BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 31/01

vom

13. Juni 2002

in der Grundbuchsache

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 13. Juni 2002 durch die Richter Tropf, Prof. Dr. Krüger, Dr. Klein, Dr. Lemke und Dr. Gaier

beschlossen:

Unter Verwerfung der weitergehenden Rechtsmittel werden auf die weiteren Beschwerden der Beteiligten der Beschluß des Amtsgerichts - Grundbuchamt - München vom 17. Januar 2001 sowie der Beschluß der 1. Zivilkammer des Landgerichts München I vom 7. März 2001, soweit er den Beschluß des Amtsgerichts zum Gegenstand hat, aufgehoben.

Das Grundbuchamt wird angewiesen, die Eintragung von Vormerkungen zur Sicherung von Rückübereignungsansprüchen der Beteiligten zu 1 und zu 2 im Falle des groben Undanks der Beteiligten zu 3 und zu 4 oder ihrer Gesamtrechtsnachfolger nicht aus den Gründen des Beschlusses vom 17. Januar 2001 zu verweigern.

Der Geschäftswert wird auf 3.000 € festgesetzt.

Im übrigen wird die Sache an das Bayerische Oberste Landesgericht zurückgegeben.

Gründe:

I.

Die Beteiligten zu 1 und 2 sind Miteigentümer eines bebauten Grundstücks. Dieses übertrugen sie unter gleichzeitiger Auflassung mit notariellem Vertrag vom 14. Dezember 2000 an ihre Söhne, die Beteiligten zu 3 und zu 4. Dabei behielten sich die Beteiligten zu 1 und 2 neben einem lebenslangen Nießbrauch das Recht vor, die Rückübereignung u.a. dann verlangen zu können, wenn sich die Erwerber oder deren Gesamtrechtsnachfolger als grob undankbar im Sinne von § 530 BGB erweisen. Zur Sicherung der Rückübertragungsansprüche bewilligten und beantragten die Beteiligten die Eintragung von Auflassungsvormerkungen zugunsten der Veräußerer.

Mit Schreiben vom 18. Dezember 2000 hat der Urkundsnotar namens aller Beteiligten beim Grundbuchamt beantragt, den Eigentumswechsel, die Nießbrauchbestellung und die Rückauflassungsvormerkungen einzutragen. Dieses Eintragungsbegehren hat das Grundbuchamt mit Schreiben vom 28. Dezember 2000 mit der Begründung beanstandet, der Begriff des groben Undanks sei nicht hinreichend bestimmt, weswegen ein an diese Voraussetzungen geknüpfter Rückübertragungsanspruch nicht durch eine Vormerkung gesichert werden könne. Gleichzeitig hat das Grundbuchamt zur Vermeidung einer Zurückweisung der Eintragungsanträge nach § 16 Abs. 2 GBO Gelegenheit zur Stellungnahme bzw. teilweisen Antragsrücknahme bis 15. Februar 2001 gegeben und um Mitteilung gebeten, ob ein rechtsmittelfähiger Bescheid gewünscht werde. Hiergegen haben die Beteiligten mit Schreiben vom 9. Januar 2001 Beschwerde eingelegt. Das Grundbuchamt hat darauf mit Beschluß vom 17. Januar 2001 die Eintragungsanträge insgesamt abgewiesen.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Dagegen haben die Beteiligten ebenfalls Beschwerde eingelegt. Das Landgericht hat mit Beschluß vom 7. März 2001 die Beschwerde "gegen die Zwischenverfügung des Grundbuchamts vom 28. Dezember 2000" verworfen und die Beschwerde gegen den Beschluß des Grundbuchamts vom 17. Januar 2001 als unbegründet zurückgewiesen. Hiergegen richten sich die weiteren Beschwerden der Beteiligten. Das Bayerische Oberste Landesgericht möchte den Rechtsmitteln stattgeben, soweit die Erstbeschwerden als unbegründet zurückgewiesen wurden. Hieran sieht es sich aber durch den Beschluß des Oberlandesgerichts Hamm vom 23. Mai 2000 (Rpfleger 2000, 449 ff = MittBayNot 2000, 429 ff) gehindert und hat deshalb die Beschwerde mit Beschluß vom 2. August 2001 dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Die Vorlage ist statthaft, soweit sich die weiteren Beschwerden gegen die versagte Eintragung von Auflassungsvormerkungen zur Sicherung der Rückübertragungsansprüche der Veräußerer im Falle groben Undanks der Erwerber bzw. ihrer Gesamtrechtsnachfolger richten (§ 79 Abs. 2 GBO).

