

1

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: ja

GB0 § 31; BNotO § 24 Abs. 3

Ist ein Notar in einer durch ihn aufgenommenen Urkunde durch die Beteiligten zur Rücknahme von durch sie beim Grundbuchamt gestellten Anträgen bevollmächtigt, so ist seine entsprechende Rücknahmeerklärung wirksam, wenn sie mit seiner Unterschrift und seinem Amtssiegel versehen ist, ohne daß es der Beglaubigung der Unterschrift bedarf (entsprechende Anwendung des § 24 Abs. 3 Satz 2 BNotO).

BGH, Beschl. v. 28. April 1978 - V ZB 1/78 - OLG Frankfurt
LG Hanau

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 1/78

in der Grundbuchsache

betreffend das im Grundbuch von R [REDACTED] Band [REDACTED]
Blatt 1 [REDACTED] unter der laufenden Nummer 1 des Bestandsver-
zeichnisses eingetragene Grundstück Flur 17 Flurstück 428,
Hof- und Gebäudefläche, G [REDACTED]straße [REDACTED], 418 qm groß

Beteiligte:

1. die Hausfrau und kaufmännische Angestellte
Ingeborg Elise Auguste K [REDACTED] geb. K [REDACTED],
K [REDACTED]straße [REDACTED], H [REDACTED],
2. der Bauingenieur und technische Angestellte
Otmar K [REDACTED], G [REDACTED]straße [REDACTED], N [REDACTED]
(Ortsteil R [REDACTED]),
3. die medizinisch-technische Radiologieassistentin
Claudia K [REDACTED], J [REDACTED]weg [REDACTED], M [REDACTED]
(Stadtteil D [REDACTED]),

zu 1. bis 3. Beschwerdeführer,

- Verfahrensbevollmächtigter zu 1. bis 3.:
Rechtsanwalt und Notar Dr. Alfred P [REDACTED],
F [REDACTED]straße [REDACTED], M [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 28. April 1978 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Vogt

beschlossen:

Auf die Beschwerde der Beteiligten werden der Beschluß der 3. Zivilkammer des Landgerichts Hanau vom 1. September 1977 sowie die Zwischenverfügung des Amtsgerichts Hanau - Abteilung für Grundbuchsachen - vom 23. Juni 1977 aufgehoben.

Das Grundbuchamt wird angewiesen, von den Bedenken seiner Zwischenverfügung abzusehen.

G r ü n d e

I.

Die Beteiligte zu 1. ist die Mutter der Beteiligten zu 2. und 3. Sie und ihr verstorbener Ehemann sind im Grundbuch als Eigentümer des im Eingang des Beschlusses näher bezeichneten Grundstücks je zur Hälfte eingetragen. Die Beteiligte zu 1. hat ihren Ehemann als nicht befreite Vorerbin beerbt; zu Nacherben sind die Beteiligten zu 2. und 3. berufen. Mit Urkunde des Notars Dr. P. [REDACTED] vom 22. Februar 1977 (UR-Nr. 30/[REDACTED]) haben sich die Beteiligten hinsichtlich des Eigentums an dem Grundstück auseinan-



dergesetzt. Die Beteiligte zu 1. hat ihren Miteigentumsanteil an den Beteiligten zu 2. veräußert; die Beteiligten haben sich ferner dahin geeinigt, daß auch der Grundstücks-miteigentumsanteil nach dem verstorbenen Ehemann auf den Beteiligten zu 2. übertragen wird. Der Beteiligte zu 2. hat sich seinerseits seiner Schwester, der Beteiligten zu 3., gegenüber verpflichtet, zur Abfindung ihrer Ansprüche auf den Nachlaß ihrer Eltern bis längstens zum 31. Dezember 1995 einen Betrag von 20 000 DM zu zahlen. Über die Höhe der Abfindungssumme sollten die Beteiligten zu 2. und 3. Verhandlungen zu verlangen berechtigt sein, sofern sich der Lebenshaltungskostenindex gegenüber dem Stand vom 28. Februar 1977 ändern würde. Die Vertragsschließenden haben im Zuge dieser Vereinbarung bewilligt und beantragt, eine Sicherungshypothek über 20 000 DM sowie eine Vormerkung zur Sicherung einer Erhöhung des Hypothekenbetrages einzutragen. Der Notar wurde unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB u.a. auch zur Zurücknahme von Anträgen der Beteiligten bevollmächtigt, sofern dies zur Herbeiführung der gewünschten Eintragungen im Grundbuch etwa notwendig werden sollte.

