

4/

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

GB0 § 29

Hat ein Notar von ihm selbst beurkundete oder beglaubigte grundbuchrechtliche Erklärungen aufgrund ausdrücklicher Vollmacht im Namen eines Beteiligten nachträglich berichtigt, ergänzt oder grundbuchrechtlichen Erfordernissen inhaltlich angepaßt, so ist diese Eigenurkunde, wenn sie vom Notar unterzeichnet und gesiegelt ist, eine öffentliche Urkunde und genügt dem Formerfordernis des § 29 GB0.

BGH, Beschl. v. 9. Juli 1980 - V ZB 6/80 - OLG Frankfurt am Main
LG Darmstadt

BUNDESGERICHTSHOF

V ZB 6/80

BESCHLUSS

in der Grundbuchvorlagesache

betreffend die im Grundbuch von D[REDACTED] eingetragenen Grundstücke Flur 1 Flurstück 35/1, Hof- und Gebäudefläche, Untere M[REDACTED]straße [REDACTED] mit 328 qm und Flur 1 Flurstück 35/2, Hof- und Gebäudefläche, E[REDACTED]straße [REDACTED] mit 309 qm

Beteiligte:

1. Elektromechaniker Hermann Heinrich G[REDACTED],
E[REDACTED]straße [REDACTED], M[REDACTED]/D[REDACTED],
2. Hausfrau Magda Kunigunde S[REDACTED] geb. G[REDACTED],
E[REDACTED]straße [REDACTED], M[REDACTED]/D[REDACTED],

Antragsteller und Beschwerdeführer
- auch hinsichtlich der weiteren Be-
schwerde -

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt und Notar
Dr. A. P[REDACTED], F[REDACTED]straße [REDACTED], M[REDACTED] -

4

- 2 -

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:

Auf die Beschwerde der Beteiligten werden der Beschluß der 5. Zivilkammer - Beschwerdekammer - des Landgerichts Darmstadt vom 28. November 1978 sowie die Zwischenverfügung des Amtsgerichts Offenbach vom 15. September 1978 teilweise aufgehoben.

Unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen wird das Grundbuchamt angewiesen, von den Bedenken seiner Zwischenverfügung abzu-
sehen, soweit sie die fehlende Beglaubigung der Unterschrift des Notars betreffen.

G r ü n d e

I.

Die Beteiligten zu 1 und 2 sind Kinder der Eheleute Hermann Alfons G■■■ und Magdalena Maria G■■■ geb. Wilz. Am 30. September 1977 bewilligten sie im Zusammenhang mit einem Übergabevertrag ihren Eltern Altenteilsrechte. Ihre Unterschriften hat der Notar Dr. P■■■■ öffentlich beglaubigt (UR 124/77). In der Altenteilsbewilligung heißt es u.a.:



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



"Wir bewilligen und beantragen zu Gunsten unserer Eltern ... als Gesamtberechtigte folgende Altenteilsrechte in das Grundbuch einzutragen ... 3. Zu Lasten der Grundstücke Flur 1 Nr. 35/1, 35/2 und 37/1 haben die Kinder (gemeint sind die Beteiligten zu 1 und 2) für eine ortsübliche standesgemäße Beerdigung ihrer Eltern zu sorgen, deren Gräber herzurichten und zu pflegen, und zwar in Jahren mit gerader Endziffer der Sohn (Beteiligter zu 1) und in Jahren mit ungerader Endziffer die Tochter (Beteiligte zu 2). Fällt eines der Kinder weg, so treten an seine Stelle dessen Erben."

In der Urkunde erteilten die Beteiligten und ihre Eltern dem Notar Vollmacht "unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Ergänzung und Änderung unserer Erklärungen und Anträge, sofern dies zur Herbeiführung der gewünschten Eintragungen im Grundbuch etwa notwendig werden sollte". Unter Bezugnahme auf diese Vollmacht änderte der Notar durch ein an das Grundbuchamt gerichtetes Schreiben vom 7. Februar 1978 die Nr. 3 der Bewilligung dahin ab, daß die Verpflichtung des Beteiligten zu 1, das Grab der Eltern zu pflegen, gegenüber der Beteiligten zu 2 bestehen und deshalb auf seinen Grundstücken Flur 1 Nr. 35/1 und 35/2 lasten solle, während umgekehrt die entsprechende Verpflichtung der Beteiligten zu 2 gegenüber dem Beteiligten zu 1 bestehen und deshalb ihr Grundstück Flur 1 Nr. 37/1 belasten solle. Dieses Schreiben trägt Unterschrift und Siegel des Notars.

Im Wege einer Zwischenverfügung beanstandete das Grundbuchamt das Änderungsschreiben mit der Begründung, daß zur Ergänzung und Änderung von Erklärungen die Erklärung des Notars mit Unterschrift und Amtssiegel nicht genüge,

sondern daß gemäß § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO die Unterschrift des Notars von einem anderen Notar (oder Ortsgerichtsvorsteher) beglaubigt sein müsse. Zugleich wies es darauf hin, daß gemäß Art. 93 Abs. 2 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch Real-lasten auf eine längere Zeit als auf die Lebenszeit der Berechtigten nicht bestellt werden dürften. Es gab dem Notar auf, die Urkunde entsprechend zu ergänzen.

