Nachtrag (Tz. 1, 3, 5 bei juris); dort lag mithin - anders als hier - eine hinreichende Bezugnahme im Grundbuch nicht vor. Die weiter zitierte Entscheidung des KG (= ZMR 2007, 384) basiert auf den obigen Rechtsausführungen (vgl. Tz. 17, 18 bei juris). Dort hatte jedoch - ebenfalls anders als hier - die Teilungserklärung nicht den Inhalt, dass bereits mit ihr ein Sondernutzungsrecht geschaffen wurde, so dass sich auch die in der Teilungserklärung enthaltene Bewilligung und die diesbezügliche Grundbucheintragung hierauf nicht bezog (vgl. Tz. 21, 23 bei juris).

An dieser Rechtslage ändert sich nichts dadurch, dass der seinerzeit beurkundende Notar am 15.04.1991 gegenüber dem Grundbuchamt die Vermerkung der Sondernutzungsregelung ausdrücklich beantragt hatte, das Grundbuchamt dem jedoch nicht nachgekommen war. Wie oben dargestellt, ist ein derartiger Vermerk nicht zwingend erforderlich und besteht hierauf auch kein Anspruch. Dann kann die Unterlassung der Eintragung des Vermerks auch nicht dazu führen, dass das Sondernutzungsrecht seinerzeit nicht zum Gegenstand der Grundbucheintragung wurde.

Ist das Sondernutzungsrecht durch seine Eintragung am 04.06.1991 aber mit dinglicher Wirkung entstanden, muss die Beschwerdeführerin dieses als Rechtsnachfolgerin im Miteigentum gegen sich gelten lassen. Auf die Vorgänge im Zusammenhang mit dem Abschluss ihres notariellen Kaufvertrags kommt es dabei nicht an.

Ausgehend von diesen Feststellungen hat die beanstandete Eintragung vom 30.08.2021 der Sache nach lediglich klarstellenden Charakter, das Grundbuchamt hat sie im Nichtabhilfebeschluss als deklaratorisch bezeichnet. Gegen derartige Eintragungen ist zwar grundsätzlich die unbeschränkte Beschwerde zulässig, da sie nicht dem guten Glauben unterliegt (vgl. dazu OLG München, Beschluss vom 15.07.2013, 34 Wx 193/13, zitiert nach juris). Nach den obigen Ausführungen wäre damit dem Begehren der Beschwerdeführerin aber auch bei einer Löschung dieses Eintragungsvermerks vom 30.08.2021 nicht nachgekommen, da auch dann

das von ihr beanstandete Sondernutzungsrecht im Grundbuch eingetragen bliebe. Diesbezügliche Einwendungen - etwa auch gegen die Fassung des Eintragungsvermerks - erhebt die Beschwerde denn auch nicht. Im Übrigen mag zwar - wie oben dargelegt - darauf kein Anspruch bestehen, jedoch verbietet § 44 Abs. 2 GBO die Aufnahme klarstellende Zusätze bei der Eintragung aber auch nicht (vgl. Demharter, GBO, 32 Aufl., § 44 Rz. 31, 37; FGPrax 1999, 46; Ertl RPfleger 1971, 81; Bärmann/Seuß/Schneider, a.a.O., § 13 Rz. 66; OLG Hamm OLGZ 1985, 19; vgl. auch Senat NJW-RR 1996, 1168).

Einer Gerichtskostenentscheidung für das Beschwerdeverfahren bedarf es nicht, weil sich die Kostentragungspflicht der Beschwerdeführerin aus dem Gesetz ergibt, §§ 22 Abs. 1, 25 Abs. 1 GNotKG.

Die Wertfestsetzung beruht auf §§ 61 Abs. 1, 36 Abs. 1, Abs. 3 GNotKG.

Die Rechtsbeschwerde ist nicht zuzulassen, weil die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind, § 78 GBO. Weder hat die Sache grundsätzliche Bedeutung, noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts. Eine Nichtzulassungsbeschwerde ist nicht gegeben, da im Gesetz nicht vorgesehen.