

– in der Regel drei Jahre<sup>18</sup> oder in Zeiten geringer Inflation auch länger – „richtig“.

Notar a. D. Prof. Dr. *Karl Winkler*, München

<sup>18</sup> Vgl. § 9a Abs. 1 Satz 5 ErbbRG für Erbbaurechte zu Wohnzwecken.

4. BGB § 1019 Satz 1; GBO §§ 15, 71, 73 (*Zur Sicherung einer Photovoltaikanlage durch Grunddienstbarkeit*)

**Die Nutzung einer Photovoltaikanlage kann nur dann Inhalt einer Grunddienstbarkeit sein, wenn ein technischer Eigenverbrauch des erzeugten Stroms auf dem begünstigten Grundstück stattfindet.**

OLG Hamm, Beschluss vom 23.12.2014, I-15 W 256/14; mitgeteilt von *Helmuth Engelhardt*, Richter am OLG Hamm

Der Beteiligte zu 1 ist Eigentümer der im Grundbuch von W Blatt 14... eingetragenen Grundstücke, der Beteiligte zu 2 ist Eigentümer der im Grundbuch von W Blatt 22... eingetragenen Grundstücke. Mit notariellem Vertrag vom 27.9.2011 (URNr. 522/2011 des Notars C in W) schlossen sie einen Grundstückstauschvertrag hinsichtlich einer Teilfläche von 1.305 m<sup>2</sup> des Flurstücks ... (eingetragen im Grundbuch von W Blatt 14... unter lfd. Nr. ..., Gesamtgröße 28.228 m<sup>2</sup>), deren Wert mit 135.000 € beziffert wurde, und des Flurstücks ... (eingetragen im Grundbuch von W Blatt 22... unter lfd. Nr. ... Größe 1.563 m<sup>2</sup>), deren Wert mit 15.000 € beziffert wurde.

Auf dem Flurstück ... befindet sich eine Scheune, auf deren Dach eine Photovoltaikanlage montiert ist. Diese soll nach der Nr. V. des notariellen Vertrages weiterhin, und zwar bis zum 31.12.2022 von dem Beteiligten zu 1 bzw. dessen Rechtsnachfolgern allein genutzt und betrieben werden, ab dem 1.1.2023 bis zum 31.12.2040 soll sich das Recht zur Nutzung auf die Hälfte der Dachfläche beschränken. Zur Sicherung dieses Rechts bestellte der Beteiligte zu 2 zugunsten des jeweiligen Eigentümers des nicht getauschten Restgrundstücks des Flurstücks ... eine Grunddienstbarkeit bis zum 31.12.2022 und bewilligte und beantragte deren Eintragung im Grundbuch. Diesen Antrag leitete der Urkundsnotar mit Schreiben vom 15.1.2014 an das Grundbuchamt mit dem Antrag auf Vollzug.

Mit Zwischenverfügung vom 29.1.2014 rügte das Grundbuchamt, soweit hier noch von Belang, die Eintragung der beantragten Grunddienstbarkeit sei inhaltlich nicht möglich. Das Recht müsse als beschränkt persönliche Dienstbarkeit gestaltet werden. Eine Grunddienstbarkeit müsse nach § 1019 BGB immer einen Vorteil für das begünstigte Grundstück darstellen, daran fehle es hier. Denn die Photovoltaikanlage stelle für den jeweiligen Eigentümer keinen Vorteil dar. Zur Behebung des Eintragungshindernisses setzte es eine Frist gemäß § 18 GBO bis einschließlich 30.04.2014.

(...)

*Aus den Gründen:*

II.

(...)

