

gegenstand besonderer Rechte, also auch nicht Gegenstand eines von anderen Grundstücksteilen abgetrennten Nießbrauchsrecht sein (ebenso BGB-RGRK Rdnr. 2, *Erman* Rdnr. 2, *Staudinger* Rdnr. 2 a, c, *Soergel* Rdnr. 7, je zu § 1030 BGB; *Eichler* S. 575 FN 32, 33).

b) Im vorliegenden Fall soll vom Nießbrauch eine bestimmte Wohnung des auf dem belasteten Grundstück errichteten Anwesens ausgenommen werden und vom Nießbrauch auch dann ausgeschlossen bleiben, wenn die Beteiligte zu 1 vor dessen Beendigung versterben sollte. Dies kann nicht als zulässige Ausnahme einer „einzelnen Nutzung“ im Sinn des § 1030 Abs. 2 BGB angesehen werden.

aa) Unter einer „einzelnen Nutzung“ nach § 1030 Abs. 2 BGB ist eine einzelne Nutzungsart zu verstehen (vgl. *Kuntze-Ertl-Herrmann-Eickmann* — KEHE — Grundbuchrecht 2. Aufl. Einl. N 12). So kann z. B. der Gebrauch der Sache als „einzelne Nutzung“ angesehen und daher gemäß § 1030 Abs. 2 BGB vom Nießbrauch ausgenommen werden (BGH LM § 2203 BGB Nr. 1). Es können aber auch andere einzelne Nutzungsarten vorbehalten bleiben, sofern dies nicht als — unzulässige — Beschränkung auf nur eine einzelne Nutzungsart anzusehen ist, wie sie z. B. in der Einräumung des Rechts nur auf die Mietzinsen oder auch in einer quotenmäßigen Beschränkung, z. B. auf die Hälfte der Einkünfte, liegen würde (*Wolff-Raiser, Baur*, jew. a. a. O.; *Eichler* S. 568 f.).

bb) Inwieweit es darüber hinaus als zulässig angesehen werden könnte, die Nutzung des Gartens (*Baur* a. a. O.) oder jedenfalls der sich dort befindlichen Obstbäume (*Eichler* a. a. O.), der Kartoffelernte oder der Zinsen aus der Verpachtung einer auf dem Grundstück vorhandenen Anlage (*Wolff-Raiser* a. a. O.), ja sogar eines Nebengebäudes, wie z. B. einer Garage (*Haegeler* a. a. O.), in bestimmter Weise von dem Nießbrauch auszunehmen, kann in diesem Zusammenhang auf sich beruhen. Hier soll, wie aus der notariellen Urkunde vom 5.12.1978 klar hervorgeht, ein bestimmter realer Teil des auf dem zu belastenden Grundstück errichteten Anwesens von vornherein vom Nießbrauch ausgeschlossen werden.

Dies kann nicht als nach § 1030 Abs. 2 BGB zulässig erachtet werden. Die dort vorgesehene Ausnahme einer „einzelnen Nutzung“ betrifft die einzelne Nutzungsart des (Gesamt-)Grundstücks. Hier sollen aber sämtliche Nutzungsarten eines realen Teils des zu belastenden Grundstücks vom Nießbrauch ausgenommen werden. Die Zulassung eines derartigen Nießbrauchs würde dazu führen, daß sich die dinglichen Nutzungsrechte hinsichtlich einzelner realer Teile der zu belastenden Sache unterschiedlich gestalten würden.

Dies würde aber gegen § 93 BGB verstoßen. Eine in einem bebauten Anwesen befindliche Wohnung ist ein wesentlicher Bestandteil des Hauses und damit des Grundstücks (vgl. § 94 Abs. 1 BGB) und kann deshalb nicht Gegenstand besonderer Rechte sein. Demgemäß erfaßt der an einem Grundstück bestellte Nießbrauch auch die (wesentlichen) Bestandteile nach §§ 93 f., 96 BGB (KEHE Einl. N. 15; *Erman* § 1030 Anm. 4). Eine Ausnahme nach § 1030 Abs. 2 BGB kann sich über diese zwingenden Grundsätze nicht hinwegsetzen. Ob dem Anliegen der Beteiligten durch Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Beteiligten zu 1 an ihrem eigenen Grundstück (vgl. hierzu BGHZ 41, 209 ff.) und anschließende (nachrangige) Belastung des Grundstücks mit einem (unbeschränkten) Nießbrauch zugunsten der Beteiligten zu 2 entsprochen werden könnte, bedarf in diesem Zusammenhang keiner Entscheidung.

