

Quelle: <https://voris.wolterskluwer-online.de/document/6a52ba36-efb2-4243-96bb-443d59d1215b>

Bibliografie	
Gericht	OLG Braunschweig
Datum	12.03.2026
Aktenzeichen	2 W 29/26
Entscheidungsform	Beschluss
Referenz	WKRS 2026, 12669
Entscheidungsname	[keine Angabe]
ECLI	ECLI:DE:OLGBS:2026:0312.2W29.26.00

Oberlandesgericht Braunschweig

Beschl. v. 12.03.2026, Az.: 2 W 29/26

Aufhebung der Zwischenverfügung auf Beschwerde der Miteigentümer als Antragsteller; Rechtsfehlerhafte Anknüpfung der formwirksamen Beglaubigung der von den Antragstellern unter ihrer Löschungsbewilligung eigenhändig geleisteten Unterschriften durch Grundbuchamt mit Zwischenverfügung an den Beidruck des Dienstsiegels der Notarin

Amtlicher Leitsatz

Die Beglaubigung einer Unterschrift unter einer in Papierform erteilten Löschungsbewilligung kann im Rahmen von § 29 Abs. 1 GBO auch durch einfaches elektronisches Zeugnis i. S. v. § 39a BeurkG erfolgen (Anschluss an

BGH, Beschluss vom 26.11.2025 - II ZB 20/24, DStR 2026, 302).

Tenor:

Auf die Beschwerde der Antragsteller wird die Zwischenverfügung des Amtsgerichts - Grundbuchamt - Braunschweig vom 29.10.2025 aufgehoben.

Die Sache wird an das Amtsgericht - Grundbuchamt - Braunschweig zur Entscheidung über den Antrag vom 28.10.2025 zurückgegeben.

Wert der Beschwerde: 500,00 €

Gründe

I.

Die Antragsteller sind zu je 1/2 eingetragene Miteigentümer des im Grundbuch von Braunschweig-B Blatt (...) eingetragenen Grundbesitzes. In Abt. III lfd. Nr. 1 und 2 ist jeweils eine brieflose Grundschuld über je 30.000,00 DM zugunsten der S.-Bank Hannover eG eingetragen.

Die Antragsteller haben unter dem 28.10.2025 papierschriftlich die Löschung der beiden Grundpfandrechte beantragt (Bl. 22/15 f. d. A. AG) und hierzu auch eine notariell beglaubigte, ebenfalls papierschriftliche Löschungsbewilligung der S.-Bank Hannover eG vorgelegt (UR.-Nr. XXX des Notars Dr. K., Hannover/Bl.22/16 ff. d. A. AG). Dem elektronisch übermittelten, aber eigenhändig unterschriebenen Löschantrag der Antragsteller beigelegt ist ein Beglaubigungsvermerk ihrer Verfahrensbevollmächtigten (UR.-Nr.XXX) vom 28.10.2025, den diese eigenhändig unterschrieben, eingescannt und qualifiziert signiert hat (Bl. 22/22 d. A. AG).

Daneben ist ein weiteres qualifiziert signiertes Dokument eingereicht worden, mit welchem die Übereinstimmung der in der Datei enthaltenen Abschrift mit dem vorliegenden Papierdokument (Urschrift) beglaubigt wird.

Mit Zwischenverfügung vom 29.10.2025 hat das Amtsgericht - Grundbuchamt - Braunschweig auf Eintragungshindernisse hingewiesen, weil der Urkunde vom 28.10.2025 zu UR.-Nr. XXX der für eine formwirksame Unterschriftsbeglaubigung nötige Beidruck des Dienstsiegels fehle. Zur formgerechten Behebung ist gemäß § 18 GBO eine Frist von sechs Wochen gesetzt worden.

Hiergegen richtet sich die Beschwerde der Antragsteller, die sie wie folgt begründen: Die Übermittlung des Löschungsantrags sei auf elektronischem Weg mit qualifizierter elektronischer Signatur durch Verwendung der Signaturkarte der Notarin erfolgt. Dem Formerfordernis des Beglaubigungsvermerks, also dem Beidruck des Amtssiegels als Wirksamkeitsvoraussetzung, werde durch diese Form der Übermittlung Rechnung getragen, weil die elektronische qualifizierte Signatur die Unterschrift des Notars und das Dienstsiegel ersetze. Es sei deshalb nicht nötig, dem in Papierform vorliegenden Originalbeglaubigungsvermerk vor dem Scanvorgang noch das Farbdrucksiegel beizudrücken, welches dann später, nämlich wenn die Erklärung der Beteiligten mit dem Vermerk verbunden werde, mit dem Prägesiegel "überklebt" werden müsste.