Das vorlegende Gericht ist der Ansicht, die (vertraglichen) Rückübertragungsansprüche der Veräußerer im Falle groben Undanks könnten durch eine Vormerkung gesichert werden. Der Eintragung solcher Vormerkungen stehe nicht der Bestimmtheitsgrundsatz des Grundbuchs entgegen. Denn dieser gebiete nicht, daß das auslösende Ereignis für den Eintritt einer Bedingung oder das Entstehen eines künftigen Anspruchs sogleich und ohne Meinungsverschiedenheit oder Streit über sein Vorliegen feststellbar sei. Vielmehr sei seine

Vormerkungsfähigkeit nur dann zu verneinen, wenn die zur Beschreibung des anspruchsbegründenden Ereignisses verwendeten Begriffe zu ungenau seien, um eine objektive Bestimmung zu ermöglichen. Dies könne aber nicht angenommen werden, wenn - wie hier - hinsichtlich der Anspruchsvoraussetzungen auf den Wortlaut des Gesetzes (§ 530 Abs. 1 BGB) zurückgegriffen werde. Die von den Beteiligten bewilligten Rückauflassungsvormerkungen seien daher unabhängig davon eintragungsfähig, ob es sich bei den zu sichernden Ansprüchen um künftige oder um bedingte Berechtigungen handele und ob in beiden Fällen gleichermaßen die Entstehung der vorzumerkenden Ansprüche noch vom Willen des demnächst Berechtigten abhängen dürfe.

Demgegenüber vertritt das Oberlandesgericht Hamm in seiner auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung vom 23. Mai 2000 (Rpfleger 2000, 449 ff = MittBayNot 2000, 429 ff) die Auffassung, eine zur Sicherung des gesetzlichen Rückübertragungsanspruches des Schenkers nach §§ 530, 531 Abs. 2, 812 BGB bewilligte Vormerkung könne nicht in das Grundbuch eingetragen werden. Das in § 530 BGB geregelte Widerrufsrecht knüpfe in seinen Voraussetzungen an unbestimmte Rechtsbegriffe an. Damit bleibe die Entstehung eines solchen Anspruchs so vage, daß seine Sicherung im Wege der Vormerkung mit der Publizitätsfunktion des Grundbuchs unvereinbar sei. Offenbleiben könne daneben, ob die Vormerkungsfähigkeit des gesetzlichen Rückübertragungsanspruchs bei grobem Undank auch daran scheitere, daß die erfolgte Schenkung möglicherweise keinen hinreichend sicheren Rechtsboden für diesen künftigen Anspruch begründe.

Die Divergenz dieser beiden Rechtsauffassungen rechtfertigt die Vorlage, wenngleich sie auf eine unterschiedliche Auslegung materiell-rechtlicher

Bestimmungen (§§ 883, 530 Abs. 1 BGB) zurückzuführen ist. Denn das Grundbuch betreffende Vorschriften im Sinne von § 79 Abs. 2 Satz 1 GBO sind alle bei der Entscheidung über einen gestellten Eintragungsantrag angewendeten oder zu Unrecht außer acht gelassenen Normen, soweit sie auf bundesrechtlicher Grundlage beruhen (Senat BGHZ 123, 297, 300; 129, 1, 3; 130, 342, 343 ff; Beschl. v. 5. Dezember 1996, V ZB 27/96, NJW 1997, 861, insoweit nicht abgedruckt in BGHZ 134, 182). Daß Gegenstand des Vorlagebeschlusses vertraglich vereinbarte Rückübereignungsansprüche sind, während sich das Oberlandesgericht Hamm mit einem gesetzlichen Rückübertragungsanspruch zu befassen hatte, steht der Vorlage ebenfalls nicht entgegen. Denn in beiden Fällen stellt sich gleichermaßen die jeweils für entscheidungserheblich erachtete Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen ein Rückübertragungsanspruch bei grobem Undank vor seiner Entstehung bestimmbar und damit vormerkungsfähig ist.