Gegen diese Zwischenverfügung haben die Beteiligten Erinnerung eingelegt. Rechtspfleger und Grundbuchrichter haben der Erinnerung nicht abgeholfen. Das Landgericht hat die Beschwerde (nur) wegen der fehlenden öffentlichen Beglaubigung der Unterschrift des Notars zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die vom Notar namens der Beteiligten eingelegte weitere Beschwerde, mit der sie beantragen, den angefochtenen Beschluß und die Zwischenverfügung des Grundbuchamts aufzuheben und das Grundbuchamt anzuweisen, die Erledigung der Anträge nicht von der Beglaubigung der Unterschrift des Notars unter seinem Antrag vom 7. Februar 1978 abhängig zu machen.

Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main möchte der Beschwerde weitgehend stattgeben, weil es die Form der Erklärung vom 7. Februar 1978 für ausreichend hält, sieht sich aber an dieser Entscheidung durch den Beschluß des Oberlandesgerichts Hamm vom 18. Oktober 1957, Rpfl 1958, 268 = DNotZ 1958, 643 gehindert. Darin hat das Oberlandesgericht Hamm die Auffassung vertreten, der in öffentlicher Urkunde dazu bevollmächtigte Notar könne eine Änderung der für die Eintragung erforderlichen Erklärungen nur in der Form des § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO vornehmen. Das vor-

legende Oberlandesgericht verweist ferner auf einen Beschluß des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 12. Juli 1955, BayObLGZ 1955, 155, 162 in dem - allerdings außerhalb der die Entscheidung tragenden Gründe - dieselbe Ansicht vertreten wird. Es hat die weitere Beschwerde gemäß § 79 Abs. 2 Satz 1 GBO dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

II.

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

1. Keinen Bedenken unterliegt der Ausgangspunkt der Erwägungen des Landgerichts und des Oberlandesgerichts, daß die vom Notar erklärte Änderung der Eintragungsbewilligung der Form des § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO bedurfte, weil die Beteiligten unter dem 30. September 1977 ein Recht zugunsten ihrer Eltern bewilligt hatten, durch die Erklärung vom 7. Februar 1978 aber statt dessen jeweils Rechte für einen der Beteiligten bewilligt wurden, so daß sich der Inhalt der Bewilligung ändert.

2. Die Entscheidung über die Berechtigung der Zwischenverfügung vom 15. September 1978 hängt somit davon ab, ob die Erklärung des Notars vom 7. Februar 1978 der in § 29 GBO vorgeschriebenen Form genügt. In Übereinstimmung mit dem vorlegenden Oberlandesgericht bejaht der Senat diese Frage.

Nach einer früher vorherrschend gewesenen Ansicht bedürfen allerdings auch solche grundbuchrechtlichen Erklärungen der notariellen Beglaubigung, die ein Notar aufgrund ausdrücklicher Vollmacht im Namen eines Beteiligten zur Ergänzung oder Abänderung einer Erklärung abgibt, die er selbst vorher bereits beurkundet oder beglaubigt hat (vgl. OLG Hamm, DNotZ 1958, 643; LG Hof, MittBayNotV 65, 147; Hornig, DNotZ 1954, 467; Jansen, BeurkG 2. Aufl. § 1 Rdn. 37; Horber, GBO 14. Aufl. § 31 Anm. 2 C, b; Weber, MittBayNotV 65, 59 ff).

Der Senat hat die Frage, ob vom Notar unterzeichnete und von ihm gesiegelte Verfahrenserklärungen (dort: Rücknahme eines Antrages, den er in Vollmacht der Beteiligten gestellt hatte) eine öffentliche Urkunde darstellten, in BGHZ 71, 349, 352 offen gelassen. Er bejaht sie nunmehr in Übereinstimmung mit dem überwiegenden Teil des neueren Schrifttums (Hieber, DNotZ 1954, 461, 464; Meikel/Imhof/Riedel, GBO 6. Aufl. § 15 Rdn. 18; Seybold/Hornig, BNotO 5. Aufl. § 24 Rdn. 43; Reithmann, Allgemeines Urkundenrecht 1972 S. 28 f; Herrmann in Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, Grundbuchrecht 2. Aufl. § 29 Rdn. 78 und § 31 Rdn. 13; Keidel/Kuntze/Winkler, BeurkG 11. Aufl. § 1 Rdn. 5).

Nach der auch hier maßgeblichen Begriffsbestimmung des § 415 ZPO sind öffentliche Urkunden u.a. solche Urkunden, die von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person innerhalb des ihr zugewiesenen Geschäftskreises in der vorgeschriebenen Form aufgenommen sind.

