

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

GB0 §§ 47, 49

Bei Eintragung eines Altenteils für mehrere Personen ins Grundbuch soll sich das hinsichtlich des Altenteils bestehende Gemeinschaftsverhältnis wenn nicht unmittelbar aus dem Eintrag, so doch mindestens aus der Eintragungsbewilligung ergeben, auf die darin Bezug genommen wird.

BGH, Beschl. v. 24. November 1978 - V ZB 6/76 - OLG Frankfurt
am Main
LG Fulda

BUNDESGERICHTSHOF

V ZB 6/76

BESCHLUSS

in der Grundbuchsache

betreffend die im Grundbuch von G [REDACTED] Band [REDACTED],
Blatt [REDACTED] sowie Band [REDACTED], Blatt [REDACTED] und Blatt [REDACTED] ver-
zeichneten Grundstücke

Beteiligte:

1. Landwirt und Metzger Wilhelm R [REDACTED] und Katharina
R [REDACTED] geb. Re [REDACTED], G [REDACTED], L [REDACTED]straße [REDACTED],
2. Hausfrau und Arbeiterin Doris W [REDACTED] geb. R [REDACTED]
ebenda,

zu 1) und 2): Antragsteller, Beschwerdeführer,
auch hinsichtlich der weiteren Beschwerde,

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

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 24. November 1978 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 3. Zivilkammer des Landgerichts Fulda vom 18. Dezember 1975 wird auf Kosten der Beteiligten zurückgewiesen.

Der Geschäftswert der weiteren Beschwerde wird auf 6 000 DM festgesetzt.

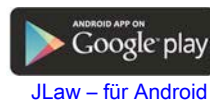
G r ü n d e

I.

Die Eheleute Wilhelm und Katharina R., Beteiligte zu 1, sind die Großeltern der Beteiligten zu 2. In notariell beurkundetem Übergabevertrag vom 2. Januar 1975 haben sie den Grundbesitz, als dessen Eigentümer sie in den oben bezeichneten Grundbuchblättern eingetragen sind, auf die Beteiligte zu 2 übertragen und aufgelassen. Diese hat ihrerseits den Beteiligten zu 1 ein Altenteil ("Auszug") bestellt, bestehend aus einem Wohnungsrecht ("Einsitz") an bestimmten Räumen und, im Rahmen einer Reallast, der Gewährung im einzelnen bestimmter Leistungen (Verpflegung, Pflege in kranken



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



Tagen, Strom- und Wasserlieferung usw.). Im Falle des Todes eines Berechtigten soll nach dem Vertrag eine Verringerung der Auszugsleistungen nicht eintreten.

Die Beteiligten haben die Eintragung der Eigentumsänderung sowie des Altenteils in das Grundbuch bewilligt und beantragt. Nach fruchtloser Aufforderung zur Ergänzung hat der Rechtspfleger beide - von ihm als voneinander abhängig angesehene - Anträge zurückgewiesen, weil nicht angegeben sei, in welchem Rechtsverhältnis das Altenteil den Berechtigten zustehen solle (§ 47 GBO).

Rechtspfleger und Amtsgericht haben der dagegen eingelegten (als Beschwerde bezeichneten) Erinnerung nicht abgeholfen. Das Landgericht hat die Beschwerde zurückgewiesen.

Hiergegen richtet sich die vom beurkundenden Notar namens der Beteiligten eingelegte weitere Beschwerde. Der Notar meint, einer Angabe des Gemeinschaftsverhältnisses der Berechtigten bedürfe es deshalb nicht, weil, sofern in der Eintragungsbewilligung nichts anderes gesagt werde, § 432 BGB gelte. Im übrigen sei im vorliegenden Fall das maßgebende Rechtsverhältnis die zwischen den Berechtigten bestehende Ehe.

Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main hält die weitere Beschwerde für unbegründet, sieht sich aber an einer entsprechenden Entscheidung durch die Beschlüsse des Kammergerichts vom 20. März 1913, OLG 29, 410, und

vom 29. August 1929, HRR 1930 Nr. 739, gehindert. Es hat deshalb die Sache gemäß § 79 Abs. 2 GBO dem Bundesgerichtshof vorgelegt.

II.

