

27

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : ja

GB0 §§ 71 ff; BGB § 242 Cc; FGG §§ 19 ff

In Grundbuchsachen wird das Recht der an keine Frist gebundenen Beschwerde nicht durch Zeitablauf verwirkt.

GB0 § 19; BGB § 873 Abs. 2

Die Eintragungsbewilligung eines Erblassers zur Umschreibung auf den Erwerber eines Grundstücks genügt auch dann, wenn inzwischen der Erbe als Berechtigter im Grundbuch eingetragen worden ist.

BGH, Beschl. v. 25. Oktober 1967 - V ZB 3/67 - OLG Schleswig
LG Flensburg
AG Wyk auf Föhr

BUNDESGERICHTSHOF

V ZB 3/67

BESCHLUSS

in der Grundbuchsache

betreffend das im Grundbuch von W [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED]
eingetragene Grundstück,

Beteiligte:

Bischöflicher Stuhl zu O [REDACTED], vertreten durch den
Bischöflichen Generalvikar in O [REDACTED],

Antragsteller und Beschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED] -

Dachdeckermeister Josef Jacob S [REDACTED] in
B [REDACTED],

Antragsgegner und Beschwerdegegner

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat in der Sitzung vom 25. Oktober 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Dr. Grell

beschlossen:

Auf die weitere Beschwerde des Antragstellers wird der Beschluß der 5. Zivilkammer des Landgerichts in Flensburg vom 13. Juli 1966 (5 T 175/66) aufgehoben.

Das Grundbuchamt wird angewiesen, von den in seiner Verfügung vom 3. Juni 1966 aufgeführten Bedenken gegen die Eintragung des Antragstellers als Eigentümer des im Grundbuch von W [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] verzeichneten Grundstücks abzusehen.

Der Geschäftswert für die weitere Beschwerde wird auf 3 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

1. Als Eigentümer des jetzt im Grundbuch von W [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] verzeichneten Grundstücks war ursprünglich der Pfarrer M [REDACTED] eingetragen. Dieser ließ das Grundstück am 5. September 1906 vor dem Amtsgericht Wyk auf Föhr durch einen Bevollmächtigten an den Antragsteller auf. In der notariellen Vollmachtsurkunde vom 6. August 1906 war der Bevollmächtigte auch zu der Erklärung ermächtigt worden, daß Pfarrer M [REDACTED] das Grundstück nicht im eigenen Namen, sondern für den Antragsteller erworben habe.



Den auf die Auflassung gestützten Eintragungsantrag des Antragstellers hat das Amtsgericht mit Beschluß vom 31. Dezember 1907 zurückgewiesen, weil der Antragsteller die ihm gesetzte Frist habe verstreichen lassen, ohne die für den Erwerb des Grundstücks erforderliche staatliche Genehmigung nachzubringen.

Nach dem Tode des Pfarrers M[REDACTED] ist am 18. Dezember 1965 im Wege der Erbfolge der Antragsgegner als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen worden.

Mit am 4. Mai 1966 beim Grundbuch eingegangenen Schreiben vom 3. Mai 1966 beantragte der Antragsteller unter Bezugnahme auf die Auflassung vom 5. September 1906 erneut seine Eintragung als Eigentümer. Zugleich bat er, diesen Antrag erforderlichenfalls als Beschwerde gegen den Beschluß des Amtsgerichts vom 31. Dezember 1907 anzusehen und für diesen Fall zu seinen Gunsten gegen die Eintragung des Antragsgegners als Eigentümer einen Widerspruch einzutragen.

Diesen Widerspruch hat das Grundbuchamt am 9. Mai 1966 eingetragen. Mit Verfügung vom 3. Juni 1966 hat es dem Antragsteller mitgeteilt, daß er erst dann als Eigentümer eingetragen werden könne, wenn der zur Zeit eingetragene Eigentümer die Eintragung in der Form des § 29 GBO bewilligt habe oder dazu verurteilt sei.

In dieser Verfügung in Verbindung mit der Eintragung des Widerspruchs hat das Landgericht die Erklärung des Grundbuchamts gesehen, daß der Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluß vom 31. Dezember 1907 nicht abgeholfen werde. Es hat die Beschwerde als

unzulässig verworfen, weil der Antragsteller nach so langer Zeit sein Beschwerderecht verwirkt habe und die Umschreibung des Grundstücks auf den Antragsteller auch mit Rücksicht auf die zwischenzeitliche Eintragung des Antragsgegners nicht erfolgen könne.

