

DNotI

Deutsches Notarinstitut

Dokumentnummer: 13w17_10

letzte Aktualisierung: 23.7.2010

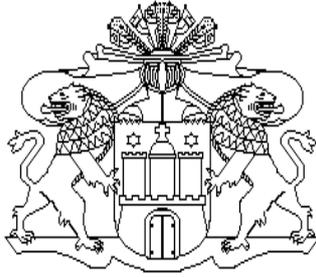
OLG Hamburg, 30.3.2010 - 13 W 17/10

GBO §§ 19, 29; BGB §§ 714, 709, 164 Abs. 1 S. 2

Auslegung von Grundbucheklärungen durch eingetragene GbR-Gesellschafter

Geben im Grundbuch als Gesellschafter einer GbR eingetragene Personen den Grundbesitz betreffende Erklärungen ab, so ist im Grundbuchverfahren davon auszugehen, dass sie die Erklärungen in Vertretung der GbR treffen.

(Leitsatz der DNotI-Redaktion)



HANSEATISCHES OBERLANDESGERICHT

Beschluss

Geschäftszeichen:

13 W 17/10

Eidelstedt Blatt

In der Grundbuchbeschwerdesache

betreffend das im Grundbuch des Amtsgerichts Hamburg-Altona
zu Band eingetragene Grundstück,

Beteiligte:

Gesellschaft bürgerlichen Rechts bestehend aus:

1. Dr. P.....

.

2. N.....,

..

3. Dr. P.....,

.....

4. S.....,

.....

Verfahrensbevollmächtigte:

Notariat B.....

.....

beschließt das Hanseatische Oberlandesgericht Hamburg, **13. Zivilsenat**,
am 30. März 2010 durch die Richter

.....

.....

.....

Auf die sofortige Beschwerde der Antragstellerin wird die Zwischenverfügung des Amtsgerichts Hamburg-Altona, Grundbuchamt, zum Geschäftszeichen Eidelstedt Blatt-... vom 08.03.2010 aufgehoben und das Amtsgericht angewiesen, über den Antrag vom 23.02.2010 unter Beachtung der Rechtsauffassung des Senats erneut zu entscheiden.

Gründe:

I.

Die Antragstellerin ist als Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus vier Gesellschaftern, Eigentümerin des im Grundbuch von Eidelstedt, Band 1....., Gemarkung Eidelstedt, Flurstück.....beim Amtsgericht Hamburg-Altona verzeichneten Grundstücks.

Am 19.02.2010 erschienen die vier Gesellschafter der Antragstellerin in den Amtsräumen des Notars Prof. Dr. R....., der zwei Urkunden über Grundschuldbestellungen zugunsten der Hamburger S.....an dem Grundstück der GbR aufnahm. Die Gesellschafter haben die Urkunden unterzeichnet.

Unter Ziff. 1 der Urkunden heißt es: *„Der Sicherungsgeber ist Eigentümer des im Grundbuch von Eidelstedt, Band 1....., Gemarkung Eidelstedt, Flurstück.....beim Amtsgericht Hamburg-Altona verzeichneten Pfandobjekts ...“*

Außerdem wurde der Notar beauftragt, Ausfertigungen der Urkunden beim Grundbuchamt einzureichen. Dies tat er mit Schreiben vom 23.02.2010 an das Amtsgericht Hamburg-Altona, Grundbuchamt, und beantragte zugleich die Eintragung der Grundschulden in das Grundbuch.

Mit Schreiben vom 25.02.2010 hat das Amtsgericht dem Notar mitgeteilt, dass die in den Urkunden gemachten Angaben unrichtig seien. Da Eigentümerin des Grundstücks eine GbR ist, müssten die Bewilligungen von der GbR erklärt werden. Der Notar hat hierauf mit Schreiben vom 04.03.2010 reagiert und das Amtsgericht darauf hingewiesen, dass sich aus den Urkunden ergebe, dass die Gesellschafter für die Gesellschaft gehandelt haben.

Das Amtsgericht hat am 08.03.2010 eine Zwischenverfügung erlassen, mit der dem Notar Frist bis zum 08.04.2010 gegeben wurde, die Vollzugshindernisse zu beheben, die das

Amtsgericht darin sieht, dass für die GbR keine Erklärungen abgegeben worden seien. Hiergegen richtet sich die am 15.03.2010 eingegangene sofortige Beschwerde.

II.

Die zulässige sofortige Beschwerde hat in der Sache Erfolg. Sie führt zur Aufhebung der Zwischenverfügung vom 08.03.2010 und zur Anweisung an das Amtsgericht, Grundbuchamt, über den Antrag vom 23.02.2010 erneut unter Beachtung der Rechtsauffassung des Senats zu entscheiden.

Die Voraussetzungen für die Eintragung der Grundschulden liegen vor. Insbesondere fehlt es nicht an einer wirksamen Eintragungsbewilligung durch die vertretungsberechtigten Gesellschafter der GbR, bei der es sich – entgegen der Auffassung des Amtsgerichts – nicht um eine juristische Person handelt, was jedoch für die Entscheidung ohnehin unerheblich ist.

Die Eintragungsbewilligungen sind von den vier Gesellschaftern für die GbR erklärt worden. Dass dies nicht ausdrücklich erfolgt ist, ist unerheblich. Nach § 164 Abs. 1 Satz 2 BGB genügt es, wenn sich der Wille, eine Erklärung im fremden Namen abzugeben, aus den Umständen ergibt, so wie vorliegend aus den notariellen Urkunden in Verbindung mit dem Grundbuch. Nach Ziff. 1 der Urkunden ist Sicherungsgeber der Eigentümer des im Grundbuch von Eidelstedt, Band 1....., Gemarkung Eidelstedt, Flurstück.....beim Amtsgericht Hamburg-Altona verzeichneten Pfandobjekts. Im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen ist die Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Die Vertretungsberechtigung der Gesellschafter folgt aus §§ 714, 709 Abs. 1 BGB.

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst, da Gebühren nicht erhoben werden, § 131 KostO.

.....

.....

.....