

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

GB0 §§ 13, 19

Ist ein unter Einreichung einer Löschungsbewilligung beim Grundbuchamt gestellter Eintragungsantrag zurückgenommen worden, so kann diese Löschungsbewilligung auch dann nicht als Grundlage für einen später von einem anderen Antragsberechtigten gestellten Eintragungsantrag dienen, wenn sie beim Grundbuchamt verblieben ist.

BGH, Beschluß vom 26. Mai 1982 - V ZB 17/80 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

V ZB 17/80

BESCHLUSS

in der Grundbuchsache

betreffend das im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts N[REDACTED]
für B[REDACTED] Blatt [REDACTED] eingetragene Wohnungseigentum

Beteiligte:

1. Hans M[REDACTED], W[REDACTED]straße [REDACTED], M[REDACTED],

Antragsteller und Beschwerdeführer,
auch hinsichtlich der weiteren
Beschwerde,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] und H.-W. [REDACTED] in
[REDACTED] -

2. Margarethe W[REDACTED], B[REDACTED]straße [REDACTED], M[REDACTED] 1,

Antragsgegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] in
[REDACTED] -

3

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 26. Mai 1982 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Dr. Vogt und Dr. Räfle

beschlossen:

Die weitere Beschwerde gegen den Beschluß der 19. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 19. Juni 1980 wird auf Kosten des Beteiligten zu 1 zurückgewiesen.

Der Wert des Beschwerdegegenstandes wird auf 12 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Das seit dem 26. September 1974 eingetragene Wohnungseigentum Blatt [REDACTED] des Wohnungsgrundbuchs von B [REDACTED] (im folgenden: Wohnungseigentum Blatt [REDACTED]) ist durch Teilung eines Grundstücks seitens des Eigentümers Konrad W [REDACTED] in 11 Wohnungs- bzw. Teileigentumsrechte gemäß § 8 WEG entstanden. In den einzelnen Wohnungs- bzw. Teileigentumsgrundbüchern ist in Abteilung II Nr. 1 zugleich die Belastung mit einem Wohnungsrecht zugunsten der Beteiligten zu 2, der Mutter des Eigentümers, vermerkt worden, das seit dem 12. Juli 1972 zu Lasten des früheren Gesamtgrundstücks eingetragen war.



Durch notariellen Vertrag vom 26. März 1976
- UR.-Nr. [REDACTED]/1976 des Notars S [REDACTED] in M [REDACTED] -
verkaufte Konrad W [REDACTED] das Wohnungseigentum Blatt
[REDACTED] an den Beteiligten zu 1, der am 1. Juni 1977 als
Eigentümer eingetragen worden ist.

Am 27. Dezember 1976 reichte der Notar S [REDACTED]
beim Grundbuchamt betreffend "Wohnungsgrundbücher von
B [REDACTED] Blatt [REDACTED] 08 bis [REDACTED] 18" u.a. eine von ihm be-
glaubigte Löschungsbewilligung der Beteiligten zu 2 vom
26. Oktober 1976 ein, wonach diese die Löschung des zu
ihren Gunsten eingetragenen Wohnrechts "auf den Blättern
[REDACTED] 08 bis [REDACTED] 17" bewilligte und beantragte; zugleich stellte
der Notar den Antrag auf "Löschung des Rechts Abteilung II
Nr. 1".

Mit formgerechtem Schreiben vom 11. Januar 1977,
beim Grundbuchamt eingegangen am 13. Januar 1977, nahm der
Notar den damals noch nicht erledigten Antrag auf Löschung
des Wohnungsrechts insoweit zurück, als er sich auf das
Wohnungseigentum Blatt [REDACTED] 08 bezog. Im übrigen hat das
Grundbuchamt am 25. März 1977 dem Löschantrag ent-
sprochen. Die Löschungsbewilligung der Beteiligten zu 2
vom 26. Oktober 1976 ist bei den Grundakten zu dem Woh-
nungsgrundbuch Blatt [REDACTED] 08 verblieben.