Das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht in Schleswig möchte die weitere Beschwerde des Antragstellers zurückweisen. Es sieht sich daran jedoch durch den Beschluß des Oberlandesgerichts Hamm vom 31. Januar 1952 (MDR 1952, 369) gehindert und hat deshalb gemäß § 79 Abs. 2 GBO die weitere Beschwerde dem Bundesgerichtshof 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 in Grundbuchsachen das Recht der an keine Frist gebundenen Beschwerde durch Zeitablauf verwirkt werden kann, von der auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm abweichen will. Diese Entscheidung betrifft zwar die weitere Beschwerde nach § 78 GBO, während das vorlegende Oberlandesgericht über die Auslegung der Vorschrift über die (erste) Beschwerde nach § 71 GBO entscheiden will. Das hindert jedoch die Vorlegung an den Bundesgerichtshof nicht, weil es für die Anwendung sowohl des § 28 Abs. 2 FGG als auch des § 79 Abs. 2 GBO auf dieselbe Rechtsfrage ankommt und zwar auch dann, wenn diese in verschiedenen gesetzlichen Vorschriften behandelt ist (Beschlüsse des Senats vom 23. Oktober 1952 - V ZB 18/51, BGHZ 7, 339, 342 und vom 13. Januar 1956 - V ZB 49/55, BGHZ 19, 355, 356; vgl. auch BGHZ 9, 179, 181 hinsichtlich der Anwendung des § 136 GVG) und diese Voraussetzung hier gegeben ist,

weil die von dem Oberlandesgericht Hamm entschiedene und von dem vorlegenden Oberlandesgericht zu entscheidende Rechtsfrage, wie das vorlegende Oberlandesgericht zutreffend ausgeführt hat, dahin geht, ob die nicht fristgebundene Beschwerde in Grundbuchsachen schlechthin, also ohne Unterscheidung in erste oder weitere Beschwerde, der Verwirkung unterliegt oder nicht.

Das Oberlandesgericht Hamm hat die Rechtsfrage mit der Begründung verneint, die Zulassung der Verwirkung könne zu Entscheidungen des Grundbuchrichters führen, die mit der materiellen Rechtslage nicht im Einklang stünden. Diese Entscheidungen würden, so führt das Oberlandesgericht Hamm weiter aus, keine Rechtskraft zwischen den Beteiligten schaffen und damit stets, notfalls im Wege eines ordentlichen Prozesses, abänderbar sein.

Das vorlegende Oberlandesgericht hält es demgegenüber auch in Grundbuchsachen aus Gründen der Rechtssicherheit für geboten, daß einmal ergangene und von den Beteiligten hingenommene Entscheidungen nach einem gewissen Zeitablauf nicht mehr geändert werden könnten; der Zeitablauf dürfe allerdings nicht gering sein, und es müßten Umstände über den bloßen Zeitablauf hinaus hinzukommen, nach denen die Betroffenen sich erkennbar auf die angefochtene Entscheidung eingestellt hätten. An dieser Ansicht hält das vorlegende Oberlandesgericht in Erkenntnis des Umstandes fest, daß der Anspruch des Antragstellers aus dem Treuhandverhältnis zu Pfarrer M. auf Übereignung des Grundstücks möglicherweise begründet war.

3. Die weitere Beschwerde ist nach §§ 78, 80 GBO zulässig. Sie ist entgegen der Auffassung des vorlegenden Oberlandesgerichts auch begründet.

In der Rechtsprechung und im Schrifttum ist zwar anerkannt, daß der das materielle Recht beherrschende Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) auch im Verfahrensrecht gilt, und zwar sowohl im Prozeßverfahren als auch im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit und deshalb die unangemessen späte Einlegung eines an keine Frist gebundenen Rechtsmittels zu einer Verwirkung des Beschwerderechts führen kann (vgl. Beschluß des Senats als Senat in Landwirtschaftssachen vom 25. März 1965 - V BLw 25/64, BGHZ 43, 289, 292 mit weiteren Nachweisen). Wegen der Besonderheiten des Verfahrens in Grundbuchsachen kann dies aber nicht für die unbefristeten Beschwerden nach §§ 71, 78 GBO gelten, wie dem Oberlandesgericht Hamm zuzugeben ist, dessen Entscheidung auch in der Rechtsprechung und im Schrifttum Zustimmung gefunden hat (BayObLGZ 1953, 7, 9 und 1956, 54, 57; Horber GBO 9. Aufl. § 78 Anm. 1; Hesse/Saage/Fischer GBO 4. Aufl. § 78 Anm. I 1; Keidel RPFleger 1960, 240; vgl. auch OLG Neustadt NJW 1958, 836, wo die Auffassung vertreten wird, daß aus den von dem Oberlandesgericht Hamm aufgeführten Gründen auch im Erbscheinsverfahren das Recht der einfachen Beschwerde nicht durch Zeitablauf ausgeschlossen werde). Schon in den Motiven zum Entwurf einer Grundbuchordnung (S. 114) heißt es, daß die anzugreifenden Entscheidungen des Grundbuchamts keiner Rechtskraft fähig seien (vgl. auch Güthe/Triebebel GBO 6. Aufl. § 73 Anm. 6). Mit Rücksicht hierauf ist das Oberlandesgericht Hamm mit Recht zu dem Ergebnis gekommen, daß die Entscheidungen des Grundbuchamts stets, notfalls im Prozeßweg, abänderbar sind und die Zulässigkeit der Verwirkung des Beschwerderechts deshalb zu Entscheidungen des Grundbuchamts führen könnte, die mit der materiellen Rechtslage nicht in Einklang stehen. Da somit die Richtigkeit des Grundbuchs in Frage steht und durch eine späte Einlegung des Rechtsmittels