Eine Grunddienstbarkeit nach § 1018 BGB kann nach § 1019 Satz 1 BGB nur in einer Belastung bestehen, die für die Benutzung des herrschenden Grundstücks vorteilhaft ist, d. h. dem jeweiligen Eigentümer im Hinblick auf die Benutzung des herrschenden Grundstücks einen Vorteil gewährt (MünchKommBGB, 6. Aufl., § 1019 BGB Rdnr. 2); über das sich hieraus ergebende Maß hinaus kann der Inhalt der Dienstbarkeit nicht erstreckt werden, § 1019 Satz 2 BGB. Zwar kann eine Photovoltaikanlage Gegenstand einer Grunddienstbarkeit nach § 1019 BGB sein (vgl. *Kappler*, Vereinbarungen anlässlich der Inbetriebnahme einer Photovoltaikanlage auf fremdem Grund und Boden, ZNotP 2007, 257 ff.; *Staudinger/Mayer*, 2009, § 1018 Rdnr. 104a). Nach § 1019 BGB muss

aber das Recht des Eigentümers des herrschenden Grundstücks, also des Beteiligten zu 1, mit der das Grundstück des Beteiligten zu 2 belastet werden soll, für die Nutzung des Grundstücks des Beteiligten zu 1 objektiv vorteilhaft sein. Daran fehlt es hier. Denn es ist für die Nutzung des Grundstücks des Beteiligten zu 1 ohne Bedeutung, ob dessen jeweiliger Eigentümer das Dach der auf dem Nachbargrundstück gelegenen Scheune zur Betreibung einer Photovoltaikanlage allein nutzen und betreiben darf, vielmehr handelt es sich insoweit um einen rein persönlichen Vorteil. Eine Grunddienstbarkeit könnte nur dann bestellt werden, wenn dadurch gerade die Elektrizitätsversorgung des anderen Grundstücks, also des Grundstücks des Beteiligten zu 1 sichergestellt werden soll (*Kappler*, a. a. O., S. 259/260; *Staudinger/Mayer*, a. a. O., § 1019 Rdnr. 6). Dies setzt aber technisch voraus, dass der in der Photovoltaikanlage erzeugte Strom physikalisch unmittelbar in das Stromnetz des Grundstücks des Beteiligten zu 1 fließt. Demgegenüber kann der wirtschaftliche Betrieb einer Photovoltaikanlage, in dessen Rahmen der erzeugte Strom gegen die gesetzlich festgelegte Einspeisevergütung dem örtlich zuständigen Energieversorger X gegen zusätzliche Berechnung der Umsatzsteuer verkauft wird, nicht als ein Vorteil für das benachbarte Grundstück des Beteiligten zu 1 im Sinne des § 1019 BGB gewertet werden, sondern ist an die Person des Unternehmers gebunden. Für einen technischen Eigenverbrauch des erzeugten Stroms auf dem Grundstück des Beteiligten zu 1 bestehen nach dem Inhalt der Urkunde vom 27.9.2011 und dem ergänzenden Vorbringen des Urkundsnotars keine hinreichenden Anhaltspunkte. Dagegen spricht insbesondere auch die in Ziffer V der notariellen Urkunde erwähnte Einspeisevergütung von 0,48 € pro kWh, die einen Eigenverbrauch des erzeugten Stroms wirtschaftlich kaum sinnvoll erscheinen lässt.

5. WEG § 12; GBO § 29 (*Zum Nachweis einer Ausnahme von einem nach § 12 Abs. 1 WEG vereinbarten Zustimmungserfordernis*)

**Ausnahmen von einem nach § 12 Abs. 1 WEG vereinbarten Zustimmungserfordernis (hier für eine Veräußerung an den Ehegatten) bedürfen des Nachweises in der Form des § 29 Abs. 1 Satz 2 GBO.**

KG, Beschluss vom 20.5.2014, 1 W 234/14, 1 W 235-14

*Aus den Gründen:*

Die Beschwerde ist zulässig (§§ 71 ff. GBO), jedoch nicht begründet. Die Zwischenverfügung ist gemäß § 18 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 GBO veranlasst. Das aufgezeigte Eintragungshindernis besteht. Für die beantragte Eigentumsumschreibung ist dem Grundbuchamt gemäß § 20 GBO nachzuweisen, dass die in notarieller Verhandlung vom 17.2.2014 erklärte Auflassung wirksam ist. Das ist bislang nicht festzustellen.