7. BGB § 1093 Abs. 1, §§ 1090, 1021, GBO §§ 19, 23, 24 (Zur Eintragungsfähigkeit einer Löschungsklausel bei einem Wohnungsrecht)

1. Bei einem dinglichen Wohnungsrecht sind Rückstände von Leistungen i. S. der §§ 23, 24 GBO nicht ausgeschlossen, wenn die Pflicht des Bestellers zur Erhaltung der guten Wohnbarkeit und Beheizbarkeit der Wohnräume (dinglicher) Inhalt des Wohnungsrechts ist.

2. Ist das Wohnungsrecht ohne die Löschungsklausel in das Grundbuch eingetragen worden, bedarf es zur (nachträglichen) Eintragung der Löschungsklausel der Bewilligung des Inhabers des Wohnungsrechts.

BayObLG, Beschluß vom 31.10.1979 — BReg. 2 Z 68/78 — mitgeteilt von Dr. Martin Pfeuffer, Richter am BayObLG

Aus dem Tatbestand:

Mit Urkunde des Notars Dr. H. vom 23. 6. 1978 übergaben die Eltern der Beteiligten ihr Anwesen dem Beteiligten zu 1. Dieser bestellte der Beteiligten zu 2 auf die Dauer ihres ledigen Standes, längstens jedoch bis zur Erreichung ihres 50. Lebensjahres, als beschränkt persönliche Dienstbarkeit ein Wohnungsrecht an einem bestimmten Zimmer des Anwesens und das Mitbenutzungsrecht an allen zum allgemeinen Gebrauch der Hausbewohner dienenden Anlagen und Einrichtungen (Abschnitt XV 1 und 3 der notariellen Urkunde). Dabei wurde bestimmt, daß die Beteiligten zu 2 die Kosten für Heizung, Strom, Wasser und für reine Schönheitsreparaturen zu tragen habe, während der Beteiligte zu 1 auf seine Kosten die von dem Wohnungsrecht betroffenen Räume in einem jederzeit gut bewohnbaren und beheizbaren Zustand zu erhalten habe. Weiter enthält die Urkunde die Bestimmung, daß zur Löschung des Rechts der Nachweis des Todes oder der Verheiratung der Beteiligten zu 2 oder der Nachweis der Erreichung ihres 50. Lebensjahres genügen soll (Abschnitt XV Nr. 3 der Urkunde).

Auf den von Notar Dr. H. gemäß § 15 GBO gestellten Antrag auf Vollzug der Urkunde hat der Rechtspfleger mit Zwischenverfügung vom 7.9.1978 die Eintragung der Löschungsklausel gemäß § 23 Abs. 2, § 24 GBO als inhaltlich unzulässig beanstandet, weil Rückstände von Leistungen nicht möglich seien. Zugleich hat er die Zurückweisung des Antrags auf Eintragung der Löschungsklausel nach fruchtlosem Ablauf der gesetzten Frist angekündigt.

Der hiergegen von Notar Dr. H. eingelegten Erinnerung hat der Rechtspfleger nicht abgeholfen; der Richter hat sie für nicht begründet erachtet und sie (als Beschwerde) dem Landgericht vorgelegt.

Mit Beschluß vom 22.9.1978 hat das Landgericht die Beschwerde mit folgender Maßgabe zurückgewiesen:

a) Es wird klargestellt, daß die Beseitigung des Vollzugshindernisses durch die Erklärung zu erfolgen hat, ob auch eine Eintragung ohne die Löschungsklausel gewollt ist oder nicht.

b) Der Rechtspfleger wird angewiesen, zur Beseitigung des Vollzugshindernisses erneut eine angemessene Frist zu setzen.

Nachdem der Rechtspfleger des Grundbuchamts am 28.9.1978 eine entsprechende Zwischenverfügung erlassen hatte, hat Notar Dr. H. mit Schriftsatz vom 12.10.1978 erklärt, die Beteiligten seien mit der Eintragung des Wohnungsrechts ohne die Löschungsklausel einverstanden, falls die Eintragung der Klausel tatsächlich überflüssig sei, was jedoch weiterhin bestritten werde.

