

3

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

GB0 § 47; BGB § 428

Soll ein mehreren Berechtigten nach Maßgabe des § 428 BGB zustehendes Nießbrauchsrecht in das Grundbuch eingetragen werden, so genügt der Zusatz "als Gesamtberechtigte" nicht den Anforderungen des § 47 GBO. Es ist vielmehr ein das Rechtsverhältnis näher kennzeichnender Zusatz, wie etwa "als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB", erforderlich.

BGH, Beschl. v. 9. Juli 1980 - V ZB 5/80 - OLG Frankfurt/M.
LG Frankfurt/M.

BUNDESGERICHTSHOF

V ZB 5/80

BESCHLUSS

in der Wohnungsgrundbuchsache

betreffend den im Wohnungsgrundbuch von Bad H. v.d.H. Band 172 Bl. 5400 eingetragenen 6,9/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flur 34 Flurstück 110/8, Hof- und Gebäudefläche, M. Platz, 3441 m² groß, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 35 bezeichneten Wohnung

und betreffend den im Wohnungsgrundbuch von Bad H. v.d.H. Band 173 Bl. 5405 eingetragenen 11,3/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flur 34 Flurstück 110/8, Hof- und Gebäudefläche, M. Platz, 3441 m² groß, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 44 bezeichneten Wohnung

Beteiligte:

1. der Direktor Dr. Walter P., geboren 9.7., S., E-St.,
2. der Diplomkaufmann Gerd P., geboren 2.5., A-straße, Mü-B.,

Antragsteller, Beschwerdeführer -
auch hinsichtlich der weiteren
Beschwerde -,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt und Notar
Dr. Otto N., W-straße,
Mü a.d.R. -

3. Hausfrau Elfriede P. geb. Wi., geboren 2.5., S., E-St.

- 2 -

3

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 9. Juli 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 9. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main vom 14. Dezember 1979 wird auf Kosten der Beteiligten zu 1 und 2 zurückgewiesen.

Der Geschäftswert der weiteren Beschwerde wird auf 20.000,-- DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Der Beteiligte zu 1 ist als Inhaber der im Beschluß eingang genannten Wohnungseigentumsrechte im Wohnungsbuch eingetragen. Durch notariellen Vertrag vom 27. August 1979 hat er diese Rechte kaufweise seinem Sohn, dem Beteiligten zu 2, übertragen und die Umschreibung im Grundbuch bewilligt und beantragt. Im gleichen Vertrag hat der Beteiligte zu 2 den Beteiligten zu 1 und 3 ein Angebot auf Bestellung eines lebenslänglichen unentgeltlichen Nießbrauchs an den Wohnungseigentumsrechten "als Gesamtberechtigten" gemacht. Zur Sicherung des Anspruchs auf Bestellung des Nießbrauchs ist die Eintragung



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

einer Vormerkung zugunsten der Beteiligten zu 1 und 3 "als Gesamtberechtigte" bewilligt und beantragt worden.

Mit Zwischenverfügung vom 24. September 1979 hat das Grundbuchamt u.a. beanstandet, durch die Worte "als Gesamtberechtigte" werde das für die Gemeinschaft maßgebende Rechtsverhältnis nicht genügend bestimmt; es sei noch anzugeben, welche Gesamtberechtigung (BGB-Gesellschaft, eheliche Gütergemeinschaft oder Gesamtgläubigerschaft nach § 428 BGB) bestehe. Der Notar hält den Begriff "Gesamtberechtigung" für eindeutig i.S. der Gesamtgläubigerschaft nach § 428 BGB.

Die Erinnerung der Beteiligten zu 1 und 2 ist erfolglos geblieben. Das Landgericht hat die Beschwerde (§ 11 RpflG) zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die weitere Beschwerde der Beteiligten zu 1 und 2.

Das Oberlandesgericht möchte die Zwischenverfügung des Grundbuchamts zwar aufheben, weil in ihr nicht die Form der geforderten Klarstellung enthalten sei; es hält aber die grundsätzlichen Bedenken des Grundbuchamts gegen die bloße Eintragung "als Gesamtberechtigte" für begründet. Es sieht sich jedoch an einer dementsprechenden Entscheidung im Hinblick auf den Beschluß des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 5. Juni 1974 (MittRHNNotK 1974, 488) gehindert und legt die Sache deshalb dem Bundesgerichtshof vor (§ 79 Abs. 2 GBO).

II.

Die Voraussetzungen für die Vorlage der weiteren Beschwerde an den Bundesgerichtshof nach § 79 Abs. 2 GBO sind erfüllt, weil das vorlegende Oberlandesgericht bei der Auslegung einer das Grundbuchrecht betreffenden Vorschrift des Bundesrechts von der auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung des Oberlandesgerichts Düsseldorf abweichen will, nämlich bei der Beantwortung der Frage, ob zur Eintragung eines Rechts für mehrere gemeinschaftlich (§ 47 GBO) im Fall der Wahl einer Gesamtgläubigerschaft die Bezeichnung "als Gesamtberechtigte" ausreicht (so das OLG Düsseldorf, aaO) oder ob eine nähere Kennzeichnung erforderlich ist.

III.