Zur Veräußerung des Wohnungseigentums ist nach § 12 WEG grundsätzlich die formgerechte Zustimmung des Verwalters erforderlich. Ausnahmen bestehen u. a. für die Veräußerung an den Ehegatten. Soweit sich die Beteiligten auf das Vorliegen einer solchen Ausnahme berufen wollen, ist dies eine „andere Voraussetzung der Eintragung“, die gemäß § 29 Abs. 1 Satz 2 GBO durch öffentliche Urkunden nachzuweisen ist (vgl. Senat, Beschluss vom 2.1.2014, 1 W 474-477/13).

Die URNr. 25/2014 ist zwar eine öffentliche Urkunde, erbringt aber keinen Nachweis für die Ehe der Beteiligten. So-

weit die Beteiligten in dieser Urkunde erklären, sie hätten am ... 1997 geheiratet, erstreckt sich die Beweiskraft der öffentlichen Urkunde gemäß § 415 Abs. 1 ZPO nur darauf, dass die beurkundete Erklärung abgegeben wurde, nicht jedoch auf deren inhaltliche Richtigkeit (vgl. BGH, JZ 1987, 522; NJW 1980, 1000). Das gilt ebenso für ihre Erklärungen, bei der Übertragung der Miteigentumsanteile handele es sich um eine ehebedingte Zuwendung.

Eine weitergehende Beweiskraft der Urkunde folgt auch nicht daraus, dass sich der Notar gemäß § 10 BeurkG Gewissheit über die Person der Beteiligten verschafft und dies in der Urkunde festgehalten hat. Die Feststellungen nach § 10 BeurkG, auf die sich die Beweiskraft der Urkunde erstreckt (OLG Celle, NJW-RR 2006, 448, 449; OLG Hamm, VersR 2000, 1219; *Armbrüster/Piegsa*, BeurkG und DNot, 6. Aufl., § 10 BeurkG Rdnr. 10; offen gelassen von BGH, NJW 2011, 778, 779), beziehen sich nur auf die Identität der Beteiligten, nicht aber auf ihren Familienstand. Zum einen hat der Notar hier zu der Ehe nicht erkennbar über die Beurkundung von Erklärungen der Beteiligten hinaus eigene (Tatsachen-)Feststellungen getroffen. Gegen eine solche eigene Feststellung spricht schon, dass sich aus den im Urkundeneingang erwähnten Personalausweisen nicht ergeben kann, ob zwischen den Beteiligten eine Ehe besteht. Gleiches gilt für den Vertrag vom ... 1997 (URNr. 129/19.. des Notars ...); ein Ehevertrag kann – wie hier nach dem Vorbringen der Beteiligten geschehen – auch zwischen (noch) nicht verheirateten Personen geschlossen und eine Ehe aufgelöst werden. Zum anderen käme einer Feststellung des Notars, die Beteiligten seien Ehegatten, keine Beweiswirkung zu. Gemäß § 415 Abs. 1 ZPO i. V. m. § 9 BeurkG beweist die Urkunde, dass die in ihr angegebene Person eine Erklärung des wiedergegebenen Inhalts abgegeben hat (Senat, KGJ 36, A 151, 153; OLG Hamm, a. a. O.; *Armbrüster/Piegsa*, a. a. O.). Dabei erstreckt sich die Beweiskraft auch dann nicht auf Rechtsbeziehungen zu anderen Urkundsbeteiligten oder Dritten, wenn diese zur genauen Bezeichnung des Beteiligten angeführt werden (a. A. LG Berlin, NJW 1962, 1353, 1354; LG Mainz, NJW-RR 1999, 1032); soweit sich aus der Entscheidung des Senats KGJ 44, A 208, 212 f. (zur Bezeichnung als Witwe) Abweichendes ergibt, wird daran nicht festgehalten. Denn durch die Angabe von Merkmalen des Personenstands, zu denen auch der Name und das Geburtsdatum gehört, sollen nach § 10 Abs. 1 BeurkG nur Zweifel an der Personenidentität und Verwechslungen ausgeschlossen, nicht aber Umstände, die außerhalb des § 9 BeurkG liegen, beurkundet werden.

