

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

GBO §§ 71, 18 Abs. 1

Gibt das Grundbuchamt durch schriftliche Mitteilung anheim, einen auf Eigentumsumschreibung gerichteten Antrag, dem es nicht stattgeben zu können glaubt, zurückzunehmen und einen Grundbuchberichtigungsantrag einzureichen, so ist diese Mitteilung keine Entscheidung im Sinn des § 71 Abs. 1 GBO und unterliegt daher nicht der Beschwerde.

BGH, Beschl. v. 27. Februar 1980 - V ZB 28/78 - OLG Hamm

LG Detmold

BUNDESGERICHTSHOF

V ZB 28/78

BESCHLUSS

in der Grundbuchsache

betreffend das im Grundbuch von Bad S [REDACTED] Blatt 0674
eingetragene Grundstück Gemarkung W [REDACTED]-B [REDACTED] Flur 4
Flurstück 141, Weg, W [REDACTED]

Beteiligter:

Tischler Gustav Be [REDACTED] jun., L [REDACTED]straße [REDACTED],
St [REDACTED],

Antragsteller und Beschwerdeführer,
auch hinsichtlich der weiteren
Beschwerde,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt und Notar
F [REDACTED] in L [REDACTED] -

3

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 27. Februar 1980 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Vogt

beschlossen:

Die weitere Beschwerde gegen den Beschluß der Zivilkammer III des Landgerichts Detmold vom 6. Januar 1978 wird auf Kosten des Beschwerdeführers mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Beschwerde gegen die Verfügung des Amtsgerichts Lemgo - Grundbuchamt - vom 18. November 1977 als unzulässig verworfen wird.

Der Geschäftswert der weiteren Beschwerde wird auf 5 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Der Beteiligte betreibt die Umschreibung eines Miteigentumsanteils an dem vorbezeichneten Grundstück.

Dem Beteiligten und Frau Margret L. gehörten in ungeteilter Erbengemeinschaft ein Hälfteanteil dieses Grundstücks. Mit notariellem Vertrag vom 11. Oktober 1976 setzten sie sich darüber dergestalt auseinander, daß jeder je 1/4 Miteigentumsanteil erhalten sollte. Die



Vertragsparteien erklärten in jener Urkunde ihre Einigung über den Rechtsübergang und bewilligten und beantragten die Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch. Vor Einreichung des Antrags beim Grundbuchamt verstarb Frau L[REDACTED]. Ihr Alleinerbe ist der Beteiligte. Dieser erklärte unter Bezugnahme auf den Erbauseinandersetzungsvertrag, durch den er sich als dazu von Frau L[REDACTED] bevollmächtigt ansah, zu notarieller Urkunde vom 22. März 1977 u.a.:

"Ich bin für mich und meine Auftraggeberin weiter darüber einig, daß 1/4 ideelles Miteigentum an dem Flurstück 141 der Flur 4 von W[REDACTED]-B[REDACTED] auf mich zu Alleineigentum übergeht und ich bewillige und beantrage die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch."

Der Urkundsnotar hat unter dem 15. November 1977 Ausfertigungen der Verhandlungen vom 11. Oktober 1976 und 22. März 1977 sowie weitere Eintragungsunterlagen bei dem Grundbuchamt eingereicht und gebeten, "den gestellten Anträgen zu entsprechen".

Mit Verfügung vom 18. November 1977 hat der Rechtspfleger des Amtsgerichts ihm daraufhin folgendes mitgeteilt:

"In der vorstehend bezeichneten Grundbuchsache kann dem Antrag vom 15. November 1977 nicht stattgegeben werden. Der Erwerber ist bereits Eigentümer ... des Miteigentumsanteils Blatt 674 geworden und zwar auf Grund Erbfolge. Auf Grund der Auflassung kann er nicht mehr als Eigentümer eingetragen werden. Ich gebe anheim, den Antrag zurückzunehmen und Grundbuchberichtigungsantrag einzureichen."

Rechtspfleger und Amtsgericht haben der dagegen eingelegten Erinnerung nicht abgeholfen. Das Landgericht hat das nunmehr als Beschwerde geltende Rechtsmittel als unbegründet zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die weitere Beschwerde des Beteiligten.