Am 31. August 1978 stellte der Beteiligte zu 1
zu Protokoll der Geschäftsstelle des Grundbuchamts unter
Bezugnahme auf diese Löschungsbewilligung hinsichtlich

seines Wohnungseigentums Blatt 008 den Antrag auf Löschung des Wohnungsrechts. Die Beteiligte zu 2 hat der Löschung widersprochen. Sie hat geltend gemacht, in Bezug auf das Wohnungseigentum Blatt 008 sei die Löschungsbewilligung irrtümlich erteilt worden; es handle sich um eine Verwechslung von Grundbuchnummern; es habe daher insoweit zu keinem Zeitpunkt von der Bewilligung Gebrauch gemacht werden dürfen.

Durch Beschluß vom 19. Juni 1979 hat das Grundbuchamt den Löschantrag des Beteiligten zu 1 zurückgewiesen.

Rechtspfleger und Richter haben der dagegen eingelegten Erinnerung nicht abgeholfen. Das Landgericht hat den nunmehr als Beschwerde geltenden Rechtsbehelf als unbegründet zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die weitere Beschwerde des Beteiligten zu 1.

Das Oberlandesgericht Düsseldorf möchte die weitere Beschwerde zurückweisen. Es sieht sich daran jedoch gehindert durch die Entscheidung des Kammergerichts vom 30. April 1931, JFG 8, 226 (ebenso KG vom 13. April 1950, JR 1951, 761) und hat deshalb die Sache dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Die in § 79 Abs. 2 Satz 1 GBO für die Vorlegung an den Bundesgerichtshof aufgestellten Voraussetzungen sind erfüllt. Das vorlegende Gericht meint, die bei den Grundakten befindliche Löschungsbewilligung der Beteiligten zu 2 vom 26. Oktober 1976 habe ihre Wirksamkeit verloren, nachdem der darauf gestützte Löschantrag in Bezug auf das Wohnungseigentum Blatt 08 zurückgenommen und das dadurch eingeleitete Grundbuchverfahren insoweit - im übrigen durch entsprechende Eintragungen - beendet worden sei. Damit will es bei Auslegung der das Grundbuchrecht betreffenden Vorschrift des § 19 GBO von dem erwähnten, auf weitere Beschwerde ergangenen Beschluß des Kammergerichts vom 30. April 1931, JFG 8, 226, abweichen. Denn in diesem Beschluß wird die Auffassung vertreten, das Grundbuchamt könne auch dann, wenn ein unter Einreichung einer Eintragungsbewilligung des Betroffenen gestellter Eintragungsantrag zurückgenommen worden sei, diese Bewilligung, solange sie nicht an den Einreichenden herausgegeben sei, als Grundlage für eine nachträglich von einem anderen Antragsberechtigten beantragte Eintragung verwenden (im wesentlichen ebenso KG JR 1951, 761)

III.

Die zulässige weitere Beschwerde hat in der Sache keinen Erfolg. Das vorlegende Gericht geht zu Recht davon aus, daß die bei den Grundakten befindliche Eintragungs-

bewilligung der Beteiligten zu 2 vom 26. Oktober 1976 nicht als Grundlage für die von dem Beteiligten zu 1 beantragte Löschung des sein Wohnungseigentum belastenden Wohnrechts der Beteiligten zu 2 dienen kann und es daher an der nach § 19 GBO erforderlichen Bewilligung fehlt.

Wie bereits das vorlegende Gericht zutreffend ausgeführt hat und von der weiteren Beschwerde auch nicht in Zweifel gezogen wird, ist davon auszugehen, daß der von dem Notar S. am 27. Dezember 1976 gestellte Löschungsantrag nur für die damals Antragsberechtigten, nicht aber auch für den damals noch nicht als Eigentümer eingetragenen und deshalb nicht antragsberechtigten Beteiligten zu 1 gestellt worden ist, und daß die von der Beteiligten zu 2 ausgestellte Löschungsbewilligung nur für das durch den Antrag vom 27. Dezember 1976 eingeleitete Verfahren dem Grundbuchamt eingereicht worden ist. Damit aber kommt der noch beim Grundbuchamt befindlichen Löschungsbewilligung der Beteiligten zu 2 keine über dieses frühere Verfahren hinausgehende Bindungswirkung zugunsten des Beteiligten zu 1 zu; sie kann daher nicht als Grundlage für dessen Antrag vom 31. August 1978 herangezogen werden (im Ergebnis ebenso - außer dem vorlegenden Gericht - Ertl in Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, Grundbuchrecht 2. Aufl. § 19 Rdn. 167 ff, 175 m.N.; ders., Rpfleger 1980, 41, 45 ff; unentschieden Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht 6. Aufl. Rdn. 56 h).