Mit öffentlichem Glauben versehene Personen sind solche Urkundspersonen, die durch staatliche Ermächtigung bestellt sind; zu ihnen gehört der Notar (vgl. § 20 BNotO).

Die Errichtung der in Rede stehenden Eigenurkunden läßt sich dem Geschäftskreis zuordnen, der dem Notar als "einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person" zugewiesen ist. Nach § 24 Abs. 1 BNotO gehört zu dem Amt des Notars auch die "sonstige" (d.h. über Beurkundungen und Beglaubigungen sowie die weiteren in §§ 20 f BNotO aufgeführten Aufgaben hinausgehende) Betreuung der Beteiligten auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege. Diese betreuende Tätigkeit läßt sich zwar begrifflich von der übrigen Tätigkeit, insbesondere von der beurkundenden, trennen (so Weber, MittBayNotV 1965, 59, 61 f, der ein Rechtsbetreuungsamt und ein Beurkundungsamt des Notars unterscheidet; dagegen Herrmann in Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann aaO § 29 Rdn. 78), doch erscheint dies jedenfalls im vorstehenden Zusammenhang nicht als geboten und, gemessen an den Bedürfnissen der Praxis, nicht als zweckmäßig. Der Notar errichtet die hier in Rede stehenden Eigenurkunden stets nach vorausgegangener Beurkundungs- oder Beglaubigungstätigkeit, um eine von den Beteiligten bereits abgegebene verfahrensrechtliche Erklärung zu berichtigen oder zu ergänzen oder um sie an grundbuchrechtliche Erfordernisse inhaltlich anzupassen. Beide Tätigkeiten stehen in engem sachlichem Zusammenhang und sind auf ein einheitliches Ziel gerichtet. Es erscheint daher gerechtfertigt, den Geschäftskreis des

Notars im vorstehenden Zusammenhang nicht aufzuspalten, sondern als einheitlichen zu betrachten. Dann fällt auch die Ergänzung, Berichtigung oder Anpassung verfahrensrechtlicher Erklärungen im obigen Sinne, wie in § 415 ZPO vorausgesetzt, noch in den Geschäftskreis des Notars als einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person.

Auch aus dem Tatbestandsmerkmal der Einhaltung "der vorgeschriebenen Form" (§ 415 ZPO) ergibt sich kein Bedenken dagegen, notarielle Eigenurkunden als öffentliche Urkunden (auch im Sinne des § 29 GBO) anzuerkennen. Hierzu ist vorab festzuhalten, daß dann, wenn die Einhaltung einer besonderen Form nicht vorgeschrieben ist, dieses begriffliche Erfordernis entfällt; es liegen auch dann öffentliche Urkunden vor, sofern die sonstigen Voraussetzungen gegeben sind (Stein/Jonas/Schumann/Leipold, ZPO 19. Aufl. § 415 I 3 mit Hinweis auf BayObLG BlfRA 62, 11 f). Für notarielle Eigenurkunden ist eine besondere Form nicht ausdrücklich vorgeschrieben. Für den besonderen Fall der Rücknahme eines Antrags nach Maßgabe des § 24 Abs. 3 BNotO läßt Satz 2 aaO die notarielle Unterschrift unter Beifügung des Amtssiegels genügen und erklärt eine Beglaubigung der Unterschrift für nicht erforderlich. Es kann dahingestellt bleiben, ob sich hieraus - eventuell in Verbindung mit § 40 BeurkG - eine allgemeine Formvorschrift "für die nicht besonders spezifizierte Amtstätigkeit des Notars" entwickeln läßt (so Herrmann in Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann aaO § 29 Rdn. 78; noch weitergehend Reithmann, Allgemeines Urkundenrecht, S. 30; ihm folgend Keidel/Kuntze/Winkler aaO § 1 Rdn. 5 und Seybold/Hornig aaO § 24 Rdn. 43); denn auch wenn man dies annähme, wäre

die Form im vorliegenden Falle eingehalten, weil der Notar seine an das Grundbuchamt gerichteten Erklärungen vom 7. Februar 1978 unterschrieben und gesiegelt hat.

Das Bedenken gegen die Einhaltung der Formvorschrift des § 29 GBO ist daher unberechtigt und die weitere Beschwerde begründet.

Wegen der weiteren Bedenken im Zusammenhang mit Art. 93 Abs. 2 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch wird auf die Ausführungen des vorlegenden Oberlandesgerichts verwiesen.

Im übrigen sei für den Inhalt der Eintragung darauf hingewiesen, daß bei der Eintragung eines mehreren Personen zustehenden Rechts der Zusatz "als Gesamtberechtigte" nicht genügt; es ist vielmehr ein das Rechtsverhältnis näher kennzeichnender Zusatz wie etwa "als Gesamtberechtigte

gemäß § 428 BGB^W erforderlich (vgl. den zur Veröffentlichung vorgesehenen Senatsbeschluß vom 9. Juli 1980 - V ZB 5/80).

Hill

Dr. Eckstein

Hagen

Linden

Vogt