Das Oberlandesgericht Hamm möchte die weitere Beschwerde zurückweisen, weil es die Verfügung des Rechtspflegers nicht für eine mit der Beschwerde angreifbare Entscheidung, sondern lediglich für eine vorläufige, nicht anfechtbare Meinungsäußerung hält. Es sieht sich daran jedoch durch den auf weitere Beschwerde ergangenen Beschluß des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 18. Juni 1975 (Rpfleger 1975, 361) gehindert und hat deshalb gemäß § 79 Abs. 2 GBO die Sache dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Die in § 79 Abs. 2 Satz 1 GBO für die Vorlage an den Bundesgerichtshof aufgestellten Voraussetzungen sind erfüllt. In Gegensatz zu der Ansicht des vorlegenden Gerichts vertritt das Oberlandesgericht Oldenburg in der erwähnten Entscheidung die Auffassung, bei Verfügungen der hier zur Erörterung stehenden Art handle es sich um unzulässige Zwischenverfügungen, die der Anfechtung unterlägen. Somit will das vorlegende Oberlandesgericht bei Auslegung der das Grundbuchrecht betreffenden Vorschriften der §§ 71 und 18 GBO von der auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts abweichen.

III.

Die zulässige weitere Beschwerde hat in der Sache keinen Erfolg. Das vorlegende Oberlandesgericht geht in Übereinstimmung mit der überwiegenden Meinung in Rechtsprechung und Literatur zu Recht davon aus, daß eine Verfügung des Grundbuchamts, mit der dieses die Rücknahme eines Antrags anheimgibt, dem es nicht stattgeben zu können glaubt, keinem Rechtsmittel unterliegt (KG in KGJ 46, 176, 179 sowie in JFG 13, 111, 112 und in OLGZ 1971, 450, 451; OLG Frankfurt, Rpfleger 1975, 59 sowie Rpfleger 1978, 306; Jansen, FGG 2. Aufl. § 19 Rdn. 24; Horber, GBO 14. Aufl. § 71 Anm. 3 B a sowie § 18 Anm. 9 a; Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, Grundbuchrecht 2. Aufl. § 71 Rdn. 19 und 58 sowie § 18 Rdn. 64; a.A. außer dem OLG Oldenburg wohl Keidel/Kuntze/Winkler, FGG 11. Aufl. Teil A § 19 Rdn. 10).

Nach § 71 Abs. 1 GBO findet das Rechtsmittel der Beschwerde gegen Entscheidungen des Grundbuchamtes statt. Um eine Entscheidung im Sinn dieser Vorschrift handelt es sich aber bei der hier vom Grundbuchamt getroffenen Verfügung nicht; sie kann nur als eine Meinungsäußerung des Grundbuchamtes dahin aufgefaßt werden, daß es dem gestellten Antrag nicht entsprechen zu können glaube; allenfalls kann aus dem Schreiben vom 18. November 1977 noch eine Ankündigung des Inhalts entnommen werden, daß das Grundbuchamt die Zurückweisung des Antrags beabsichtige, sofern er nicht zurückgenommen werde. Weder eine Meinungsäußerung noch die Ankündigung einer (späteren) Entscheidung kann indes selbst als Entscheidung angesehen werden; es fehlt insoweit an dem für eine Entscheidung maßgebenden Merkmal der Verbindlichkeit (s. auch Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann aaO § 71 Rdn. 58 m.w.N.; Horber aaO § 71 Anm. 3 B a).

Gewiß läge eine (anfechtbare) Entscheidung des Grundbuchamtes vor, wenn das Grundbuchamt den Eintragungsantrag zurückgewiesen hätte, wovon das Landgericht in seinem Beschwerdebeschluß ausgeht. Die Verfügung des Grundbuchamtes vom 18. November 1977 kann jedoch, wie auch bereits in dem Vorlagebeschluß dargelegt wird, nicht als eine Zurückweisung des Antrags gewertet werden. Trotz der eingangs der Verfügung gebrauchten Formulierung, dem Antrag könne nicht stattgegeben werden, folgt dies zweifelsfrei daraus, daß ausdrücklich anheimgegeben wird, den Antrag zurückzunehmen; bei einer bereits ausgesprochenen Zurückweisung wäre hierfür kein Raum. Die Verfügung gibt lediglich die Anregung, den auf rechtsgeschäftliche Eigentumsübertragung gestützten Antrag zurückzunehmen und statt dessen einen Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs zu stellen, um auf diese Weise eine (künftige) Zurückweisung des Antrags gerade zu vermeiden.

