

worben haben. Der Ausnahmefall, daß Buchungsfreiheit nach § 3 Abs. 2 Buchst. a GBO auch noch nach der Übertragung des Rechts besteht und somit zur Übertragung die Einigung genügt (Art. 127 EGBGB; Art. 83 AGBGB vom 9. 6. 1899 [BayBS III S. 89], Art. 55 AGBGB vom 20. 9. 1982 [BayBS 400-1-J] in Verb. mit Art. 9 Abs. 1 FischG; *Sprau* Art. 40 AGGVG [Anhang] Rdnr. 49), ist nicht gegeben.

(3) Die Beteiligte hat somit ihre Antragsberechtigung nicht wahrscheinlich gemacht; sie hat sie nicht einmal schlüssig vorgetragen. Es ist zwar nicht ausgeschlossen, daß die Beteiligte im Wege der mehrfachen Erbfolge einen Anteil an dem Fischereirecht erworben hat; hinreichend wahrscheinlich ist dies aber nicht, zumal in der von der Antragstellerin vorgelegten Kopie des Sachregisters andere Berechtigte eines anscheinend mit dem hier geltend gemachten Recht identischen Fischereirechts vermerkt sind.

8. WEG § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 (*Nummernmäßige Zuordnung von Keller- zu Wohnräumen*)

**Wohnungseigentum kann nicht im Grundbuch eingetragen werden, wenn zum Sondereigentum an Wohnungen Keller- räume gehören und diese im Aufteilungsplan nicht mit den gleichen Nummern bezeichnet sind wie die Wohnräume. Dies gilt auch dann, wenn die ursprüngliche Teilungserklärung vor Vollzug im Grundbuch geändert wird.**

BayObLG, Beschluß vom 1.8.1991 — BReg. 2 Z 100/91 —, mitgeteilt von *Johann Demharter*, Richter am BayObLG

9. WEG § 12 (*Inhalt der Veräußerungszustimmung bei Wohnungseigentum*)

**Ist die zur Veräußerung von Wohnungseigentum erforderliche Zustimmung zu einem bestimmten Veräußerungsvertrag erteilt, kann die Auslegung ergeben, daß damit nur der Veräußerung durch diesen Vertrag zugestimmt wird, nicht aber auch der Veräußerung an denselben Erwerber in einem nach der Zustimmung zu veränderten Bedingungen neu abgeschlossenen Vertrag.**

BayObLG, Beschluß vom 12.8.1991 — BReg. 2 Z 107/91 —, mitgeteilt von *Johann Demharter*, Richter am BayObLG

10. ZPO §§ 322, 325 (*Bindung des Grundbuchamtes an rechtskräftiges Feststellungsurteil*)

**Besteht Streit zwischen zwei Beteiligten darüber, wem von ihnen ein selbständiges Fischereirecht zusteht, ist ein zwischen diesen Beteiligten hierzu ergangenes rechtskräftiges Feststellungsurteil für das Grundbuch bindend.**

BayObLG, Beschluß vom 12.9.1991 — BReg. 2 Z 116/91 = BayObLGZ 1991 Nr. 61 —, mitgeteilt von *Johann Demharter*, Richter am BayObLG

*Aus dem Tatbestand:*

Bei den Beteiligten zu 1 a und 1 b handelt es sich um in Gütergemeinschaft lebende Eheleute; die Beteiligten zu 2 a und 2 b sind ebenfalls ein Ehepaar. Zwischen den Beteiligten besteht Streit darüber, wer Berechtigter eines Fischereirechts ist.

Im Jahr 1967 klagten die Beteiligten zu 2 gegen die Eltern des Beteiligten zu 1 a auf Feststellung, daß ihnen das Fischereirecht zustehe, ferner auf Einwilligung in die Löschung zu ihren Gunsten, soweit die Eltern des Beteiligten zu 1 a in öffentlichen Büchern und Registern

als Berechtigte eingetragen sind. Die Klage wurde durch rechtskräftiges Urteil des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 27. 1. 1970 mit der Begründung abgewiesen, den Beteiligten zu 2 stehe das Fischereirecht nicht zu.