Mit Schreiben vom 19. April 1977 hat der Notar unter Beifügung einer Ausfertigung der vorerwähnten Urkunde die Eigentumsumschreibung, die Löschung einer Grundschuld sowie die Eintragung der Sicherungshypothek und der Vormerkung beantragt. Der Rechtspfleger hat dem Notar daraufhin eröffnet, dem Antrag hinsichtlich der Vormerkung könne wegen Verstoßes gegen den Bestimmtheitsgrundsatz nicht entsprochen werden. In seinem Schreiben vom 21. Juni 1977, dem er nachträglich sein Amtssiegel beigedrückt hat, hat der Notar die Rücknahme des Antrags auf Eintragung der Vormerkung erklärt.

Am 23. Juni 1977 hat der Rechtspfleger unter Fristsetzung zur Behebung der Bedenken u.a. geschrieben, neben dem vom Notar gestellten Antrag auf Eintragung der Vormerkung, der mittels vom Notar unterzeichneter und gesiegelter Erklärung zurückgezogen werden könne, existiere noch der von den Beteiligten selbst in der notariellen Urkunde gestellte Eintragungsantrag bezüglich der Vormerkung; zur Zurücknahme dieses Antrags sei der Notar zwar ausweislich der Urkunde bevollmächtigt, doch bedürfe die Rücknahmeerklärung der Form der §§ 31, 29 Abs. 1 Satz 1 GBO. Gegen diese Rechtsauffassung hat sich der Notar in seinem Schreiben vom 2. August 1977 gewandt, um Abhilfe gebeten und hilfsweise Erinnerung gegen die Verfügung des Rechtspflegers eingelegt.

Rechtspfleger und Grundbuchrichter haben der Erinnerung nicht abgeholfen. Das Landgericht hat die Beschwerde zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die vom Notar namens der Beteiligten eingelegte weitere Beschwerde, mit der beantragt ist, den angefochtenen Beschluß und die Zwischenverfügung des Grundbuchamtes vom 23. Juni 1977 aufzuheben und das Grundbuchamt anzuweisen, die Erledigung der Anträge vom 19. April 1977 nicht von der Beglaubigung der Unterschrift des Notars unter seinem Antrag vom 21. Juni 1977 abhängig zu machen.

Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main möchte der Beschwerde stattgeben und für die Rücknahmeerklärung die Form des § 24 Abs. 3 Satz 2 BNotO ausreichen lassen, sieht sich aber an dieser Entscheidung durch die Beschlüsse des Oberlandesgerichts München vom 31. Juli 1940 - 8 Wx 431/432/40 - DNotZ 1941, 31 und des Oberlandesgerichts Hamm vom

22. September 1960 - 15 W 207/60 - JMB1NW 1961, 273 gehindert. Diese beiden Gerichte haben die Auffassung vertreten, der in öffentlicher Urkunde dazu bevollmächtigte Notar könne von den Beteiligten selbst gestellte Eintragungsanträge nur in der Form der §§ 31, 29 Abs. 1 Satz 1 GBO zurücknehmen. Das Oberlandesgericht Frankfurt hat die weitere Beschwerde deshalb gemäß § 79 Abs. 2 Satz 1 GBO dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Die gemäß §§ 78 Abs. 1 Satz 1, 80 Abs. 1 GBO zulässige weitere Beschwerde ist begründet.