III.

Die von den Beteiligten eingelegten weiteren Beschwerden sind unzulässig, soweit sie sich gegen die vom Beschwerdegericht ausgesprochene Verwerfung ihrer Erstbeschwerden gegen "die Zwischenverfügung des Grundbuchamts vom 28. Dezember 2000" richten. Dies gilt unabhängig davon, ob das Beanstandungsschreiben des Grundbuchamts vom 28. Dezember 2000 als eine - grundsätzlich mit der Beschwerde anfechtbare - Zwischenverfügung im Sinne von § 18 Abs. 1 GBO (vgl. BayObLG Rpfleger 1979, 210, 211) oder als ein nicht der Beschwerde unterliegender Hinweis (vgl. Schreiben des Grundbuchamts vom 30. Januar 2001; vgl auch Senat, Beschl. v. 27. Februar 1980,

V ZB 28/78, NJW 1980, 2521 m.w.N.) zu werten ist. Denn in beiden Fällen sind die aufgrund der Verwerfung ihrer Erstbeschwerden den Beteiligten grundsätzlich eröffneten weiteren Beschwerden (vgl. Senat, Beschl. v. 3. Februar 1994, V ZB 31/93, NJW 1994, 1158; KG OLGZ 1971, 450, 452; BayObLGZ 1980, 299, 301; Budde in Bauer/von Oefele, GBO, § 78 Rdn. 12) mangels Rechtsschutzbedürfnisses unzulässig. Die Entscheidung über die weiteren Beschwerden gegen die Verwerfungsentscheidung des Beschwerdegerichts ist rechtlich bedeutungslos, nachdem das Grundbuchamt mit - ebenfalls angefochtenem - Beschluß vom 17. Januar 2001 die Eintragungsanträge endgültig zurückgewiesen und das Beschwerdegericht hierauf die gegen das Beanstandungsschreiben vom 28. Dezember 2000 gerichteten Erstbeschwerden ohne eine das Grundbuchamt bindende Sachentscheidung als unzulässig verworfen hat (vgl. KGJ 51, 276, 278 ff; KG aaO, 453; OLG Frankfurt Rpfleger 1997, 103, 104; Meikel/Streck, Grundbuchrecht, Bd. 3, 8. Aufl., § 78 Rdn. 8; KEHE-Kuntze, Grundbuchrecht, 5. Aufl., § 78 GBO Rdn. 5; Demharter, GBO, 23. Aufl., § 78 Rdn. 6; Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 12. Aufl., Rdn. 516 Fn. 121; Budde in Bauer/von Oefele, aaO, § 77 Rdn. 10, jeweils für den Fall einer Zurückweisung der Eintragungsanträge nach Verwerfung der gegen eine Zwischen- bzw. Hinweisverfügung gerichteten Erstbeschwerde). Dem Vollzug des Eintragungsbegehrens der Beteiligten steht nun nicht mehr die Beanstandung vom 28. Dezember 2000, sondern die endgültige Entscheidung des Grundbuchamts vom 17. Januar 2001 entgegen. Für die rechtliche Beurteilung dieses Zurückweisungsbeschlusses ist die zuvor ergangene Beanstandungsverfügung ohne Belang. Denn sie entfaltet insoweit keine Bindungswirkung, da das Beschwerdegericht sie nicht sachlich bestätigt (zu diesen Fällen vgl. Senat, BGHZ 88, 62, 64; Beschl. v. 27. Februar 1980, V ZB 28/78, aaO; OLG Frank-

furt, aaO, 103 ff; Meikel/Streck, aaO, § 78 GBO Rdn. 7, 8 m.w.N.), sondern die hiergegen eingelegten Erstbeschwerden als unzulässig verworfen hat.

IV.