Die gegenteilige Rechtsauffassung des Kammergerichts (im Ergebnis ebenso BayObLG OLGZ 44, 142; Güthe/Triebel, GBO 6. Aufl. 1936 § 19 Rdn. 83; Horber, GBO 15. Aufl. § 31 Anm. 2 D b) beruht auf der Annahme, daß eine mit dem Willen

des Berechtigten erfolgte Einreichung einer Eintragungsbewilligung beim Grundbuchamt deren Unwiderruflichkeit bewirke; solange sich diese Eintragungsbewilligung beim Grundbuchamt befinde, rechtfertige sie daher die bewilligte Eintragung, wenn zu ihr der Antrag eines Berechtigten im Sinn des § 13 Abs. 2 GBO hinzukomme. Diese Annahme des Kammergerichts findet, wie die Verweisung auf die Kommentierung von Güthe/Triebel zur Grundbuchordnung ergibt, ihre Grundlage in der Ansicht, daß die Eintragungsbewilligung zwar dem formellen Recht angehöre, aber kein prozessualer Akt wie etwa der Antrag sei, sondern eine rechtsgeschäftliche Willenserklärung; ihre Wirksamkeit und Rechtsbeständigkeit seien deshalb nach den materiell-rechtlichen Bestimmungen über rechtsgeschäftliche Willenserklärungen zu beurteilen, insbesondere somit nach § 130 BGB, wonach eine Willenserklärung mit dem Zugang an den Empfänger - in dem hier interessierenden Zusammenhang: das Grundbuchamt - wirksam und - im Regelfall - zugleich bindend werde (s. dazu jetzt Güthe/Triebel aaO § 19 Rdn. 7, 26, 78 ff).

Daß sich die Wirkung einer durch den Betroffenen beim Grundbuchamt eingereichten Eintragungsbewilligung nach § 130 BGB bestimmt, entspricht der lange Zeit herrschenden und auch heute weitverbreiteten Auffassung in Rechtsprechung und Schrifttum von der (jedenfalls auch) rechtsgeschäftlichen Natur der Eintragungsbewilligung (mit Begründungen unterschiedlicher Art; statt vieler s. etwa RGZ 54, 378, 384; BayObLGZ 74, 30, 34; Meikel/Imhof/Riedel GBO 6. Aufl. § 19 Rdn. 13 ff; Horber, GBO 15. Aufl. § 19 Anm. 3 A; Baur, Lehrbuch des Sachenrechts, 10. Aufl. S. 13

Der vom Reichsgericht vertretene Standpunkt, daß die Eintragungsbewilligung mit der materiell-rechtlichen Erklärung des Betroffenen gleichzusetzen sei, wird allerdings inzwischen allgemein abgelehnt; auch der Senat geht in ständiger Rechtsprechung davon aus, daß sich Eintragungsbewilligung im Sinn des § 19 GBO und materiell-rechtliche Erklärung des Betroffenen begrifflich nicht decken (u.a. BGHZ 60, 46, 52).

Eine im Vordringen befindliche Auffassung sieht in der Eintragungsbewilligung eine dem formellen Grundbuchrecht zuzuordnende Erklärung rein verfahrensrechtlicher Natur; sie wird insbesondere vertreten von Staudinger/Seufert, BGB 11. Aufl. § 873 Fußnote zu Rdn. 55 a; Palandt/Bassenge, BGB 41. Aufl. § 873 Anm. 3; Jauernig/Schlechtriem/Stürner/Teichmann/Vollkommer, BGB § 873 Abschn. IV 2.; Ertl in Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann aaO § 19 Rdn. 17 ff, s. auch Rdn. 167 ff; ders., Rpfleger 1980, 41, 46; Haegeler/Schöner/Stöber aaO Rdn. 56 b; Eickmann, Rpfleger 1972, 77, 78; ders., Grundbuchverfahrensrecht S. 88, 90; s. auch LG Bielefeld DNotZ 1979, 630. Dem will sich auch das vorlegende Gericht anschließen.