Dass die Beteiligten (weiterhin) Ehegatten sind, kann in der Form des § 29 Abs. 1 Satz 2 GBO durch eine aktuelle Eheurkunde nachgewiesen werden, § 54 Abs. 1 und 2, § 55 Abs. 1 Nr. 2, § 57 PStG. Es bedarf eines aktuellen Nachweises, weil der Ausnahmetatbestand nach einer Scheidung der Ehe grundsätzlich nicht mehr erfüllt ist (vgl. Senat, NZM 2012, 317; NJW-RR 1997, 78).

(...)

### Anmerkung:

1. Die Entscheidung befasst sich mit einem Zustimmungserfordernis gemäß § 12 WEG. Hier ist das Erfordernis einer Zustimmung des Verwalters zur Veräußerung von Wohnungseigentum vereinbart, wenn die Veräußerung insbesondere nicht an den Ehegatten des Veräußerers erfolgt. Eine solche Ausnahme von einem vereinbarten Veräußerungsverbot ist zulässig und sinnvoll, denn Sinn und Zweck des Zustimmungserfordernisses, das Eindringen unliebsamer, weil wirtschaftlich nicht leistungsfähiger oder absehbar „störender“

Erwerber in die Gemeinschaft zu verhindern, treten im Falle der familiären Verbundenheit zurück. Die Veräußerung an den geschiedenen Ehegatten unterliegt dann grundsätzlich dem Zustimmungserfordernis, denn der Gesichtspunkt familiärer Verbundenheit greift nicht mehr ein.<sup>1</sup>

2. Die Bedeutung der Entscheidung ergibt sich aus der Forderung, dem Grundbuchamt müsse in der Form des § 29 Abs. 1 Satz 2 GBO, also durch öffentliche Urkunden nachgewiesen werden, dass der Erwerber den Ausnahmetatbestand erfüllt, also Ehegatte des Veräußerers ist. Es reicht dazu nicht, dass der Notar die Vertragsparteien des Veräußerungsvertrags als Ehegatten bezeichnet. Der notariell beurkundete Kaufvertrag belegt nicht mit der Beweiskraft gemäß § 415 ZPO, dass die Vertragsparteien Eheleute sind, sondern nur, dass sie erklärt haben, Eheleute zu sein.<sup>2</sup> Die Identitätsfeststellung des Notars gemäß § 10 Abs. 1 BeurkG erstreckt sich nicht auf den Familienstand der Beteiligten.<sup>3</sup> Die Entscheidung stellt demgegenüber zutreffend<sup>4</sup> darauf ab, dass der Familienstand nicht Teil der Identifizierung ist; er ist für den Notar aus Personalausweis oder Reisepass auch nicht ersichtlich.

3. Die Folgen der Entscheidung sind für die Praxis nach der Einführung des elektronischen Personenstandsregisters zu bewältigen; dies gilt jedenfalls für Fälle ohne Auslandsberührung. Zum Vollzug der Veräußerung muss dem Grundbuchamt eine öffentliche Urkunde vorgelegt werden, aus dem sich die Ehe zwischen Veräußerer und Erwerber ergibt. Das ist insbesondere die Eheurkunde, §§ 57, 54 Abs. 2 PStG, nicht aber ein notariell beurkundeter Ehevertrag, denn der Ehevertrag kann auch zwischen noch nicht verheirateten Personen geschlossen oder die Ehe aufgelöst werden. Aus der Eheurkunde ergeben sich die zum Nachweis gegenüber dem Grundbuchamt erforderlichen Angaben zu Vornamen und Familiennamen der Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung sowie die sich aus dem Registereintrag zum Zeitpunkt der Ausstellung der Eheurkunde ergebenden Vornamen und Familiennamen. Weil auch die Auflösung, das Nichtbestehen und die Nichtigerklärung der Ehe aufzunehmen sind, erlaubt die aktuelle Eheurkunde auch den Schluss auf das Fortbestehen der Ehe; das Grundbuchamt darf deshalb bei Vorliegen einer aktuellen Eheurkunde ohne konkrete Anhaltspunkte das Fortbestehen der Ehe nicht in Zweifel ziehen.<sup>5</sup> Die Eheurkunde stellt das Standesamt aus, bei dem der entsprechende Registereintrag geführt wird, § 55 PStG, also das Standesamt, bei dem die Ehe geschlossen worden ist. Die Eheurkunde kann auch bei einem anderen Standesamt beantragt werden, wenn diesem die hierfür erforderlichen Daten gemäß § 63 PStV elektronisch übermittelt werden können. Die Regelung der Höhe der für die Erteilung der Eheurkunde anfallenden Gebühren ist Ländersache.