Sodann haben die Beteiligten gegen den Beschluß des Landgerichts mit Schriftsatz des Notars Dr. H. vom 12./13.10.1978 beim Landgericht weitere Beschwerde eingelegt.

Am 17.10.1978 ist das Wohnungsrecht der Beteiligten zu 2 (ohne die Löschungsklausel) im Grundbuch eingetragen worden.

Aus den Gründen:

Die weitere Beschwerde ist zulässig (§§ 15, 78, 80 GBO).

Dem steht nicht entgegen, daß das Grundbuchamt inzwischen das Wohnungsrecht ohne die Löschungsklausel eingetragen und damit deren Eintragung — stillschweigend — abgelehnt hat. Denn diese Ablehnung beruht ersichtlich auf den Gründen des landgerichtlichen Beschlusses. In solchen Fällen

bleibt die weitere Beschwerde zulässig (RGZ 122, 327/330; BayObLGZ 1969, 278/280 m. Nachw.). Für diese Auffassung ist die Überlegung maßgeblich, daß sowohl das Landgericht als auch das Grundbuchamt an die Entscheidung des Landgerichts gebunden sind und deshalb ein neuer Antrag auf Eintragung der Löschungsklausel im ersten und zweiten Rechtszug erfolglos bleiben müßte (RG Recht 1909 Nr. 897; Horber GBO 14. Aufl. § 78 Anm. 2 B a; Jansen FGG 2. Aufl. § 19 Rdnr. 27).

Die weitere Beschwerde ist auch begründet.

1. Das Landgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung u. a. ausgeführt:

Der Rechtspfleger habe die Eintragung der Löschungsklausel zu Recht abgelehnt.

Das Wohnungsrecht sei eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit und damit ein auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränktes Recht. Ein solches Recht dürfe nach dem Tode des Berechtigten ohne die Bewilligung des Rechtsnachfolgers gelöscht werden, wenn nach der Natur des Rechts Rückstände von Leistungen ausgeschlossen seien (§ 23 Abs. 1 GBO). Zu diesen Rechten gehöre die beschränkte persönliche Dienstbarkeit.

Dies gelte auch im vorliegenden Fall: Selbst wenn man sich die Verpflichtung des Beteiligten zu 1), die Räume in einem bewohnbaren und beheizbaren Zustand zu erhalten, als nicht nur schuldrechtlich vereinbart, sondern auch als durch die Dienstbarkeit gemäß §§ 1093, 1090 Abs. 2, § 1021 BGB dinglich abgesichert denke — was hier wohl der Fall sei —, so könne dies doch niemals zum Entstehen von Rückständen führen. Diese Pflicht besteht für die Dauer des Wohnrechts. Danach könne sie nicht mehr erfüllt werden, so daß auch ein Rückstand nicht mehr denkbar sei. Werde sie nicht erfüllt, so möge dies Schadenersatzansprüche auslösen. Diese Ansprüche wären jedoch keine durch die Grunddienstbarkeit gesicherten Ansprüche. Auch bei einem eventuellen Anspruch der Berechtigten auf Verwendungsersatz gemäß § 1093 Abs. 1, § 1049 BGB handle es sich lediglich um einen schuldrechtlichen Anspruch.

Für Rechte, bei denen Rückstände von Leistungen möglich seien, gelte die erleichterte Möglichkeit der Löschung nicht. Sie könne bei diesen nur gemäß § 23 Abs. 2 GBO durch die Eintragung im Grundbuch erreicht werden, daß zur Löschung des Rechts der Nachweis des Todes des Berechtigten genügen solle. Nur für diese Fälle habe die Löschungsklausel einen Sinn. Bei Rechten, bei denen Rückstände ausgeschlossen seien, sei dieselbe Erleichterung bereits vom Gesetz vorgesehen. Sie dennoch einzutragen, wäre überflüssig und damit unzulässig.

Dasselbe gelte auch hinsichtlich der Löschungserleichterung gemäß § 24 GBO.

2. Die Rechtsbeschwerde führt u. a. aus:

Falls die Eintragung der Löschungsklausel überflüssig wäre — wie das Landgericht meine — hätte der Antrag auf Eintragung dieses Vermerks zurückgewiesen, das Wohnungsrecht aber sofort eingetragen werden müssen.