Zu Recht haben die Vorinstanzen das Schreiben des Rechtspflegers vom 23. Juni 1977, in dem für den Löschungsantrag die Wahrung der Form des § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO verlangt wird, als eine nach § 71 Abs. 1 GBO beschwerdefähige Entscheidung, nämlich als Zwischenverfügung (§ 18 Abs. 1 GBO) und nicht nur als nicht beschwerdefähige bloße Meinungsäußerung gewertet, obwohl zumindest nicht unmittelbar - wie § 18 Abs. 1 GBO es vorsieht - ein Antrag auf Eintragung, sondern eine Antragsrücknahme beanstandet wird. Da das Landgericht in tatsächlicher Hinsicht rechtsfehlerfrei festgestellt hat, daß nach dem Willen der Beteiligten sämtliche in der notariellen Urkunde vom 22. Februar 1977 niedergelegten Eintragungsanträge nur einheitlich erledigt werden sollten (vgl. § 16 Abs. 2 GBO), zog die Fehlerhaftigkeit eines der verbundenen Einzelanträge die Mangelhaftigkeit der gesamten aus der Verbindung entstandenen Antragseinheit

nach sich. Das der Antragseinheit entgegenstehende Eintragungshindernis konnte beseitigt werden, indem der beanstandete Einzelantrag zurückgenommen und so die Verknüpfung dieses Antrags mit dem rechtlichen Schicksal der übrigen Anträge aufgehoben wurde. Die wirksame Rücknahme des beanstandeten Antrags ist deshalb Voraussetzung für die Eintragungsfähigkeit des restlichen Antragsverbundes, eine unwirksame Rücknahmeerklärung stellt sich demzufolge als Hindernis für die Eintragung des gesamten Verbundes dar. Die Beanstandung der Rücknahmeerklärung durch den Rechtspfleger zielt mithin auf die Behebung eines Eintragungshindernisses innerhalb der gesetzten Frist ab und erfüllt die Merkmale einer Zwischenverfügung (vgl. OLG Hamm, RPfleger 1975, 134; Herrmann in Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, Grundbuchrecht, GBO § 16 Rdn. 20; Meikel/Imhof/Riedel, GBO 6. Aufl. § 18 Rdn. 43 m.w.N.).

Die Zwischenverfügung war - nach erfolgloser Erinnerung (§ 11 Abs. 1 RPflG) - mit der Beschwerde angreifbar (§ 11 Abs. 2 Satz 4 und Satz 5 RPflG).

Die zulässige Beschwerde hat auch in der Sache Erfolg.

Keinen Bedenken unterliegt der Ausgangspunkt der Erwägungen des Landgerichts, der Notar könne den Antrag auf Eintragung der Vormerkung nicht kraft in § 24 Abs. 3 Satz 1 BNotO enthaltener gesetzlicher Ermächtigung, sondern nur aufgrund rechtsgeschäftlicher Vollmacht zurückziehen (vgl. Horber, GBO 14. Aufl. § 31 Anm. 2 C. b) m.w.N.). Denn die gesetzliche Ermächtigung gilt lediglich für Anträge, welche der Notar selbst gestellt hat. Hier gelangt das Land-

gerichtet jedoch in rechtsfehlerfreier Würdigung zu dem Ergebnis, daß der Eintragungsantrag nicht nur vom Notar allein, sondern auch von den Beteiligten persönlich gestellt worden ist und der Notar insoweit mit Einreichung der Urkunde vom 22. Februar 1977, welche die Anträge enthält, als Bote tätig war.

Ebensowenig gibt die Auslegung der Bestimmung der notariellen Urkunde vom 22. Februar 1977 zu rechtlicher Beanstandung Anlaß, in der es u.a. heißt, die Beteiligten bevollmächtigten den Notar zur Zurücknahme ihrer Anträge, sofern dies zur Herbeiführung der gewünschten Eintragungen etwa notwendig werde. Der Notar war hier nach infolge dieser Vollmacht befugt, den Antrag auf Eintragung der Vormerkung zurückzunehmen, um damit den Weg zur Vollziehung der übrigen Eintragungen freizumachen.