Zulässig sind dagegen die weiteren Beschwerden der Beteiligten, soweit sie sich gegen die Zurückweisung der beantragten Eintragung von Auflassungsvormerkungen zur Sicherung bei grobem Undank der Erwerber oder ihrer Erben bestehender Rückübertragungsansprüche richten (§§ 78, 80 GBO). Die Beschwerdebefugnis der antragsberechtigten Beteiligten (§ 13 Abs. 1 Satz 2 GBO) folgt bereits aus der Zurückweisung ihrer Erstbeschwerden (vgl. Senat, Beschl. v. 3. Februar 1994, V ZB 31/93, aaO). Die Rechtsmittel der Beteiligten haben insoweit auch in der Sache Erfolg. Der Senat teilt die Auffassung des vorlegenden Gerichts, die für den Fall des groben Undanks der Erwerber bzw. ihrer Gesamtrechtsnachfolger vereinbarten Rückübereignungsansprüche der Veräußerer seien vormerkungsfähig.

1. Nach § 883 Abs. 1 Satz 1 BGB kann zur Sicherung eines Anspruchs auf Einräumung eines Rechts an einem Grundstück eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen werden. § 883 Abs. 1 Satz 2 BGB erweitert die Vormerkungsfähigkeit auf künftige und bedingte Ansprüche. Vorliegend sollen mit den bewilligten Vormerkungen u.a. bereits vertraglich begründete, jedoch an ein derzeit noch ungewisses Verhalten der Erwerber bzw. ihrer Erben (grober Undank) geknüpfte und damit aufschiebend bedingte Rückübereignungsansprüche gesichert werden. Diese Ansprüche sind grundsätzlich vormerkbar.

a) Allerdings genießen bedingte und künftige Ansprüche nur dann Vormerkungsschutz, wenn für die künftige Gestaltung des Anspruchs nicht lediglich eine bloße mehr oder weniger aussichtsreiche tatsächliche Möglichkeit besteht, sondern bereits eine feste, die Gestaltung des Anspruchs bestimmen-

de Grundlage (Rechtsboden) vorhanden ist (Senat, BGHZ 12, 115, 117 f; 134, 182, 184 ff; vgl. auch Staudinger/Gursky, BGB, 1996, § 883 BGB Rdn. 126 i.V.m. 125; KEHE/Erber-Faller, aaO, Einl. G 20; MünchKomm-BGB/Wacke, 3. Aufl., § 883 Rdn. 24; Soergel/Stürner, BGB, 12. Aufl., § 883 Rdn. 6). Denn ansonsten würde das Grundbuch mit einer unübersehbaren Zahl gesicherter Ansprüche überlastet, die möglicherweise nie zur Entstehung gelangten. Dies hätte eine faktische Sperre des Grundbuchs auf ungewisse Zeit zur Folge und beeinträchtigte zudem die Verkehrsfähigkeit des betroffenen Grundstücks. Die aufgezeigten Eintragungsvoraussetzungen werden von bedingten Ansprüchen jedoch regelmäßig erfüllt. Im Gegensatz zu künftigen Rechten entstehen bedingte Ansprüche nämlich bereits im Zeitpunkt der Vereinbarung und nicht erst mit dem Eintritt der vorgesehenen Bedingung (Senat, BGHZ 38, 369, 371; BayObLG MittBayNot 1995, 207, 209; MünchKomm-BGB/Wacke, aaO, § 883 Rdn. 22). Ein bedingt abgeschlossenes Rechtsgeschäft bietet somit in aller Regel den erforderlichen sicheren Rechtsboden für das künftige Wirksamwerden des darin begründeten Anspruchs (Senat, BGHZ 134, 185 ff; BayObLG, aaO, 209; OLG Hamm, Rpfleger 1978, 137; Staudinger/Gursky, aaO, § 883 Rdn. 126; Palandt/Bassenge, BGB, 60. Aufl. § 883 Rdn. 18; Soergel/Stürner, aaO, § 883 Rdn. 6; Lichtenberger, NJW 1977, 1755, 1758). Hiervon ist auch im vorliegenden Fall auszugehen.