Für den vorliegenden Fall kommt es auf diese Streitfrage indes nicht an. Denn auch im Fall der Annahme einer "Doppelnatur" der Eintragungsbewilligung (nämlich Erklärung zugleich verfahrensrechtlicher und rechtsgeschäftlicher Natur) wäre damit noch nicht die Frage beantwortet, inwieweit für eine derartige Erklärung verfahrensrechtliche oder bürgerlichrechtliche Vorschriften gelten; andererseits würde selbst eine Qualifizierung der Eintragungsbewilligung als reiner Verfahrenshandlung es nicht ausschließen, bestimmte Vorschriften des materiellen Rechts - in Ausfüllung

von Lücken, die das einschlägige Verfahrensrecht aufweist. hierauf entsprechend anzuwenden (vgl. Ertl in Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann aaO Einl. Rdn. A 24). Eine - unmittelbare oder entsprechende - Anwendung des § 130 BGB kann aber jedenfalls nicht in vollem Umfang in Betracht kommen, nämlich nicht insoweit, als es um die Frage geht, wie lange die Bewilligung wirksam bleibt. Denn eine Eintragungsbewilligung, die beim Grundbuchamt eingereicht wird, um einem bestimmten Eintragungsantrag zum Erfolg zu verhelfen, kann jedenfalls nach Zurücknahme dieses Antrags selbst dann, wenn die Bewilligung beim Grundbuchamt verblieben ist, nicht zugunsten eines anderen Antragstellers wirken, der erst nachträglich nämlich nach der infolge der Antragsrücknahme eingetretenen Beendigung des früheren Verfahrens, ein neues Verfahren einleitet. Dies widerspräche dem Grundsatz, daß Verfahrenshandlungen nicht, wie materiell-rechtliche Rechtsgeschäfte schlechthin gestaltend wirken, sondern nur die Grundlage für eine Entscheidung abgeben; unterbleibt eine Entscheidung, so ist die Wirkung der Verfahrenshandlung beendet (vgl. da allgemein Baumbach/Hartmann, ZPO 39. Aufl. Grundzüge vor § 128 Anm. 5 H; für den vorliegenden Zusammenhang Ertl, DNotZ 1967, 339, 363).

Mit dieser Entscheidung wird auch das unbefriedigend Ergebnis vermieden, daß praktisch eine weitergehende Wirkung der Eintragungsbewilligung davon abhängen würde, ob sie sich noch beim Grundbuchamt befindet oder aber nach Rücknahme eines Antrags zurückgegeben worden ist. Denn wie sich aus § 10 Abs. 1 GBO ergibt und auch allgemein anerkannt ist, ist im Fall der Zurückweisung eines Antrags das Grundbuche

berechtigt, wenn nicht sogar verpflichtet, eine eingereichte Eintragungsbewilligung zurückzugeben (s. auch dazu KG JFG 8, 226; Haegele/Schöner/Stöber aaO Rdn. 56 h m.N.); nach Rückgabe aber könnte einem neuen Antrag ohne erneute Einreichung der Eintragungsbewilligung nicht stattgegeben werden (so auch KG JFG 8, 226); eine aus § 130 BGB hergeleitete Fortwirkung käme also, wie von den Vertretern der Gegenmeinung auch eingeräumt wird, jedenfalls nicht mehr zur Geltung (Güthe/TriebeI aaO § 19 Rdn. 83; s. dazu auch Ertl, DNotZ 1967, 339, 348). Die Erfolgsaussicht eines nach Rücknahme des ersten Antrags von einem anderen Antragsberechtigten gestellten Antrags würde damit nicht nur davon abhängen, wie schnell das Grundbuchamt die Eintragungsbewilligung zurückgibt, sondern z.B. auch davon, wie der vorliegende Fall zeigt, ob in einer einheitlichen Urkunde mehrere Eintragungsbewilligungen enthalten sind, die jedenfalls teilweise zu einer Eintragung und damit gemäß § 10 Abs. 1 GBO zur Aufbewahrung der Urkunde beim Grundbuchamt führen.

Nach alledem ist die weitere Beschwerde zurückzuweisen. Darüber, ob dem Beteiligten zu 1 ein materiell-rechtlicher Anspruch auf Löschung des Wohnungsrechts zusteht und ob dieser Anspruch gegebenenfalls auch gegenüber der Beteiligten zu 2 besteht, ist in dem vorliegenden Grundbuchverfahren nicht zu befinden.

Die Festsetzung des Geschäftswerts beruht auf
§§ 131 Abs. 2, 30, 24 KostO.

Dr. Thumm

Dr. Eckstein

Hagen

Vogt

Räfle