<sup>1</sup> KG, Beschluss vom 1.3.2011, 1 W 57/11, MDR 2011, 718 = NZM 2012, 317; zur Ausnahme der Veräußerung in Vollziehung einer Scheidungsfolgenvereinbarung vgl. KG, Beschluss vom 28.5.1996, 1 W 7520/95, FGPrax 1996, 140 = Rpfleger 1996, 448).

<sup>2</sup> Vgl. BGH, Beschluss vom 14.8.1986, 4 StR 400/86, DNotZ 1987, 441.

<sup>3</sup> Andere Ansicht noch LG Berlin, Beschluss vom 14.2.1962, 84 T 4/62, NJW 1962, 1353, 1354; LG Mainz, Beschluss vom 20.11.1988, 8 T 341/98, NJW-RR 1998, 1032; ebenso *Lerch*, Beurkundungsgesetz, 4. Aufl. 2011, § 10 Rdnr. 9, der zu Unrecht RG, Beschluss vom 14.6.1932, III 450/31, DNotZ 1933, 61, als Beleg nennt; die Entscheidung verhält sich zur Frage, ob ein Notar die Identifizierung von Eheleuten seinem Bürovorsteher überlassen darf.

<sup>4</sup> Zustimmend auch *Elzer*, IMR 2014, 317; *Drasdo*, NJW-Spezial 2014, 483; BeckOK-GBO/*Kral*, Stand: 1.1.2015, WEG Rdnr. 137.

<sup>5</sup> Vgl. OLG Celle, Beschluss vom 22.11.2005, 4 W 179/05, DNotZ 2006, 297, 299 f.

4. Die zur Veräußerung an Ehegatten erläuterten Erwägungen gelten in gleicher Weise für andere durch die familiäre Nähe begründete Ausnahmetatbestände, etwa für die Veräußerung an Lebenspartner, Kinder oder Verwandte in gerader Linie. Das Vorliegen von deren Voraussetzungen kann durch geeignete Personenstandsurkunden gemäß § 54 Abs. 2 und 1 PStG nachgewiesen, etwa die Lebenspartnerschaft durch die Lebenspartnerschaftsurkunde, § 58 PStG, die Abstammung durch eine Geburtsurkunde, die Vornamen und Familiennamen der Eltern des Kindes ausweist, § 59 Abs. 1 Nr. 4 PStG.

Besonderheiten ergeben sich, wenn die Veräußerung durch den Insolvenzverwalter vom Zustimmungserfordernis ausgenommen ist. Der Insolvenzverwalter kann seine fortbestehende Bestellung nur durch Vorlage der Bestellungsurkunde, § 56 Abs. 2 InsO in Ausfertigung oder beglaubigter Abschrift führen, nicht durch Vorlage des Eröffnungsbeschlusses, den Grundbuchvermerk und den Hinweis auf die Datenbank [www.insolvenzbekanntmachungen.de](http://www.insolvenzbekanntmachungen.de).<sup>6</sup>