b) Die Erwerber haben im notariellen Vertrag vom 14. Dezember 2000 die Verpflichtung übernommen, im Falle groben Undanks (§ 530 BGB) das ihnen überlassene Grundstück an die Veräußerer zurückzugewähren. Nach den von den Beteiligten getroffenen Abreden können sie sich dieser rechtlichen Bindung nicht mehr einseitig entziehen (vgl. zu diesem Erfordernis Senat, BGHZ 134, 188; Urt. v. 28. Juli 1996, V ZR 136/95, WM 1996, 1734; BayObLG,

aaO; OLG Hamm, aaO, 137 f; Staudinger/Gursky, aaO, § 883 Rdn. 126). Sie können lediglich durch ihr zukünftiges Verhalten verhindern, daß die vereinbarte Bedingung eintritt. Eine solche Potestativbedingung (§ 158 Abs. 1 BGB) nimmt den vertraglich begründeten Rückübertragungsansprüchen jedoch nicht die erforderliche feste Grundlage. Denn auch wenn die Erwerber den Eintritt der Bedingung frei bestimmen können, so tritt die an ihr künftiges Verhalten geknüpfte Rechtsfolge unabhängig davon ein, ob sie zu diesem Zeitpunkt noch von ihnen gewollt ist oder nicht (vgl. Senat, BGHZ 134, 188; OLG Hamm, aaO, 138). Angesichts dieser bei Abschluß des Rechtsgeschäfts eingegangenen vertraglichen Bindung stehen die für die Vormerkbarkeit künftiger Ansprüche entwickelten Einschränkungen, wonach die Entstehung des Anspruchs nicht ausschließlich vom Willen des Verpflichteten bzw. nur noch vom Willen des künftig Berechtigten abhängen darf, der Eintragung solcher an Potestativbedingungen geknüpfter Ansprüche nicht entgegen (vgl. Senat aaO, 187 ff; BayObLG aaO; OLG Köln, MittRhNotK 1995, 100, 101; OLG Zweibrücken, OLGZ 1981, 16, 170; MünchKomm-BGB/Wacke, aaO, § 883 Rdn. 22; Palandt/Bassenge, aaO, § 883 Rdn. 18; Staudinger/Gursky, aaO, § 883 Rdn. 119, 120; Soergel/Stürner, aaO, § 883 Rdn. 6; Lichtenberger, aaO, 1758 ff).

2. Einer Sicherung der im Falle groben Undanks der Erwerber bzw. ihrer Erben bestehenden Rückübereignungsansprüche der Veräußerer im Wege der Vormerkung steht auch der grundbuchrechtliche Bestimmtheitsgrundsatz nicht entgegen.

a) Dieser erfordert zwar, daß der zu sichernde Anspruch nach Inhalt oder Gegenstand genügend bestimmt oder bestimmbar ist (Senat BGHZ 22, 220, 225; 61, 209, 211; BayObLG DNotZ 1989, 364, 366; OLG Hamm, Rpfleger

2000, 449, 451; Demharter, aaO, Anh. zu § 44 GBO Rdn. 87 m.w.N., Anh. zu § 13 Rdn. 5). Hierfür ist jedoch ausreichend, daß das Ereignis, mit dessen Eintritt die bedingten Rückübertragungsansprüche wirksam werden sollen, aufgrund objektiver Umstände bestimmbar ist, die auch außerhalb des Grundbuchs liegen können, sofern sie nachprüfbar und wenigstens in der Eintragungsbewilligung angedeutet sind (vgl. Senat, BGHZ 130, 342, 345 ff m.w.N. für den Fall einer Reallast). Die Bestimmbarkeit eines durch eine Vormerkung zu sichernden bedingten Rechts wird nicht dadurch in Frage gestellt, daß der Eintritt der Bedingung möglicherweise erst durch eine richterliche Entscheidung festgestellt werden kann (vgl. Senat, BGHZ 35, 22, 26 ff; 130, 342, 346; BayObLGZ 1997, 246, 247; BayObLG NJW-RR 1990, 1169, 1170; OLG Zweibrücken, DNotZ 1990, 177, 178; OLG Frankfurt, Rpfleger 1993, 331).

