

BUNDESGERICHTSHOF

V ZB 27/93

BESCHLUSS

vom

7. Juli 1994

in der Grundbuchvorlagesache

Grundbuch von M. [REDACTED] Blatt [REDACTED] 8 R BV 1 Flst. Nr. [REDACTED] 8/2,
Gebäude- und Freifläche, A. [REDACTED], 1,76 Ar,

hier: Eintragung des Eigentumswechsels und einer Grundschild
über 100.000 DM, [REDACTED] I. Abt., lfd. Nr. [REDACTED]

Beteiligte:

1. Rechtsanwalt und Notar Dr. Robert M. [REDACTED],
D. [REDACTED] Straße [REDACTED], H. [REDACTED],
2. Hermann S. [REDACTED], K. [REDACTED] weg [REDACTED], H. [REDACTED],

Antragsteller und Beschwerdeführer,
auch hinsichtlich der weiteren
Beschwerde,

weitere Beteiligte:

Jutta K. [REDACTED], A. [REDACTED], M. [REDACTED]-R. [REDACTED],

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
am 7. Juli 1994 durch den Vorsitzenden Richter
Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Wenzel,
Tropf und Schneider

beschlossen:

Die weiteren Beschwerden der Beteiligten
zu 1 und 2 gegen den Beschluß der 6. Zi-
vilkammer des Landgerichts Heidelberg vom
17. September 1992 werden zurückgewiesen.

Der Geschäftswert für das Verfahren der
weiteren Beschwerde wird auf 117.500 DM
festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Mit notariellem Kaufvertrag vom 20. März 1991 vor dem
Beteiligten zu 1 verkaufte der Beteiligte zu 2 ein Grund-
stück an die weitere Beteiligte für 370.000 DM, die am
1. Mai 1991 in voller Höhe auf das Treuhandkonto des Ur-
kundsnotars gezahlt werden sollten. Der Verkäufer gewährte
der Käuferin ein Darlehen über 210.000 DM, das zur Verrech-
nung mit dem Kaufpreis bestimmt war. Der Restkaufpreis

konnte von der Käuferin zur unmittelbaren Ablösung der Darlehensvaluta aus dem eingetragenen Grundpfandrecht verrechnet werden oder war auf das Konto des Verkäufers auszusahlen. Die Vertragsbeteiligten erklärten die Auflassung, beantragten die Eintragung der Eigentumsänderung und verzichteten unwiderruflich auf ihr eigenes Antragsrecht.

Der Urkundsnotar legte dem Grundbuchamt im April 1991 eine vollständige Ausfertigung der von ihm errichteten Urkunde mit dem Antrag vor, die vereinbarte Auflassungsvormerkung einzutragen. Nach einer vom Verkäufer am 17. Januar 1992 bestätigten Zahlung über 160.000 DM beantragte die Käuferin unter dem 19. März 1992 den Vollzug des Eigentumswechsels im Grundbuch und die Eintragung einer von ihr bestellten Grundschuld über 100.000 DM. Diese Eintragungen erfolgten am 21. April 1992.

Mit Schreiben vom 12. Mai 1992 hat der Urkundsnotar im eigenen Namen und in dem des Verkäufers Erinnerung und Beschwerde gegen die Grundbucheintragungen eingelegt mit dem Antrag, die Eintragungen zu löschen oder einen Widerspruch zu vermerken. Erinnerung und Beschwerde sind erfolglos geblieben. Die weiteren Beschwerden, mit denen die Eintragung eines Widerspruchs begehrt wird, möchte das Oberlandesgericht Karlsruhe zurückweisen. Daran sieht es sich aber durch den Beschluß des Oberlandesgerichts Hamm vom 26. März 1975, DNotZ 1975, 686, gehindert und hat deshalb die Sache dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.



II.

