

1

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : ja

GBO §§ 48, 49

Bei der Eintragung eines Altenteils auf mehreren Grundstücken genügt es, wenn sich aus der Eintragungsbewilligung ergibt, auf welchen Grundstücken die einzelnen Rechte lasten.

BGH, Beschl.v. 12. Januar 1972 - V ZB 24/71 - OLG Celle

LG Hannover

AG Großburgwedel

BUNDESGERICHTSHOF

V ZB 24/71

BESCHLUSS

in der Grundbuchsache

betreffend die im Grundbuch von E [REDACTED] Band [REDACTED]
Blatt [REDACTED] eingetragenen Grundstücke,

eingetragener Eigentümer, Antragsteller und Beschwerde-
führer:

Landwirt Friedhelm O [REDACTED] in E [REDACTED]
- vertreten durch die Notare Dr. [REDACTED] und [REDACTED]
in [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
in der Sitzung vom 12. Januar 1972 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundes-
richter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Dr. Grell
beschlossen:

Auf die weitere Beschwerde wird der
Beschuß der 16. Zivilkammer des Landgerichts
Hannover vom 14. Mai 1971 aufgehoben.

Das Amtsgericht Großburgwedel wird ange-
wiesen, von seinen Bedenken gegen die Eintra-
gung des Altenteils abzusehen.

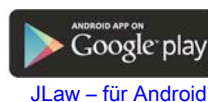
G r ü n d e

1. Der Beschwerdeführer ist im Grundbuch von
B [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] als Eigentümer eines aus
mehreren Grundstücken bestehenden Hofes eingetragen.
In notariell beglaubigter Erklärung vom 15. März 1971
hat er zugunsten seiner Mutter die Eintragung eines
Altenteils auf sämtlichen Grundstücken bewilligt und
beantragt. Das Altenteil soll bestehen

1. aus der Gewährung freier Wohnung in drei
näher bestimmten Räumen, der Mitbenutzung
weiterer Räume und dem Recht zu freiem
Umgang in Haus, Hof und Garten,
2. bis 8. aus der Gewährung im einzelnen be-
stimmter Leistungen (Verpflegung, Pflege,
Taschengeld usw.).



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Der Rechtspfleger hat mit Verfügung vom 22. März 1971 den Eintragungsantrag beanstandet, weil nicht angegeben sei, welches Grundstück mit dem Altenteil belastet werden solle; eine Gesamtbelastung sei nicht möglich. Der hiergegen eingelegten Erinnerung hat weder der Rechtspfleger noch das Amtsgericht abgeholfen. Dieses hat die Erinnerung dem Landgericht zur Behandlung als Beschwerde vorgelegt.

Das Landgericht hat die Beschwerde mit Beschluß vom 14. Mai 1971 zurückgewiesen. Zur Begründung führt es aus, das in Frage stehende Altenteil enthalte teils eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit, teils eine Reallast und könne deshalb nicht als Gesamtbelastung auf allen Grundstücken eingetragen werden.

Das Oberlandesgericht möchte der weiteren Beschwerde des Grundstückseigentümers stattgeben. Es sieht sich hieran jedoch durch die Rechtsprechung des Kammergerichts (JW 1937, 2606) gehindert und hat deshalb die Sache gemäß § 79 Abs. 2 GBO dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

2. Die Voraussetzungen für die Vorlegung der weiteren Beschwerde an den Bundesgerichtshof nach § 79 Abs. 2 GBO sind gegeben, weil das vorlegende Oberlandesgericht bei der Auslegung einer das Grundbuchrecht betreffenden Vorschrift des Bundesrechts, nämlich bei der Beantwortung der Frage, ob es nach § 49 GBO bei der Belastung mehrerer Grundstücke mit einem Altenteil einer Aufteilung

der einzelnen in dem Altenteil enthaltenen Rechte auf diejenigen Grundstücke bedarf, die von diesen Rechten betroffen werden, von der auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung des Kammergerichts abweichen will.

Ein Vorlagefall nach § 79 Abs. 2 GBO wäre allerdings dann nicht gegeben, wenn der Grundstückseigentümer sich nicht zur Gewährung von Wohnung in bestimmten Räumen, sondern nur allgemein zur Gewährung von Wohnung verpflichtet hätte. Das wäre rechtlich möglich gewesen (vgl. Staudinger BGB 11. Aufl. § 1105 Anm. 18 und § 1093 Anm. 2; Palandt BGB 30. Aufl. § 1105 Anm. 4 a; Reichert BWNotZ 1962, 117, 122/123; Ripfel Grundbuchrecht S. 152) und hätte zur Folge gehabt, daß es sich auch hinsichtlich der Wohnungsgewährung um eine Reallast gehandelt und damit das bewilligte Altenteil nur aus einer Reallast bestanden hätte. Sowohl der Rechtspfleger als auch das Landgericht haben jedoch die von dem Grundstückseigentümer zugunsten seiner Mutter bewilligten Wohnungs- und Benutzungsrechte ohne Rechtsirrtum als eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gewertet.