5. Soweit die Entscheidung abschließend einen Nachweis dafür fordert, dass die Voraussetzungen des Ausnahmetatbestandes weiterhin vorliegen, schließt sich die Frage an, in welchem Zeitpunkt eigentlich, bei Abschluss des Verpflichtungsgeschäfts oder bei Eintragung (mit der Anwendung von § 878 BGB). Diese Frage ist allerdings wenig praktisch, denn die Ausnahmetatbestände zielen regelmäßig auf dauernde Verbindungen, wie die Abstammung, oder doch langfristige, wie die Ehe. Ausgangspunkt der im Rahmen dieser Anmerkung nur möglichen Skizze für eine Antwort muss die Frage zum umgekehrten Fall der Zustimmungsbedürftigkeit sein, in welchem Zeitpunkt die Berechtigung zu einer erforderlichen Veräußerungszustimmung vorliegen muss. Gesichert ist davon ausgehend jedenfalls die entsprechende Anwendung von § 878 BGB, d. h. es genügt, dass die Voraussetzungen des Ausnahmetatbestands bei Eintritt der Bindungswirkung durch Antragstellung beim Grundbuchamt vorliegen.<sup>7</sup> Wer § 12 Abs. 3 Satz 1 WEG die Wertung entnimmt, dass die Wirksamkeit von Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft nicht auseinanderfallen sollen,<sup>8</sup> wird zudem annehmen, dass maßgeblich der Abschluss des Verpflichtungsgeschäfts ist.<sup>9</sup> Schon für das Zustimmungserfordernis ist dies allerdings durch das Urteil des BGH vom 11.10.2012<sup>10</sup> nur für die Verwalterzustimmung im Ergebnis gesichert, für die Frage nach dem Vorliegen der Voraussetzungen einer Ausnahme vom Zustimmungserfordernis gar nicht.

VRiLG Dr. Johannes Hogenschurz, Köln

<sup>6</sup> Vgl. BGH, Beschluss vom 5.7.2005, VII ZB 16/05, DNotZ 2006, 44; vgl. auch DNotI-Report 2007, 98; strenger *Schöner/Stöber*, Grundbuchrecht, 12. Aufl. 2012, Rdnr. 3138: nur Ausfertigung; dagegen BeckOK-GBO/*Wilsch*, Stand: 1.1.2015, Insolvenzrecht Rdnr. 73.

<sup>7</sup> Vgl. zu § 5 ErbbauRG BGH, Urteil vom 27.9.1962, III ZR 83/61, NJW 1963, 36.

<sup>8</sup> Vgl. BeckOK-WEG/*Hogenschurz*, Stand: 1.1.2015, § 12 WEG Rdnr. 40.

<sup>9</sup> Vgl. zum Zustimmungserfordernis etwa *Staudinger/Gursky*, Neubearbeitung 2014, § 183 Rdnr. 28 m. w. N.; *Schneider in Riecke/Schmidt*: Fachanwaltskommentar Wohneigentumsrecht, 4. Auflage 2015, § 12 WEG Rdnr. 78.

<sup>10</sup> BGH, Urteil vom 11.10.2012, V ZB 2/12, DNotZ 2013, 362.

6. GBO §§ 19, 22 Abs. 1 (*Zur Löschung einer Vormerkung zur Sicherung eines nicht übertragbaren und nicht vererblichen bedingten Rückkaufanspruchs des verstorbenen Berechtigten*)

**Die Vormerkung zur Sicherung eines nicht übertragbaren und nicht vererblichen bedingten Rückkaufanspruchs des verstorbenen Berechtigten lässt sich im Wege der Grundbuchberichtigung nicht auf Unrichtigkeitsnachweis, sondern nur aufgrund der Bewilligung der Erben löschen.**

OLG Naumburg, Beschluss vom 22.4.2014, 12 Wx 74/13

Der Beteiligte ist als Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch von ..., Blatt 987, eingetragen. In Abteilung II Nr. 6 und Nr. 7 sind zugunsten seines inzwischen verstorbenen Vaters, H. J., ein Wohnungsrecht auf Lebenszeit und eine Vormerkung zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Rückkaufung unter Bezugnahme auf die Bewilligung der Notarin L. aus W. vom 12.3.1998 eingetragen (URNr. .../98).

