

BUNDESGERICHTSHOF

093

V ZB 10/71

BESCHLUSS

in der Grundbuchsache

betreffend das im Grundbuch von P [REDACTED] Band 183 Blatt 6868
eingetragene Grundstück,

Beteiligte:

- a) Vertreter Adam J [REDACTED] und dessen Ehefrau Anna J [REDACTED]
geb. F [REDACTED] in M [REDACTED], P [REDACTED]straße [REDACTED],
- b) Hausfrau Anna H [REDACTED] geb. J [REDACTED]
in M [REDACTED], P [REDACTED]straße [REDACTED],

Antragsteller,

- vertreten durch Notar Dr. Werner Ha [REDACTED] in M [REDACTED],
L [REDACTED] Straße [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat in der Sitzung vom 16. Juni 1971 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Dr. Grell beschlossen:

Die Sache wird an das Bayerische
Oberste Landesgericht zurückgegeben.

G r ü n d e

Durch notariellen Vertrag vom 17. August 1970 haben die Eheleute J. [REDACTED] als Eigentümer eines Hausgrundstücks zu je 1/2 ihrer Tochter Anna H. [REDACTED] geb. J. [REDACTED] je 2/6 Miteigentumsanteile = insgesamt 2/3 Miteigentum übertragen derart, daß der Tochter das Sondereigentum an der Wohnung im Obergeschoß und an der Wohnung im Dachgeschoß mit Nebenräumen, den Eltern (zu unter sich gleichen Teilen) das Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß mit Nebenraum eingeräumt werde.

Das Grundbuchamt hat den vom Notar namens der Beteiligten gestellten Eintragungsantrag durch Zwischenverfügung u.a. deshalb beanstandet, weil mit einem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an mehreren Wohnungen nur dann verbunden werden könne, wenn diese als Gesamtheit gesehen in sich abgeschlossen seien. Erinnerung und Beschwerde dagegen

wurden zurückgewiesen. Mit der weiteren Beschwerde verfolgen die Beteiligten ihren Eintragungsantrag weiter.

Das Bayerische Oberste Landesgericht hält die Verbindung eines Miteigentumsanteils mit dem Sondereigentum an mehreren Wohnungen auch dann für zulässig, wenn, wie hier, nur jede einzelne Wohnung, aber nicht auch ihre Gesamtheit in sich abgeschlossen ist. Das Gericht will deshalb der weiteren Beschwerde stattgeben. Es sieht sich daran jedoch durch den Beschluß des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Hamburg vom 25. Juni 1965 (DNotZ 1966, 176 = NJW 1965, 1765 = Rpfleger 1966, 79) gehindert und hat deshalb die weitere Beschwerde dem Bundesgerichtshof vorgelegt.

Ein Vorlegungsfall im Sinn von § 79 Abs. 2 GBO (Entsprechendes gilt für § 28 FGG und § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG) liegt nur dann vor, wenn die frühere Entscheidung auf derjenigen Rechtsauffassung beruht, von der das jetzt entscheidende Gericht abweichen möchte: Voraussetzung ist, daß die Rechtsauffassung für die damalige Entscheidung ursächlich war, daß also die frühere Entscheidung anders ausgefallen wäre, wenn das damals entscheidende Gericht jene Rechtsfrage anders beurteilt hätte (vgl. Senatsbeschlüsse vom 9. Juli 1956 V BLw 16/56 BGHZ 21, 234, 236, vom 11. Dezember 1956 V BLw 43/56 IM § 24 LwVG Nr. 18 mit Nachweisen und vom 27. Mai 1960 V ZB 6/60, NJW 1960, 1621; KG NJW 1958, 1827, 1828).



Daran fehlt es hier. In dem vom Hanseatischen Oberlandesgericht zu entscheidenden Fall ging es um die Vereinigung von Wohnungseigentumsrechten an demselben Grundstück; die Vorinstanzen hatten eine solche Vereinigung schlechthin für unzulässig gehalten und ihre beantragte Eintragung im Grundbuch deshalb abgelehnt; das Oberlandesgericht hielt sie in entsprechender Anwendung von § 890 Abs. 1 BGB dann für zulässig, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt seien; zu diesen Voraussetzungen rechnete es auch, daß die vom nunmehr einheitlichen Sondereigentum umfaßten Räume in sich abgeschlossen seien; diese Voraussetzung lag damals vor; deshalb hat das Hanseatische Oberlandesgericht seinerzeit der weiteren Beschwerde gegen die Ablehnung des Eintragungsantrages stattgegeben. Es mag unterstellt werden, daß es sich bei dem jetzt zu entscheidenden Fall der Neubegründung von Sondereigentum an zwei Wohnungen um dieselbe Rechtsfrage (Auslegung des § 3 Abs. 2 WEG) handelt. Aber auf der genannten Rechtsauffassung beruht die Entscheidung des Hanseatischen Oberlandesgerichts nicht. Denn in jenem Fall waren nicht nur jede einzelne Wohnung, sondern auch ihre Gesamtheit in sich abgeschlossen; die Zulässigkeit der Rechtsvereinigung wurde deshalb bejaht. Das damalige Entscheidungsergebnis wäre nicht anders gewesen, wenn das Hanseatische Oberlandesgericht die Abgeschlossenheit der Raumgesamtheit nicht für erforderlich gehalten hätte; dann hätte es die Zulässigkeit der Rechtsvereinigung ebenso bejaht und der weiteren Beschwerde stattgegeben.

Ein Vorlegungsfall im Sinn von § 79 Abs.2 GBO liegt deshalb nicht vor. Das Bayerische Oberste Landesgericht ist an der eigenen Entscheidung über die weitere Beschwerde nicht gehindert. Die Sache war deshalb dorthin zurückzugeben.

Dr. Augustin Dr. Rothe Dr. Freitag

Dr. Mattern Dr. Grell