Die Voraussetzungen für die Vorlegung der weiteren Beschwerde an den Bundesgerichtshof nach § 79 Abs. 2 GBO sind gegeben. Nach Auffassung des vorlegenden Oberlandesgerichts braucht, wie aus dem Sinnzusammenhang der §§ 47, 49 GBO zu entnehmen sei, im Fall der Bestellung eines Altenteils als eines einheitlichen Rechts für mehrere Berechtigte im Hinblick auf § 49 GBO das maßgebende Gemeinschaftsverhältnis zwar nicht im Grundbuch eingetragen zu werden, muß aber jedenfalls in der Eintragungsbewilligung bezeichnet sein. Im Gegensatz hierzu hat das Kammergericht in den angeführten Entscheidungen den Standpunkt vertreten, in derartigen Fällen sei die Bezeichnung des Gemeinschaftsverhältnisses sowohl im Eintragungsvermerk selbst als auch in der Eintragungsbewilligung entbehrlich.

III.

1. Eine Entscheidung erübrigt sich im vorliegenden Fall nicht etwa im Hinblick auf die Vertragsabrede, daß im Fall des Todes eines Berechtigten keine Verringerung der Auszugsleistungen eintrete. Zutreffend hat das Oberlandesgericht diese Vereinbarung dahin gewürdigt, daß nicht etwa mehrere selbständige Altenteilsrechte geschaffen wer-

den sollten, sondern ein einheitliches Recht (jedenfalls im Sinn einer rechtlichen Verbindung, BGHZ 46, 253; siehe auch KG HRR 1930, 739 a.E.), wobei aber jeder Hinweis auf die Art des Gemeinschaftsverhältnisses fehle.

Es kommt in diesem Zusammenhang auch nicht darauf an, ob, wie der Notar meint, § 432 BGB als Auslegungsregel im Fall unteilbarer Leistungen (BGB-RGRK, 12. Aufl. § 432 Rdn. 1 und 2) hier eingreifen würde. Denn wenn die Rechtsauffassung des vorlegenden Oberlandesgerichts zutrifft, daß auch für Altenteilsrechte grundsätzlich § 47 GBO gilt und § 49 GBO nur die Möglichkeit gibt, statt der Angabe des für die Gemeinschaft mehrerer Berechtigter maßgebenden Rechtsverhältnisses im Grundbuch insoweit auf die Eintragungsbewilligung Bezug zu nehmen, so muß das Gemeinschaftsverhältnis aus der Eintragungsbewilligung mit hinreichender Deutlichkeit zu entnehmen sein. Das Grundbuchamt braucht sich insoweit nicht auf die Prüfung verweisen zu lassen, ob die Voraussetzungen für das Eingreifen einer Auslegungsregel des materiellen Rechts gegeben sind, sondern kann, wie im vorliegenden Fall geschehen, durch Zwischenverfügung auf eine eindeutige Antragstellung hinwirken. Die Schriftsätze des beurkundenden Notars im vorliegenden Verfahren konnten schon mangels Wahrung der Form des § 29 Abs. 1 GBO eine solche Ergänzung der Antragstellung nicht bewirken.

Fehl geht auch der weitere Hinweis des beurkundenden Notars, die zwischen den Berechtigten bestehende Ehe sei das für die Beteiligung maßgebende Rechtsverhältnis. Denn auch zwischen Ehegatten kann etwa eine Gesamtbe-

rectigung im Sinn des § 428 BGB oder eine Mitberechtigung im Sinn des § 432 BGB in Betracht kommen (s. im übrigen hierzu BGHZ 46, 253), je nach dem Güterstand zudem auch ein Gesamthandsverhältnis.

Mithin bedarf es einer Entscheidung der Vorlegungsfrage, ob nach §§ 47, 49 GBO bei Bestellung eines (zumindest im Sinn einer rechtlichen Verbindung einheitlichen) Altenteils für mehrere Personen zwar - bei Bezugnahme im Sinn des § 49 GBO - nicht im Grundbucheintrag vermerkt werden, wohl aber in der Eintragungsbewilligung bezeichnet sein muß, in welchem Rechtsverhältnis die Berechtigten zueinander hinsichtlich ihrer Ansprüche gegen den Verpflichteten stehen. Nicht vertreten wird, soweit ersichtlich, die Meinung, dieses Rechtsverhältnis müsse auch bei Bezugnahme nach § 49 GBO in das Grundbuch selbst eingetragen werden.

2. Die aufgezeigte Frage wird im Sinn des Vorlagebeschlusses beantwortet vom LG Osnabrück, Rpfleger 1974, 263 mit zustimmender Anmerkung von Haegele; Haegele, Grundbuchrecht 5. Aufl. Rdn. 578; Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, Grundbuchrecht § 19 Rdn. 38 und § 49 Rdn. 5; Horber, Grundbuchordnung 14. Aufl. § 49 Anm. 3 c unter cc; Riggers, JurBüro 1974, 955; Nieder, BWNotZ 1975, S. 3 ff, 9 oben; wohl auch Arnheim, Grundbuchordnung 2. Aufl. § 50 a.F. Rdn. 18 und Predari, Grundbuchordnung 2. Aufl. § 48 a.F. Anm. 8, die sich dahin äußern, die Angaben über das Gemeinschaftsverhältnis würden durch Bezugnahme auf die Bewilligung gedeckt.