Bei der hiernach erforderlichen Prüfung der Tragweite des § 49 GBO ist davon auszugehen, daß diese Vorschrift ihrem Wortlaut nach lediglich eine Erweiterung des § 874 BGB enthält. Während dort die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung nur zur näheren Bezeichnung des Inhalts der Rechte möglich ist, wird sie hier unter bestimmten Voraussetzungen zur Bezeichnung der Rechte selbst zugelassen (Horber GBO 11. Aufl. § 49 Anm. 1).

Die Anwendung des § 49 GBO bereitet keine rechtlichen Schwierigkeiten, wenn das Altenteil auf einem einzigen Grundstück einzutragen ist. Sollen aber, wie hier, mit dem Altenteil mehrere Grundstücke belastet werden, so ist auch die Vorschrift des § 48 GBO zu beachten, wonach in diesem Fall auf dem Blatt jedes Grundstücks die Mitbelastung der übrigen Grundstücke von Amts wegen einzutragen ist. Es erhebt sich deshalb die Frage, ob mit Rücksicht darauf, daß die in dem Altenteil enthaltenen Rechte (beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Reallast) verschiedene Grundlagen haben, die Mitbelastung im Grundbuch einzutragen ist oder auch insoweit auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden kann.

Das Kammergericht ist der Auffassung, daß eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit, die das Recht auf Benutzung eines bestimmten Grundstücks in einzelnen Beziehungen begründet (§ 1091 BGB), nicht als Belastung eines anderen Grundstücks eingetragen werden könne, welches zur Gewährung dieser Benutzungsart nicht in der Lage sei, weil sich die den Gegenstand der Dienstbarkeit bildenden Einrichtungen und Flächen nicht auf ihm befänden (ebenso LG Kassel Rpfleger 1960, 404 mit zustimmender Anmerkung von Haegele; Horber aaO § 49 Anm. 2 a; Meikel/Imhof/Riedel Grundbuchrecht 6. Aufl. § 49 GBO Anm. 9). Nach dem von dem Kammergericht gegebenen Beispiel könnte hier die Grundbucheintragung lauten

1. auf dem von der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit betroffenen Grundstück:

"Ein Auszug für bestehend in den in der Bewilligung vom 15. März 1971 zu 1 und 2 bis 8 bezeichneten Rechten. Die Grundstücke haften wegen der in der Bewilligung von 2 bis 8 bezeichneten Rechte mit";

2. auf den übrigen Grundstücken:

"Ein Auszug für bestehend in den in der Bewilligung vom 15. März 1971 zu 2 bis 8 bezeichneten Rechten. Das Grundstück haftet mit".

(vgl. auch die entsprechenden Beispiele von Haegele aaO und Meikel/Imhof/Riedel aaO).

Der Senat vermag jedoch dem Kammergericht mit dem vorlegenden Oberlandesgericht nicht zu folgen. Das Kammergericht läßt den Zweck der Vorschrift des § 49 GBO außer Betracht, der dahin geht, die Überfüllung des Grundbuchs durch weiteste Zulassung der Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung zu erleichtern (Hesse/Saage/Fischer GBO 3. Aufl. § 49 Anm. I; KG RJA 13, 135, 138). Dieser Zweck würde aber, wie dem vorlegenden Oberlandesgericht weiter zu folgen ist, nicht erreicht werden, wenn in die Grundbucheintragungen ausdrücklich aufgenommen werden müßte, auf welchen Grundstücken die einzelnen in dem Altenteil enthaltenen Rechte lasten. Bei der Abwägung, ob man die Buchungserleichterung des § 49 GBO voll ausschöpfen oder ob man diesen Vorteil durch eine ganz genaue Angabe der Mithaftungsverhältnisse wieder teilweise mindern soll, ist deshalb der Vorschrift des § 49 GBO vor der des § 48 BGB

der Vorzug zu geben (Reichert aaO S.128). Es kann deshalb auch hinsichtlich dieser Mithaftungsverhältnisse auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. Es genügt somit, wenn sich aus dieser ergibt, auf welchen Grundstücken die einzelnen Rechte lasten. Voraussetzung ist nur, daß in der Eintragungsbewilligung eindeutig die in dem Altenteil enthaltenen Rechte bezeichnet sind. Handelt es sich dabei um beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, so ist es selbstverständlich, daß sie nur auf den Grundstücken lasten, auf denen sie auch ausgeübt werden können (vgl. Reichert aaO S. 117 hinsichtlich des Wohnungsrechts). Im übrigen ist bei den von dem Kammergericht vorgeschlagenen Fassungen der Grundbucheintragungen praktisch nicht viel gewonnen. Da in ihnen, entsprechend der Vorschrift des § 49 GBO, die einzelnen Rechte nicht ausdrücklich genannt, sondern nur aus der Eintragungsbewilligung zu entnehmen sind, muß auch bei den von dem Kammergericht vorgeschlagenen Fassungen zur Feststellung, welche Rechte auf welchen Grundstücken lasten, auf die Eintragungsbewilligung zurückgegriffen werden.

3. Auf die weitere Beschwerde war deshalb der Beschluß des Landgerichts vom 14. Mai 1971 aufzuheben und das Amtsgericht anzuweisen, von seinen Bedenken gegen die Eintragung des Altenteils abzu-
sehen.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Dr. Grell