b) Nach diesen Maßstäben genügt die an das Vorliegen groben Undanks im Sinne von § 530 Abs. 1 BGB geknüpfte Bedingung dem grundbuchrechtlichen Bestimmtheitsgebot. Das Oberlandesgericht Hamm (Rpfleger 2000, 451) überspannt die hieran zu stellenden Anforderungen, wenn es den in dieser Vorschrift geregelten Tatbestandsvoraussetzungen eine ausreichende Bestimmtheit abspricht (so auch Haegele/Schöner/Stöber aaO Rdn. 1489). Zwar bleibt die Frage, wann eine als grober Undank zu wertende schwere Verfehlung im Sinne von § 530 Abs. 1 BGB anzunehmen ist, weitgehend der nach den konkreten Umständen des jeweiligen Einzelfalles vorzunehmenden tatrichterlichen Beurteilung überlassen (BGHZ 87, 145, 149; 91, 273, 278; 140, 275, 277; BGH, Urt. v. 30. Juni 1993, XII ZR 210/91, NJW-RR 1993, 1410, 1411). Die höchstrichterliche Rechtsprechung hat den Rechtsbegriff des groben Undanks jedoch näher ausgefüllt und ihm damit einen objektiv bestimmbaren Bedeutungsinhalt verliehen. Eine schwere Verfehlung im Sinne von § 530

Abs. 1 BGB, durch die sich der Beschenkte des groben Undanks gegenüber dem Schenker schuldig macht, setzt demnach objektiv ein gewisses Maß an Schwere und subjektiv eine tadelnswerte Gesinnung voraus, die einen Mangel an Dankbarkeit gegenüber dem Schenker erkennen läßt (BGHZ 87, 149; 91, 278; BGH, Urt. v. 30. Juni 1993, XII ZR 210/91 aaO, 1411; Urt. v. 9. Januar 1999, X ZR 42/97,NJW 1999, 1626, 1627, insoweit nicht abgedruckt in BGHZ 140, 275). Diese Abgrenzungskriterien sind durch eine umfangreiche Fallgruppenbildung weiter präzisiert worden. Damit ist aber eine ausreichende Bestimmbarkeit des Fehlverhaltens, das die Schwelle zum groben Undank überschreitet und damit die vorliegend durch Vormerkungen zu sichernden Rückübereignungsansprüche der Veräußerer auslöst, gewährleistet. Sollten im Einzelfall Unsicherheiten verbleiben, so können diese Zweifel durch eine richterliche Entscheidung ausgeräumt werden, ohne daß hierdurch die objektive Bestimmbarkeit der vorgemerkten Ansprüche in Frage gestellt wird.

3. Schließlich scheitert die Vormerkbarkeit solchermaßen bedingter Rückübereignungsansprüche vorliegend nicht daran, daß die Bedingung außer zu Lebzeiten der Verpflichteten auch erst nach deren Tod verwirklicht werden und der Eintritt der Bedingung von einem Verhalten der Gesamtrechtsnachfolger abhängig sein kann (vgl. Senat, BGHZ 134, 182, 188 ff). Die bedingten Ansprüche stellten im Falle des Ablebens des Erwerbers eine Nachlaßverbindlichkeit im Sinne von § 1967 Abs. 2 BGB dar; damit wirkt die Vormerkung gemäß § 884 BGB gegen die Erben des Erwerbers fort (Senat aaO).

V.