Verneint dagegen, und zwar jeweils unter Bezugnahme auf die Kammergerichtsentscheidungen ohne zusätzliche Begründung, wird das Erfordernis der Angabe des Gemeinschaftsverhältnisses auch in der Eintragungsbeurteilung von LG Lübeck RdL 1969, 49 und Güthe/Triebel, Grundbuchordnung 6. Aufl. § 49 Rdn. 20 Mitte des 2. Absatzes und § 47 Rdn. 3 am Ende.

Nicht eindeutig ist die Stellungnahme zu dieser Frage bei Meikel/Imhof/Riedel, Grundbuchordnung 6. Aufl. § 49 Anm. 8; Hesse/Saage/Fischer, Grundbuchordnung 4. Aufl. § 49 Anm. II a.E.; Hagen, BWNöZ 1975, 73 ff, insbes. 79 Fußn. 45 und 47.

3. Der Senat schließt sich der Auffassung des vorlegenden Oberlandesgerichts an. Die gegenteilige Meinung des Kammergerichts steht nicht in Einklang mit den Vorschriften der §§ 47, 49 GBO und widerspricht den Erfordernissen der Grundbuchklarheit und -bestimmtheit.

a) Auszugehen ist von der Vorschrift des § 47 GBO, die dann, wenn ein Recht für mehrere gemeinschaftlich eingetragen werden soll, verlangt, daß in der Eintragung entweder die Anteile der Berechtigten in Bruchteilen angegeben werden oder das für die Gemeinschaft maßgebende Rechtsverhältnis bezeichnet wird. Diese Vorschrift ist eine Folgerung aus dem das Grundbuchrecht beherrschenden Bestimmtheitsgrundsatz; sie konkretisiert diesen für den von ihr angesprochenen Sachverhalt. Je nach der Art der gemeinschaftlichen Berechtigung (wie Bruchteilsgemeinschaft nach §§ 741 ff BGB, Gesamtberechtigung nach § 428 BGB, Mitberechtigung nach § 432 BGB oder Gesamthandsge-

meinschaft nach näherer Maßgabe der vom Gesetz zugelassenen Formen; s. dazu auch BGHZ 46, 253; BayObLGZ 1967, 480) ist die Verfügungsbefugnis des einzelnen Beteiligten unterschiedlich. Der Bestimmtheitsgrundsatz erfordert es daher schon unter diesem Gesichtspunkt, Art und Inhalt der Gemeinschaft einzutragen, um Art und Umfang der Verfügungsmacht der einzelnen Beteiligten ersichtlich zu machen (OLG Hamm, Rpfleger 1973, 250; Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann aaO § 47 Rdn. 1). Desgleichen gilt auch in diesem Zusammenhang die allgemeine Überlegung, daß die an die Eintragung geknüpften Gutglaubenswirkungen nach §§ 892, 893 BGB und die vielfältigen, häufig gegenläufigen Interessen der Beteiligten - zumal im Fall einer Zwangsversteigerung - einen klaren und unmißverständlichen Inhalt des Grundbuchs erfordern (vgl. Senatsurteil vom 2. Mai 1975, V ZR 131/73, WM 1975, 596, 597).

§ 49 GBO hat demgegenüber eine andere Zielrichtung. Hiernach bedarf es bei der Eintragung von Dienstbarkeiten und Reallasten als Leibgedinge, Leibzucht, Altenteil oder Auszug nicht der Bezeichnung der einzelnen Rechte, wenn auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen wird. Zweck dieser Vorschrift ist es, einer Überfüllung des Grundbuchs durch weiteste Zulassung der Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung vorzubeugen (BGHZ 58, 57, 59 m.w.Nachw.; BayObLG DNotZ 1975, 622). Denn zu dem Rechtsgebilde, das § 49 GBO mit den darin erwähnten Bezeichnungen meint, gehören in aller Regel, wie auch im vorliegenden Fall, eine Vielzahl vielfältig ausgestalteter Einzelrechte, die die Versorgung des Berechtigten auf

Lebzeiten sicherstellen sollen; die Eintragung all dieser einzelner Rechte im Grundbuch würde dieses erheblich belasten und der Übersichtlichkeit abträglich sein.