Im übrigen sei die Zwischenverfügung ungerechtfertigt, weil im vorliegenden Fall Rückstände im Sinn von §§ 23, 24 GBO durchaus möglich seien.

Rückstände seien deshalb nicht ausgeschlossen, weil sich der Eigentümer verpflichtet habe, die von dem Wohnungsrecht betroffenen Räume auf seine Kosten in einem jederzeit

gut bewohnbaren und beheizbaren Zustand zu erhalten. Bei dieser Vereinbarung handle es sich um eine Unterhaltungsvereinbarung im Sinn von § 1021 Abs. 1 BGB, die — wie die Verweisung in § 1090 Abs. 2 BGB ergebe — zulässig sei.

Im vorliegenden Fall sei der Eigentümer zur naturalen Unterhaltung verpflichtet. Darüber hinaus habe er die Kosten der Unterhaltung zu tragen. Er sei zwar im allgemeinen nicht verpflichtet, die Kosten vorzuschießen, da er die Unterhaltung selbst durchzuführen habe. Habe aber im Einzelfall der Berechtigte eine notwendige Unterhaltungsmaßnahme vorgenommen, so begründe die Vereinbarung einen Kostenersatzungsanspruch gegen den Eigentümer. Für diese Verpflichtung des Eigentümers hafte das Grundstück nach den Regeln der Reallast.

Aber selbst wenn eine Vereinbarung nach § 1021 BGB im Einzelfall nur die Verpflichtung zur naturalen Unterhaltung begründe, könne dies bei Nichterfüllung der Verpflichtung zur Haftung des Grundstücks führen. Der Anspruch auf naturale Unterhaltung wandle sich gemäß den Bestimmungen über Unmöglichkeit und Verzug in einen Geldzahlungsanspruch um. Auch hierfür hafte das Grundstück gemäß § 1021 Abs. 2, § 1107 BGB.

Die Auffassung des Landgerichts, daß eine Verletzung der Unterhaltungsverpflichtung nur schuldrechtliche Schadenersatzansprüche auslösen könne, verkenne die Natur der Reallast als Verwertungsrecht. Inhalt einer Reallast könnten auch Leistungsverpflichtungen sein, die in Geldforderungen umwandelbar seien. Solche bei Erlöschen des Wohnungsrechts etwa bestehende Geldforderungen könnten von dem ehemals Berechtigten oder von seinen Erben geltend gemacht werden. Diese Zahlungsansprüche seien Rückstände der reallastähnlichen Nebenverpflichtung, die Teil der Dienstbarkeit sei, also Rückstände im Sinn von §§ 23, 24 GBO.

3. Die Entscheidung des Landgerichts hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

Bei dem Recht der Beteiligten zu 2 handelt es sich — worüber keine Meinungsverschiedenheiten bestehen — um ein Wohnungsrecht gemäß § 1093 BGB.

Die Eintragung der Löschungsklausel ist entgegen der Meinung der Vorinstanzen nicht überflüssig, denn bei dem hier zur Entscheidung stehenden Wohnungsrecht sind Rückstände von Leistungen im Sinn von §§ 23, 24 GBO nicht ausgeschlossen.

Unter Leistungen im Sinn dieser Vorschriften sind nur solche zu verstehen, welche nach dem Inhalt des dinglichen Rechts in seiner konkreten Ausgestaltung zu erbringen sind (LG Wuppertal MittRhNotK 1977, 132; Kuntze-Ertl-Herrmann-Eickmann Grundbuchrecht 2. Aufl. Rdnr. 22, Güthe-Triebe! GBO 6. Aufl. Rdnr. 6, je zu § 23; vgl. auch LG Bochum MittBayNot 1971, 360 hinsichtlich Auflassungsvormerkung).

Mit diesem Standpunkt steht auch die Auffassung in Übereinstimmung, daß bei Wohnungsrechten meistens (oder: in der Regel) Rückstände im Sinn von §§ 23, 24 GBO ausgeschlossen seien (Horber § 23 Anm. 3 b; Brand-Schnitzler, Die Grundbuchsachen und die gerichtliche Praxis, 9. Aufl. S. 241 FN. 1).