nicht ein Zustand hervorgerufen werden kann, auf den sich ein Beteiligter im Vertrauen auf die Endgültigkeit der Entscheidung der Vorinstanz einrichten durfte und eingerichtet hat, ist in Grundbuchsachen die Verwirkung des Beschwerderechts allgemein als ausgeschlossen zu erachten (BayObLGZ 1956, 54, 57; Keidel aaO). Im vorliegenden Fall liegt zwar, wie das vorlegende Oberlandesgericht zutreffend ausgeführt hat, keine Unrichtigkeit des Grundbuchs vor, weil Pfarrer M., wenn er auch das Grundstück nur als Treuhänder erwerben sollte, doch zunächst Eigentümer wurde und damit jetzt der Antragsgegner als sein Gesamtrechtsnachfolger Eigentümer ist. Die Richtigkeit des Grundbuchs wird aber auch hier, jedenfalls mittelbar, dadurch berührt, daß der Antragsteller, wenn er in einem gegen den Antragsgegner gerichteten Rechtsstreit, der nach dem Inhalt der Grundakten auch bereits eingeleitet ist, obsiegt, seine Eintragung als Eigentümer erreichen und damit der Rechtszustand, der durch die Zulassung der Verwirkung des Beschwerderechts gegen den die Eintragung des Antragstellers ablehnenden Beschluß des Amtsgerichts vom 31. Dezember 1907 eintreten würde, keinen Bestand haben könnte und deshalb im Rahmen des § 242 BGB auch keinen Vertrauensschutz verdient. Daß sich Pfarrer M. auf einen solchen Rechtszustand auch tatsächlich nicht eingerichtet hat, geht daraus hervor, daß er bis zu seinem Tode aus dem Beschluß des Amtsgerichts vom 31. Dezember 1907 keine Folgerung gezogen, den Antragsteller vielmehr, wie sich weiter aus dem Inhalt der Grundakten ergibt, im Besitz des Grundstücks belassen hat. Da somit in Grundbuchsachen das Recht der an keine Frist gebundenen Beschwerde nicht durch Zeitablauf verwirkt wird, hat das Landgericht die Beschwerde des Antragstellers zu Unrecht als unzulässig verworfen.

Die Beschwerde ist auch begründet.

Durch den Tod des Pfarrers M. ist weder die Wirksamkeit der am 5. September 1906 vor dem Amtsgericht erklärten Auflassung noch die Wirksamkeit der in derselben Urkunde enthaltenen Eintragungsbewilligung berührt worden. Wenn auch inzwischen der Antragsgegner als Eigentümer im Grundbuch eingetragen wurde und deshalb nunmehr als die Person anzusehen ist, die durch die Eigentumsumschreibung auf den Antragsteller im Sinne des § 19 GBO betroffen wird, so muß doch die von dem Erblasser erteilte und niemals widerrufen, nach § 873 Abs. 2 BGB einem Widerruf auch von Anfang an gar nicht unterworfenen Eintragungsbewilligung auch formell grundbuchrechtlich ihm gegenüber gelten, so daß es von seiner Seite aus keiner weiteren Eintragungsbewilligung mehr bedarf (BayObLGZ 1934 Nr. 10 S. 65, 68/69; Horber aaO § 19 Anm. 3 O a; Meikel/Imhof/Riedel Grundbuchrecht 6. Aufl. § 19 GBO Anm. 17; Thieme GBO 4. Aufl. § 19 Anm. 8). Genügt aber somit die wirksame Eintragungsbewilligung eines Erblassers zur Umschreibung auf den Erwerber eines Grundstücks auch dann, wenn inzwischen der Erbe als Berechtigter im Grundbuch eingetragen worden ist, dann hat das Grundbuchamt die Eintragung des Antragstellers als Eigentümer des Grundstücks zu Unrecht abgelehnt. Dafür, daß die zum Erwerb des Grundstücks nach der damals noch geltenden, inzwischen aber durch das Gesetz zur Wiederherstellung der Gesetzeseinheit auf dem Gebiet des bürgerlichen Rechts vom 5. März 1953 (BGBl I 33) aufgehobenen Vorschrift des Art. 7 § 1 Abs. 1 PrAGBGB erforderliche staatliche Genehmigung versagt worden und damit die Auflassung vom 5. August 1906 unwirksam geworden ist, sind keine Anhaltspunkte ersichtlich.

4. Auf die weitere Beschwerde war somit der Beschluß des Landgerichts vom 13. Juli 1966 aufzuheben und das Grundbuchamt anzuweisen, von seinem Bedenken gegen die Eintragung des Antragstellers abzusehen.

Die Festsetzung des Geschäftswerts beruht auf §§ 131 Abs. 2, 30 KostO.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Dr. Grell