Weiter ist dem vorlegenden Oberlandesgericht darin zu folgen, daß das Schreiben des Grundbuchamts vom 18. November 1977 nicht als Zwischenverfügung im Sinn des § 18 Abs. 1 Satz 1, 2. Alternative GBO angesehen werden kann, deren Anfechtbarkeit allgemein anerkannt ist. Wesentliches Merkmal der Zwischenverfügung ist der Hinweis auf ein nach Ansicht des Grundbuchamts behebbares Eintragungshindernis (siehe auch Horber aaO § 18 Anm. 5 A; Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann aaO § 71 Rdn. 19). Im vorliegenden Fall wollte der Rechtspfleger jedoch nicht dem gestellten Antrag zum Erfolg verhelfen, sondern im Gegenteil darauf

hinwirken, daß der Antrag fallengelassen werde; diese dem Zweck der Zwischenverfügung entgegengesetzte Zielrichtung schließt es aus, das Schreiben als besondere Ausgestaltung einer Zwischenverfügung anzusehen.

Dem Oberlandesgericht Oldenburg kann auch nicht in der Meinung gefolgt werden, eine Zwischenverfügung besage ebensowenig wie Verfügungen der vorliegenden Art etwas über die letztlich ergehende Entscheidung, weil das Grundbuchamt den Eintragungsantrag trotz unveränderter Umstände auch dann noch zurückweisen kann, wenn die von ihm bezeichneten Eintragungshindernisse beseitigt worden sind (s. Horber aaO § 18 Anm. 5 C b); es wäre deshalb nicht gerechtfertigt, eine Verfügung dahin, ein Antrag möge zurückgenommen oder es möge ein anderer Antrag gestellt werden, hinsichtlich der Anfechtbarkeit anders zu beurteilen als eine Zwischenverfügung. Dabei wird verkannt, daß eine Zwischenverfügung nur in Betracht kommt bei Vorliegen eines Antrags, dem (nur) ein behebbares Hindernis entgegensteht, in diesen Fällen aber dem Antrag (nicht etwa erst der Zwischenverfügung, wie das vorlegende Oberlandesgericht im Anschluß an das Kammergericht und das Oberlandesgericht Frankfurt am Main meint) die aus §§ 17, 18 Abs. 2 GBO folgende Bedeutung für den Rang zukommt. Bei solcher Sachlage kann ein schutzwürdiges Interesse an der Klärung bestehen, ob in einem konkreten Fall eine Zwischenverfügung zu Recht ergangen ist oder nicht. Diese Besonderheit rechtfertigt es, zwar die Zwischenverfügung, nicht aber eine Verfügung, wie sie hier vom Grundbuchamt erlassen worden ist, der Beschwerde zu unterwerfen.

Auch der Hinweis des Oberlandesgerichts Oldenburg auf die Behandlung der im Erbscheinsverfahren gebräuchlichen sogenannten Vorbescheide, die mit Verfügungen der hier in Rede stehenden Art in etwa zu vergleichen seien und deren Anfechtbarkeit allgemein anerkannt sei, kann zu keiner anderen Beurteilung führen. Denn wie in BGHZ 20, 255 dargelegt, wird die Zulässigkeit der Beschwerde gegen solche Vorbescheide durch die Besonderheiten des Erbscheinsverfahrens gerechtfertigt.

IV.

Nach alledem ist die weitere Beschwerde zurückzuweisen mit der Maßgabe, daß die Beschwerde gegen die Verfügung des Grundbuchamts als unzulässig verworfen wird.

Hill

Dr. Eckstein

Hagen

Richter am Bundesgerichtshof
Linden ist beurlaubt und kann
daher nicht unterschreiben.

Vogt

Hill