Mit Überlassungsvertrag vom 12.3.1998 (URNr. .../1998) hatte der Vater des Beteiligten diesem seinen ideellen Miteigentumsanteil an dem Grundstück übertragen. Der Beteiligte hatte dafür an seine Schwester 50.000 DM zu zahlen und sich ferner verpflichtet, auf schriftliches Verlangen seines Vaters das Grundstück an diesen unentgeltlich zurück zu übertragen, wenn er den Grundbesitz ohne dessen Zustimmung ganz oder teilweise veräußert und/oder belastet oder vor seinem Vater verstirbt und das Grundstück nicht ausschließlich an diesen fällt oder das Konkurs- oder Vergleichsverfahren über das Vermögen des Beteiligten eröffnet oder die Zwangsversteigerung oder Zwangsvollstreckung in das Grundstück betrieben wird. Der noch nicht ausgeübte Rückübertragungsanspruch sollte nicht übertragbar und nicht vererblich sein. Zur Sicherung des Rückübertragungsanspruchs bewilligte der Beteiligte die Eintragung einer Vormerkung mit der Maßgabe, dass zu deren Löschung der Todesnachweis genügen sollte. Die Eintragung wurde auch vollzogen.

Mit Schreiben vom 22.8.2013 beantragte der Beteiligte unter Vorlage einer Sterbeurkunde seines Vaters vom 4.2.2013, die in Abteilung II Nr. 6 und Nr. 7 eingetragenen Rechte im Grundbuch zu löschen. Das AG Wernigerode – Grundbuchamt – hat den Beteiligten mit Zwischenverfügung vom 21.10.2013 darauf hingewiesen, dass nach dem Inhalt der vorgelegten notariellen Urkunde der Notarin L. zwar zur Löschung der Rückkaufungsvormerkung ein Todesnachweis genüge, allerdings beziehe sich das nur auf den noch nicht ausgeübten Rückübertragungsanspruch. Deshalb werde er gebeten, die Zustimmung der Erben (Erbschein nach seinem Vater in Ausfertigung und Löschungsbewilligung nebst beglaubigten Unterschriften) beizubringen. Das Wohnungsrecht könne zwar gelöscht werden, allerdings wäre hierzu nochmals ein schriftlicher Antrag notwendig.

Gegen diese Zwischenverfügung richtet sich der vom Beteiligten mit Telefax vom 5.12.2013 eingelegte „Widerspruch“. Zur Begründung hat dieser ausgeführt, dass er einen Antrag auf Löschung „beider Sachen“ gestellt habe. Somit könne das Wohnrecht auf jeden Fall gelöscht werden. Dass der „noch nicht ausgeübte Rückübertragungsanspruch“ nicht gelöscht werden könne, sei aus seiner Sicht nicht richtig, weil im Notarvertrag etwas anderes stehe. Sein Vater sei im Januar gestorben, seine Stiefmutter sei gerne bereit, an Eides statt zu versichern, dass der Verstorbene keinen Antrag gestellt habe.

Mit Verfügung vom 17.12.2013 hat das AG Wernigerode – Grundbuchamt – der Beschwerde nicht abgeholfen und die Sache dem OLG zur Entscheidung vorgelegt.

*Aus den Gründen:*

## II.

1. Der als Beschwerde zu wertende Widerspruch des Beteiligten ist zulässig (§ 18 Abs. 1, § 71 Abs. 1 und § 73 GBO). Dabei ist nicht erheblich, dass das Telefax, mit dem das Rechtsmittel eingelegt wurde, nicht unterschrieben ist. Denn die Regelung des § 73 Abs. 2 GBO bezweckt lediglich, die Person des Beschwerdeführers und seinen Willen zur Anfechtung der Entscheidung festzustellen. Lässt sich beides aus