Soweit sich die weiteren Beschwerden gegen die Zurückweisung der übrigen Eintragungsanträge (Eigentumswechsel, Nießbrauchbestellung, weitere Rückauflassungsvormerkungen) richten, liegen die Vorlagevoraussetzungen (§ 79 Abs. 2 Satz 1 GBO) nicht vor. Zwar hat der Bundesgerichtshof unter den Voraussetzungen des § 79 Abs. 2 GBO nicht nur über die zur Vorlage führende Rechtsfrage, sondern über die weiteren Beschwerden im Ganzen zu entscheiden (Senat, BGHZ 47, 41, 46; 64, 194, 200; Beschl. v. 24. Januar 1985, V ZB 5/84, NJW 1985, 3070, 3071). Dies bedeutet aber nur, daß der Bundesgerichtshof den zur Vorlage führenden Verfahrensgegenstand vollständig erledigen muß; seine Entscheidungszuständigkeit erstreckt sich nicht auf einen selbständigen Verfahrensgegenstand, der nur infolge einer Verfahrensverbindung von den vorgelegten weiteren Beschwerden erfaßt wird (Senat, Beschl. v. 26. Januar 1985, V ZB 5/84 aaO; Meikel/Streck, aaO, § 79 Rdn. 38; Demharter, aaO, § 79 Rdn. 22). Entsprechendes gilt im vorliegenden Fall. Die Vorlage erfolgte hier ausschließlich wegen der Frage, ob für den Fall des groben Undanks vertraglich vereinbarte Rückübertragungsansprüche durch Vormerkungen gesichert werden können. Die daneben gestellten Eintragungsanträge sind zwar nach der vom Beschwerdegericht geteilten Auffassung des Grundbuchamts gemäß § 16 Abs. 2 GBO aufgrund stillschweigender Bestimmung des Urkundsnotars zu einem Verfahrensverbund zusammengefaßt worden (vgl. BayObLGZ 75, 1, 5, 6; Wilke in Bauer/von Oefele, aaO, § 16 Rdn. 16, 21 m.w.N.; KEHE/Hermann, aaO, § 16 Rdn. 17). Eine solche – hier zu unterstellende - Verbindung mehrerer Eintragungsanträge nach § 16 Abs. 2 GBO führt aber lediglich dazu, daß die gestellten Anträge grundsätzlich inhaltlich nur einheitlich behandelt werden dürfen, also nur gemeinsam vollzogen oder zurückgewiesen werden können (BayObLG Rpfleger 1988, 244, 245; Demharter, aaO, § 16 Rdn. 12; Wilke in Bauer/von Oefele, aaO, § 16 Rdn. 37; KEHE/Herrmann,

aaO, § 16 Rdn. 20). Der Umstand, daß die miteinander verknüpften Anträge damit als verfahrensrechtliche Einheit zu behandeln sind, begründet dagegen keine umfängliche Entscheidungskompetenz des Bundesgerichtshofs für sämtliche gemäß § 16 Abs. 2 GBO verbundenen, an sich selbständigen Verfahrensgegenstände (zum Verfahrensgegenstand beim Antragsverfahren vgl. Bauer in Bauer/von Oefele, aaO, AT I 11). Denn diese besondere Form der Verfahrensverbindung ändert nichts daran, daß sich die die Zuständigkeit des Bundesgerichtshofes eröffnende Vorlagefrage (§ 79 Abs. 2, Abs. 3 GBO) auf einen abgrenzbaren Teil der miteinander verbundenen Anträge beschränkt und die insgesamt gestellten Anträge nicht bereits aufgrund der Beantwortung der Vorlagefrage abweisungsreif sind. Damit bleibt zu prüfen, ob die weiteren Anträge aus anderen, bislang vom Grundbuchamt nicht beanstandeten Gründen rechtlichen Bedenken begegnen. Es ist aber nicht Aufgabe des Bundesgerichtshofes, über solche abtrennbaren Verfahrensteile zu befinden. Dies muß nach dem Sinn und Zweck der Vorlageregelung des § 79 Abs. 2, Abs. 3 GBO (Gewährleistung der Einheitlichkeit der Rechtsprechung) dem vorlegenden Gericht überlassen bleiben, an das die Sache nach Beantwortung der Vorlagefrage zurückzugeben ist. Durch diese Vorgehensweise wird auch keineswegs die von den Beteiligten gemäß § 16 Abs. 2 GBO angestrebte einheitliche Sachentscheidung in Frage gestellt. Denn das vorlegende Gericht ist bei seiner Befassung mit den übrigen Eintragungsanträgen an die Rechtsauffassung des Bundesgerichtshofes zur Vorlagefrage gebunden. Damit ist sichergestellt, daß aufgrund der vom vorlegenden Gericht zu treffenden Entscheidung die miteinander verbundenen Anträge entweder einheitlich zurückgewiesen oder insgesamt vollzogen werden.

Demgemäß war das Grundbuchamt lediglich anzuweisen, von seinen im Beschluß vom 17. Januar 2001 geäußerten Eintragungsbedenken Abstand zu nehmen, und die Sache im übrigen an das vorlegende Gericht zurückzugeben.

Tropf Krüger Klein

Lemke Gaier