Die Vorlage ist gemäß § 79 Abs. 2 GBO statthaft. Das vorlegende Gericht ist entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts zwar der Ansicht, daß die Vertragsbeteiligten trotz unklarer Formulierungen im notariellen Vertrag tatsächlich die Übertragung des Antragsrechts wollten. Der unwiderrufliche Verzicht auf die Berechtigung zur eigenen Antragstellung sei jedoch für das Grundbuchamt unbeachtlich, da ein derartiger Verzicht auch in Verbindung mit einer Übertragung des Antragsrechts auf den Urkundsnotar mit dem verfahrensrechtlichen Charakter des Antrags nicht vereinbar sei. Damit sei das Grundbuch durch die Eintragungen nicht unrichtig geworden, so daß die Eintragung eines Widerspruchs nicht in Betracht komme.

Demgegenüber hat das Oberlandesgericht Hamm in dem angeführten Beschluß vom 26. März 1975 (DNotZ 1975, 686) den Standpunkt vertreten, daß dann, wenn die Vertragsparteien dem Notar nicht nur eine Weisung für den Grundbuchvollzug erteilen, sondern auf ihr eigenes Antragsrecht gegenüber dem Grundbuchamt verzichten, dieser Erklärung Außenwirkung gegenüber dem Grundbuchamt zukommt. Dieses dürfte dem Antrag eines Vertretenen, der im Widerspruch zu einer vom Antragsteller in der Eintragungsunterlage erteilten verdrängenden Vollmacht stehe, keine Wirkung beimessen.

Die beiden Gerichte sind mithin unterschiedlicher Auffassung in der Frage, ob ein in der Vertragsurkunde erklärter unwiderruflicher Verzicht auf die Berechtigung zur eigenen Antragstellung in Verbindung mit einer Übertragung

des Antragsrechts auf den Urkundsnotar vom Grundbuchamt zu beachten ist. An diesen als entscheidungserheblich erachteten Rechtsstandpunkt ist, was die Zulässigkeit der Vorlage angeht, der Senat gebunden (BGHZ 99, 90, 92; 109, 396, 398).

III.

Die weiteren Beschwerden sind zulässig (§§ 78, 80 GBO). Sie haben aber keinen Erfolg, weil das Grundbuch durch die vorgenommenen Eintragungen nicht unrichtig geworden ist.

1. Die weiteren Beschwerden sind nur noch dagegen gerichtet, daß ein Widerspruch nach § 53 Abs. 1 GBO gegen die Eintragung des Eigentumswechsels und der beantragten Grundschuld vom Grundbuchamt nicht eingetragen wurde. § 53 Abs. 1 GBO setzt Eintragungen voraus, die ordnungswidrig bewirkt wurden und entweder unrichtig oder ihrem Inhalt nach unzulässig sind. Die hier in Rede stehenden Eintragungen entsprechen aber - wovon auch das vorlegende Gericht ausgeht - der materiellen Rechtslage. Eigentumswechsel und Grundschuld beruhen auf der in der notariellen Urkunde erklärten Auflassung, deren Wirksamkeit nicht in Zweifel steht. Etwas anderes haben auch die Beschwerdeführer nicht geltend gemacht.

2. Die weiteren Beschwerden sind mithin bereits aus diesem Grund zurückzuweisen. Es kommt deshalb nicht mehr

- 6 -

darauf an, ob die Eintragung unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften vom Grundbuchamt vorgenommen wurde, weil dieses die Antragsberechtigung trotz der in der Urkunde erteilten Vollmacht angenommen hat.

3. Für eine Kostenentscheidung besteht kein Anlaß, weil Gerichtskosten kraft Gesetzes erhoben werden (§ 131 Abs. 1 Nr. 1 KostO) und eine Erstattung außergerichtlicher Kosten hier nicht in Betracht kommt (§ 13 a Abs. 1 Satz 1 FGG). Die Festsetzung des Geschäftswerts beruht auf den §§ 131 Abs. 2, 30 Abs. 1 KostO.

Hagen

Vogt

RiBGH Dr. Wenzel ist beurlaubt und kann daher nicht unterschreiben.

Hagen

Tropf

Schneider