Soweit demgegenüber die Ansicht vertreten wird, daß bei Wohnungsrechten schlechthin Rückstände ausgeschlossen seien (LG Bonn NJW 1963, 819; LG Frankenthal MittBayNot 1971, 361; Güthe-Triebe! § 23 Rdnr. 6; Gantzer MittBayNot 1972, 6/7; Riedl JurBüro 1979 S. 155/159) kann dem nicht

gefolgt werden. Dieser Standpunkt findet im Gesetz keine Stütze.

Im vorliegenden Fall wurde das Wohnungsrecht der Beteiligten zu 2 mit der Maßgabe bestellt, daß der Beteiligte zu 1 als Eigentümer des belasteten Grundstücks die vom Wohnungsrecht betroffenen Räume auf seine Kosten in einem jederzeit gut bewohnbaren und beheizbaren Zustand zu halten hat.

Diese Regelung gehört zum dinglichen Inhalt des Wohnungsrechts. Das Wohnungsrecht ist — wie sich aus § 1093 Abs. 1 Satz 1 BGB ergibt — ein besonderer Fall der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit. Auf diese finden nach § 1090 Abs. 2 BGB eine Reihe von Vorschriften über die Grunddienstbarkeiten, insbesondere § 1021 BGB, entsprechende Anwendung. Nach dieser Vorschrift kann bestimmt werden, daß der Eigentümer des belasteten Grundstücks eine auf dem Grundstück befindliche Anlage, die zur Ausübung der Grunddienstbarkeit gehört, zu unterhalten hat. Eine solche Bestimmung ist in Abweichung von der in § 1093 Abs. 1 Satz 2, § 1041 BGB vorgesehenen Regelung auch beim Wohnungsrecht möglich (KG JFG 1, 409 ff.; Reichert BWNöZ 1962, 117/120 f.; Palandt BGB 38. Aufl. § 1093 Anm. 1 b).

Die hier getroffene Unterhaltungsregelung bezieht sich zumindest teilweise auf eine Anlage im Sinn von § 1021 Abs. 1 BGB (vgl. zum Begriff der Anlage BGB-RGRK 12. Aufl. Rdnr. 5, Staudinger BGB 11. Aufl. Rdnr. 7 Buchst. a, je zu § 1020). Jedenfalls die in dem der Beteiligten zu 2 ausschließlich zur Verfügung stehenden Zimmer installierten Stromleitungen — davon, daß diese vorhanden sind, muß nach den gegebenen Umständen auch ohne ausdrückliche Feststellungen der Vorinstanzen ausgegangen werden — sind als solche Anlage anzusehen, denn sie sind eine besondere Einrichtung auf dem belasteten Grundstück (KG a. a. O. hinsichtlich einer Wasserzufluß- und Abflußanlage). Vermutlich — dies bedarf indessen keiner weiteren Aufklärung — wird dies auch für die Beheizbarkeit des Zimmers zutreffen (Instandhaltung des Kamins oder des Zu- und Abflusses einer Warmwasserleitung). Es kann deshalb offen bleiben, ob das der Beteiligten zu 2 zur Verfügung stehende Zimmer selbst als Anlage im Sinn von § 1021 BGB anzusehen ist.

Die getroffene Unterhaltungsverpflichtung soll — wie aus der Bestellsurkunde entnommen werden kann — zum Inhalt des Wohnungsrechts gehören. Dies ist rechtlich zulässig (RGZ 79, 375/380; BGB-RGRK Rdnr. 1, Soergel BGB 11. Aufl. Rdnr. 1, Staudinger Rdnr. 1, Palandt Anm. 1, je zu § 1021 BGB), wie sich aus § 1021 Abs. 2 BGB ergibt, wonach für eine solche Unterhaltungspflicht die Vorschriften über die Reallast entsprechende Anwendung finden. Die Unterhaltungspflicht ist deshalb dinglicher, nicht schuldrechtlicher Art.

An der dinglichen Natur des Unterhaltungsanspruchs ändert sich auch nichts, wenn sich dieser wegen einer Leistungsstörung nach den allgemeinen Vorschriften in einen Geldzahlungsanspruch umwandelt: Die in § 1021 Abs. 2 BGB vorgesehene Haftung des belasteten Grundstücks für die Unterhaltungspflicht geht gerade davon aus, daß sich dieser Anspruch in einen Geldzahlungsanspruch umwandelt. Denn nur für einen solchen läßt sich die Haftung des belasteten Grundstücks nach den Vorschriften über die Reallasten verwirklichen (§ 1105 Abs. 1 BGB; BayObLGZ 1959, 301/305).