Die Entscheidung hängt somit davon ab, ob der Notar, um in Vertretung der Urkundsbeteiligten deren Eintragungsantrag wirksam zurücknehmen zu können, die in den §§ 31, 29 Abs. 1 Satz 1 GBO vorgeschriebene Form wahren, seine Rücknahmeerklärung also von einem anderen Notar beurkunden oder beglaubigen lassen muß. Dieser hier vom Landgericht und früher schon vom Oberlandesgericht Hamm sowie dem Oberlandesgericht München (aaO) vertretenen Auffassung vermag der Senat in Übereinstimmung mit dem vorlegenden Oberlandesgericht nicht zu folgen:

Offenbleiben kann in diesem Zusammenhang die im Vorlagebeschuß bejahte und im Schrifttum umstrittene Frage, ob die vom Notar unterzeichnete und von ihm gesiegelte Rücknahmeerklärung schon selbst eine öffentliche Urkunde darstellt, so daß, ohne daß es der Mitwirkung eines anderen Notars bedurfte, die Form des § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO ohnehin gewahrt wäre (bejahend: Hieber, DNotZ 1954, 461, 464; derselbe DNotZ 1956, 172, 173; Meikel/Imhof/Riedel, aaO § 15 Rdn. 18; Seybold/Hornig, BNotO 5. Aufl. § 24 Rdn. 43; Reithmann, Allgemeines Urkundenrecht 1972 S. 28; Herrmann in Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, aaO § 29 Rdn. 78 sowie § 31 Rdn. 13; verneinend: Hornig, DNotZ 1954, 467; Jansen, BeurkG 2. Aufl. § 1 Rdn. 37; Horber, aaO § 31 Anm. 2 C. b)).

Entscheidend ist, daß jedenfalls § 24 Abs. 3 Satz 2 BNotO entsprechende Anwendung findet. Nach dieser Vorschrift ist die Rücknahmeerklärung des Notars wirksam, wenn sie mit dessen Unterschrift und Amtssiegel versehen ist. Unmittelbar kann diese Bestimmung zwar nicht angewendet werden, weil sie auf die Rücknahme eines vom Notar kraft gesetzlicher Ermächtigung namens der Beteiligten gestellten Antrags zugeschnitten ist; dies folgt aus ihrem Anschluß an § 24 Abs. 3 Satz 1 BNotO, der sich nur mit diesem Fall befaßt. Es ist jedoch gerechtfertigt, die Vorschrift auf die vom Notar kraft rechtsgeschäftlicher Vollmacht erklärte Antragsrücknahme entsprechend anzuwenden. Die durch § 24 Abs. 3 Satz 2 BNotO geschaffene Erleichterung gegenüber den Formvorschriften der §§ 31, 29 Abs. 1 Satz 1 GBO dient erkennbar der Vereinfachung und Beschleunigung. Ein Interesse hieran besteht im einen wie im anderen Fall. Es ist kein Grund ersichtlich, die vereinfachte Rücknahme nur zuzulassen, wenn

diese Erklärung kraft gesetzlicher Ermächtigung abgegeben wird, ihre Zulässigkeit aber zu verneinen, wenn sie auf rechtsgeschäftlicher Vollmacht beruht. Gegen eine Gleichstellung ergeben sich auch unter dem Gesichtspunkt der Klarheit und Sicherheit des Grundbuchverkehrs keine Bedenken, falls die Befugnis des Notars zur Antragsrücknahme sich - wie hier - aus einer öffentlichen Urkunde ergibt (vgl. BayObLG, RPfleger 1975, 94 m.w.N.).

Hiernach waren die Entscheidungen der Vorinstanzen aufzuheben und das Grundbuchamt anzuweisen, von seinen erörterten Bedenken abzusehen.

Hill

Linden

Dr. Eckstein

Vogt

Hagen