Die zulässige weitere Beschwerde ist unbegründet. Das Grundbuchamt darf die Eintragung der Vormerkung von einer näheren Bezeichnung der "Gesamtberechtigung" abhängig machen:

1. Nach § 47 GBO soll, wenn ein Recht für mehrere gemeinschaftlich eingetragen werden soll, die Eintragung in der Weise erfolgen, daß entweder die Anteile der Berechtigten in Bruchteilen angegeben werden oder das für die Gemeinschaft maßgebende Rechtsverhältnis bezeichnet wird. Ein gemeinschaftliches Recht im Sinne der Vorschrift ist gegeben, wenn es den Berechtigten in Bruchteilsgemeinschaft, Gesamthandsgemeinschaft oder als Gesamtberechtigten gemäß § 428 BGB zusteht (vgl. Kuntze/Ertl/Herrmann/

Eickmann, Grundbuchrecht, 2. Aufl. § 47 Rdn. 1 m.w.N.). Es ist auch unbedenklich, einen Nießbrauch als gemeinschaftliches Recht - insbesondere auch in Bezug auf ein Wohnungseigentum - zu bestellen (vgl. BGHZ 46, 253; BGB-RGRK, 12. Aufl. § 1030 Rdn. 4; Staudinger/Promberger, BGB 12. Aufl. § 1030 Rdn. 28 und 33; Soergel/Baur, BGB 11. Aufl. § 1030 Rdn. 4).

2. Soll - wie im vorliegenden Fall - eine Vor-
merkung zur Sicherung eines Anspruchs auf Nießbrauchsbe-
stellung für mehrere Berechtigte eingetragen werden, so wird
ein Zusatz "als Gesamtberechtigte" den Anforderungen des
§ 47 GBO nicht gerecht. Entgegen der vom Oberlandesgericht
Düsseldorf im Beschluß vom 5. Juni 1974 (aaO) vertretenen
Auffassung wird eine Gesamtberechtigung nach § 428 BGB
nicht eindeutig durch den Zusatz "als Gesamtberechtigte"
gekennzeichnet.

Eine Mehrheit von Berechtigten ist - abgesehen von
den hier von vornherein ausscheidenden Fällen der Teil-
berechtigung und der Mitberechtigung nach § 432 BGB -
in Form der Gesamtberechtigung nach § 428 BGB, der Bruch-
teilsgemeinschaft nach § 741 ff BGB oder der Gesamthands-
gemeinschaft nach näherer Maßgabe der vom Gesetz zugelas-
senen Formen möglich.

Je nach der Art der gemeinschaftlichen Berechtigung
ist die Rechtsposition der einzelnen Beteiligten unter-
schiedlich. Der das Grundbuch beherrschende Bestimmtheits-
grundsatz - wie er in § 47 GBO konkretisiert worden ist -
erfordert es daher schon unter diesem Gesichtspunkt, Art
und Inhalt der Gemeinschaft einzutragen, um Art und Um-
fang der Rechtsposition (wie z.B. Verfügungsmacht) der

einzelnen Beteiligten ersichtlich zu machen (vgl. BGHZ 73, 211, 214).

Die Eintragung einer Vormerkung zugunsten mehrerer Berechtigter "als Gesamtberechtigte" kennzeichnet nicht eindeutig das für die Berechtigtenmehrheit maßgebende Rechtsverhältnis im Sinne des § 47 GBO. Das Oberlandesgericht Düsseldorf vertritt zwar die Auffassung, der Begriff "Gesamtberechtigung" kennzeichne nur die Gesamtberechtigung nach § 428 BGB. Dem vermag sich der Senat jedoch nicht anzuschließen. Abgesehen davon, daß der Begriff "Gesamtberechtigung" vom Gesetz in § 428 BGB nicht verwendet wird (die dortige Legaldefinition lautet "Gesamtgläubiger"), reicht er zur Abgrenzung von der Gesamthandsgemeinschaft nicht aus. Auch die Gesamthandsgemeinschaften werden dadurch gekennzeichnet, daß jeder Berechtigte die Befriedigung aller Berechtigten zusammen verlangen kann; es liegt also auch hier insoweit eine "Gesamtberechtigung" vor. Die Berechtigtenmehrheit nach § 428 BGB muß also gegenüber dieser Gesamtberechtigung der Gesamthandsgemeinschaften abgegrenzt werden. Die Vormerkung zu Gunsten der Beteiligten zu 1 und 3 als Berechtigte nach § 428 BGB bedarf also eines das Rechtsverhältnis näher kennzeichnenden Zusatzes, wie etwa "als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB" (vgl. BGHZ 46, 253, 260; Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, aaO § 47 Rdn. 11; Meikel/Imhof/Riedel, GBO 6. Aufl. § 47 Rdn. 6; Horber, GBO 15. Aufl. § 47 Anm. 4 b; Haegele, Grundbuchrecht 6. Aufl. Rdn. 1458; Staudinger/Promberger, aaO § 1030 Rdn. 33 m.w.N.; BayObLG 1963, 128, 132).

3. Das Grundbuchamt hat in der Zwischenverfügung vom 24. September 1979 den Notar - entgegen der Auffassung

des vorlegenden Oberlandesgerichts - ausreichend auf die erforderliche Klarstellung hingewiesen.

IV.

Die weitere Beschwerde war daher zurückzuweisen. Die Festsetzung des Geschäftswertes beruht auf §§ 131 Abs. 2, 30 KostO.

Hill

Dr. Eckstein

Hagen

Linden

Vogt