Schließlich ist auch kein Grund dafür ersichtlich, daß im Zeitpunkt des Erlöschens des Wohnungsrechts bestehende Rückstände mit diesem erlöschen oder nicht mehr geltend gemacht werden können.

Der Beschluß des Landgerichts und die Zwischenverfügung des Grundbuchamts vom 7. 9. 1978 sind demnach aufzuheben; die Sache ist zur anderweitigen Behandlung und Entscheidung über den Eintragungsantrag an das Amtsgericht — Grundbuchamt — zurückzugeben.

4. Zur weiteren Sachbehandlung durch das Grundbuchamt wird noch bemerkt:

a) Mit der Aufhebung des Beschlusses des Landgerichts und der Zwischenverfügung vom 7. 9. 1978 hat auch deren berichtigte Fassung vom 28. 9. 1978 ihre Grundlage verloren.

b) Da das Wohnungsrecht zugunsten der Beteiligten zu 2 inzwischen im Grundbuch eingetragen ist, bedarf es nunmehr zur Eintragung der Löschungsklausel gemäß § 19 GBO noch der Eintragungsbewilligung der Beteiligten zu 2. Die Bewilligung des Grundstückseigentümers würde nur dann genügen, wenn die Löschungsklausel gleichzeitig mit dem dinglichen Recht im Grundbuch eingetragen werden würde (BGHZ 66, 349 ff.; BayObLGZ 1965, 46/49 f.).

Die Eintragungsbewilligung der Beteiligten zu 2 liegt nicht vor. Gleichwohl wird dies nicht die Zurückweisung des Eintragungsantrags rechtfertigen. Den Beteiligten wird vielmehr zunächst im Wege einer Zwischenverfügung Gelegenheit zur Behebung dieses Eintragungshindernisses zu geben sein. Es ist nämlich anzunehmen, daß die Beteiligten zu 2 zur Erklärung der Eintragungsbewilligung bereit ist, da — wie die Einlegung der weiteren Beschwerde (auch) in ihrem Namen zeigt — auch sie selbst an der Eintragung der Löschungsklausel interessiert ist.

8. RPflG § 11, GBO §§ 13, 73 Abs. 2, BGB §§ 1105, 759, 242, ZPO § 323 (Eine zur Sicherung einer unter dem Vorbehalt des § 323 ZPO vereinbarten Leibrente bestellte Reallast ist mangels Bestimmtheit nicht eintragungsfähig)

1. Wiederholt auf eine (schriftliche) Erinnerung gegen eine Zwischenverfügung das Grundbuchamt diese Zwischenverfügung (teilweise), so ist zur Zulässigkeit der Erinnerung gegen diese (zweite) Zwischenverfügung die — vom Rechtspfleger in den Akten festgehaltene — telefonische Erklärung des Erinnerungsführers ausreichend, die bereits schriftlich eingelegte Erinnerung solle sich hierauf erstrecken.

2. Zur Auswechslung des Verfahrensgegenstandes einer Zwischenverfügung.

3. Wird anlässlich einer Grundstücksüberlassung eine Leibrente vereinbart und diese außer mit der üblichen Wertesicherungsklausel mit der Vereinbarung versehen, „jeder Vertragsteil könne bei Änderung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse eine Abänderung des vereinbarten Betrags verlangen (§ 323 ZPO)“, so kann die Eintragung dieser Klausel als Inhalt einer zur Sicherung des Leibrentenversprechens bestellten Reallast zwar nicht unter dem Gesichtspunkt verweigert werden, es handle sich hierbei um eine bloße Wiederholung der geltenden Rechtslage (sog. *clausula rebus sic stantibus*), mithin um eine unnötige und damit unzulässige Eintragung; sie ist aber nicht ausreichend bestimmt.

BayObLG, Beschluß vom 11. 10. 1979 — BReg. 2 Z 39/79 — mitgeteilt von Dr. Martin Pfeuffer, Richter am BayObLG und Notar Dr. Wolfgang Ring, Landshut

Aus dem Tatbestand:

1. Mit notariellem Vertrag vom 12. 10. 1978 (Urkunde des Notars Dr. R. — URNr. R 3128) überließen die Beteiligten zu 1 Grundbesitz an ihre Tochter, die Beteiligte zu 2, die mit ihrem Ehemann, dem