Die Mutter des Beteiligten zu 1 a beerbte dessen Vater allein; durch Übergabevertrag vom 4. 7. 1979 übertrug sie u. a. das streitige Fischereirecht auf den Beteiligten zu 1 a, der durch Ehevertrag vom selben Tag mit der Beteiligten zu 1 b Gütergemeinschaft vereinbarte.

Am 4. 1. 1991 hat das Grundbuchamt für das Fischereirecht ein Grundbuchblatt angelegt und die Beteiligten zu 1 als Berechtigte eingetragen. Die auf die Eintragung eines Amtswiderspruchs gegen diese Eintragung gerichtete Beschwerde hat das Landgericht durch Beschluß verworfen. Hiergegen richtet sich die weitere Beschwerde der Beteiligten zu 2.

*Aus den Gründen:*

Das Rechtsmittel hat keinen Erfolg.

1. Das Landgericht hat ausgeführt:

Gegen die Ablehnung, einen Amtswiderspruch einzutragen, sei nur derjenige beschwerdeberechtigt, dem ein Berichtigungsanspruch zustehe. Danach seien die Beteiligten zu 2 nicht beschwerdeberechtigt. Einem Berichtigungsanspruch stehe die Rechtskraft des Urteils vom 27. 1. 1970 entgegen. Aufgrund dieser Entscheidung, an die das Beschwerdegericht gebunden sei, stehe fest, daß den Beteiligten zu 2 das Fischereirecht nicht zustehe.

2. Die Entscheidung hält der rechtlichen Nachprüfung stand.

a) Gegen die Anlegung eines Grundbuchblatts ist eine Beschwerde nicht statthaft; jedoch kann im Weg der Beschwerde verlangt werden, daß das Grundbuchamt angewiesen wird, einen Amtswiderspruch einzutragen (§ 16 AVO GBO). Beschwerdeberechtigt ist nur, wer bei unterstellter Unrichtigkeit der Eintragung nach § 894 BGB einen Berichtigungsanspruch hätte, zu dessen Gunsten also der Amtswiderspruch eingetragen werden müßte. Der Berichtigungsanspruch steht nur dem zu, der durch die unterstellte Grundbuchunrichtigkeit unmittelbar beeinträchtigt ist. Das ist derjenige, der schlüssig vorträgt, der wahre Inhaber des Rechts zu sein, von dem behauptet wird, daß es nicht richtig eingetragen sei (BayObLGZ 1987, 231/235 f. [= DNotZ 1988, 157 = MittBayNot 1987, 250]; *Horber/Demharter* GBO 19. Aufl. § 53 Anm. 12a, b und § 71 Anm. 20 baa, jeweils m. w. N.)

b) Das Landgericht hat entsprechend diesen Rechtsgrundsätzen zutreffend eine Beschwerdeberechtigung der Beteiligten zu 2 verneint, weil ihnen ein Berichtigungsanspruch nicht zusteht. Dabei hat das Landgericht diese Frage nicht selbst geprüft und entschieden, sondern insoweit das rechtskräftige Feststellungsurteil des Oberlandesgerichts vom 27. 1. 1970 seiner Entscheidung zugrundegelegt. Auch dies ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

(1) Inwieweit Feststellungsurteile die Gerichte der freiwilligen Gerichtsbarkeit binden, wird in Rechtsprechung und Schrifttum nicht einheitlich beantwortet (s. hierzu die Zusammenstellung in BayObLGZ 1987, 325/329 f.). In Grundbuchsachen wurden klageabweisende Feststellungsurteile bei Identität der Beteiligten als bindend angesehen (BayObLGZ 19, 303/305; OLG Zweibrücken OLGZ 1984, 385/386).

Der Senat sieht ein rechtskräftiges Feststellungsurteil jedenfalls dann im Grundbuchverfahren als bindend an, wenn der Streit darum geht, wem ein frei übertragbares Recht zusteht, die Rechtskraft sich auf dieses Recht erstreckt und gegenüber allen am Grundbuchverfahren Betei-