Die Vorschrift des § 49 GBO enthält ihrem Wortlaut nach indes lediglich eine Erweiterung des § 874 BGB: Während danach die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung nur zur näheren Bezeichnung des Inhalts eines Rechts möglich ist, wird sie hier unter bestimmten Voraussetzungen zur Bezeichnung der Rechte selbst zugelassen (BGHZ 58, 57, 58). Dafür, daß über die Möglichkeit einer Ersetzung der Eintragung durch Bezugnahme hinaus Eintragungen, die durch § 47 GBO für erforderlich erklärt werden, im Hinblick auf § 49 GBO überhaupt entbehrlich sein sollen, gibt weder diese Vorschrift selbst einen Anhaltspunkt, noch läßt sich dies aus dem von ihr verfolgten Zweck herleiten.

Eine dem Sinn und Zweck sowohl des § 47 als auch des § 49 GBO entsprechende Auslegung muß daher zu dem Ergebnis kommen, daß in den in § 49 GBO angesprochenen Fällen die in § 47 GBO verlangte Bezeichnung des zwischen den mehreren Berechtigten maßgebenden Rechtsverhältnisses zwar nicht im Grundbuch selbst vermerkt werden muß, es vielmehr ausreichend, aber auch erforderlich ist, daß eben diese Bezeichnung in der Eintragungsbewilligung enthalten ist, auf die in dem Buchvermerk Bezug genommen wird. Insoweit wirkt somit die Buchungserleichterung, die § 49 GBO gewährt, auf § 47 GBO "hinüber"; hierin aber erschöpft sich die Wirkung des § 49 GBO, und es

muß im übrigen der Vorschrift des § 47 GBO Geltung verschafft und daher eine Bezeichnung des Berechtigungsverhältnisses jedenfalls in der Eintragungsbewilligung verlangt werden. Die von § 47 GBO verlangten Angaben im Grundbuch über das Berechtigungsverhältnis können also im Fall des § 49 GBO ersetzt werden durch Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung; in dieser aber müssen sie enthalten sein, widrigenfalls sie unvollständig ist (vgl. insbesondere Haegele, Rpfleger 1974, 264).

Die vom Kammergericht vertretene gegenteilige Auffassung vermag nicht zu überzeugen. Eine Begründung dafür, weshalb in einem Anwendungsfall des § 49 (damals § 50) GBO auch in der Eintragungsbewilligung die Angabe des Anteilsverhältnisses nicht zu verlangen ist, ist aus den angeführten Entscheidungen nicht ersichtlich. Soweit darin darauf abgestellt wird, daß das Altenteil als solches kein dem geltenden Recht bekanntes dingliches Recht im Sinn des § 48 (jetzt § 47) GBO sei, ist damit noch nichts darüber gesagt, inwieweit § 47 (damals § 48) GBO auf die im Rahmen eines Altenteils bestellten Dienstbarkeiten und Reallasten anzuwenden ist. Das Kammergericht führt (in beiden Entscheidungen) dann weiter aus: "Eben deswegen, weil das Altenteil kein dingliches Recht ist, und weil nach § 50 GBO die einzelnen unter der Bezeichnung Altenteil zusammengefaßten Rechte nicht der Eintragung bedürfen, ist das Grundbuchamt auch einer Entscheidung der Konstruktionsfrage überhoben, ob bezüglich einzelner von jenen Rechten, besonders des Wohnungsrechts, die Möglichkeit der Bestellung eines gemeinschaftlichen Rechts für mehrere Berechtigte anzuerkennen oder zu verneinen ist." Auch hiermit wird keine Begründung

gegeben, sondern nur eine Schlußfolgerung aus der von ihm vertretenen Ansicht gezogen. Im übrigen bestand inzwischen für die Rechtsprechung schon wiederholt Anlaß, im Rahmen von Eintragungsanträgen dazu Stellung zu nehmen, welche Gemeinschaftsverhältnisse in Betracht kommen (und daher eintragungsfähig sind) für Rechte, die üblicherweise als Teil eines Leibgedings vereinbart werden (BGHZ 46, 253; OLG Köln, DNotZ 1965, 686; OLG Frankfurt a.Main, Rpfleger 1973, 394; vgl. auch BayObLG DNotZ 1975, 619).

IV.

Die Annahme der Vorinstanzen, ohne Eintragung des Altenteils habe auch die Eintragung des Eigentumswechsels nicht erfolgen sollen, wird von der weiteren Beschwerde nicht angegriffen und läßt auch einen Rechtsirrtum nicht erkennen.

Nach alledem war die weitere Beschwerde zurück-
zuweisen.

Hill

Dr. Eckstein

Hagen

Linden

Vogt