Das Amtsgericht hat der Beschwerde mit Beschluss vom 27.01.2026 nicht abgeholfen und die Sache dem Oberlandesgericht Braunschweig als Beschwerdegericht zur Entscheidung vorgelegt.

II.

1.

Die zulässige Beschwerde der Antragsteller (§ 11 Abs. 1 RPflG i. V. m. §§ 71 Abs. 1, 73 GBO) ist begründet.

Das Grundbuchamt hat die formwirksame Beglaubigung der von den Antragstellern unter ihrer Löschungsbewilligung vom 28.10.2025 eigenhändig geleisteten Unterschriften mit Zwischenverfügung vom 29.10.2025 zu Unrecht an den Beidruck des Dienstsiegels der Notarin geknüpft.

a) Nach § 27 S. 1 GBO dürfen Grundpfandrechte, also Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden, nur mit Zustimmung des Eigentümers des Grundstücks, hier also der Antragsteller, gelöscht werden. Die Zustimmung ist nach § 29 Abs. 1 S. 1 GBO durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde nachzuweisen.

aa) Ist eine zur Eintragung erforderliche Erklärung oder eine andere Voraussetzung der Eintragung - wie hier - durch eine öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde nachzuweisen, so kann diese als ein mit einem einfachen elektronischen Zeugnis nach § 39a BeurkG versehenes elektronisches Dokument übermittelt werden (§ 137 Abs. 1 S. 1 GBO). Die Regelung bezieht sich also auf die elektronische Beglaubigung eines dem Notar in Papierform vorliegenden Dokuments, welches elektronisch übermittelt werden soll. Die für das einzureichende Dokument geltende Form des § 29 Abs. 1 GBO ist - wie in der Papierwelt - nur gewahrt, wenn das Dokument selbst den Anforderungen von § 29 Abs. 1 GBO genügt (vgl. Waldner in: Bauer/Schaub, GBO, 5. Aufl., § 137 Rn. 2).

bb) Öffentlich beglaubigte Urkunden i. S. v. § 29 Abs. 1 S. 1 GBO sind gemäß § 129 Abs. 1 S. 1 BGB schriftlich abgefasste Erklärungen, bei denen die Unterschrift oder das Handzeichen des Erklärenden von einem Notar beglaubigt ist. Dabei stellt der Beglaubigungsvermerk des Notars eine öffentliche Urkunde im Sinne von § 415 Abs. 1 ZPO dar (vgl. Demharter in: Demharter, GBO, 33. Aufl., § 29 Rn. 41).

Die bei der Erstellung öffentlicher Urkunden zu beachtende Form ergibt sich nach § 1 Abs. 1 BeurkG aus dem Beurkundungsgesetz. Die Beglaubigung einer Unterschrift kann gemäß § 39 BeurkG statt in einer Niederschrift in einem Vermerk erfolgen, der das Zeugnis enthält, dass die Unterschrift von der im Vermerk genannten Person geleistet oder anerkannt worden ist, der die Person des die Unterschrift Leistenden oder Anerkennenden bezeichnet (§ 40 Abs. 3 S. 1 BeurkG) und sowohl die Unterschrift als auch das Siegel des Notars enthält. Wird die Beglaubigung elektronisch vorgenommen (§ 39a Abs. 1 S. 1, 1. Hs. BeurkG) muss das hierzu erstellte Dokument stattdessen mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen werden; zudem muss mit dem Zeugnis eine Bestätigung der Notareigenschaft durch die zuständige Stelle verbunden werden (§ 39a Abs. 2 S. 1 BeurkG).

b) Hieran gemessen bedarf die von den Antragstellern gewählte Form der Beglaubigung zu ihrer Wirksamkeit nicht eines Beidrucks des Präge- oder Farbdrucksiegels (Siegel) des Notars nach § 39 BeurkG.

aa) Allerdings ist eine elektronische Unterschriftsbeglaubigung, also die Beglaubigung einer Unterschrift unter einer schriftlichen Erklärung ohne die Zwischenschaltung einer Beglaubigung in Papierform, nicht unproblematisch. Durch eine solche Hybridbeglaubigung wird mangels Beglaubigung in Papierform kein "Original" geschaffen, sondern lediglich eine elektronische Vermerkdatei, die ihrerseits beliebig vervielfältigbar ist (vgl. Scheller in: Gsell/Krüger/Lorenz/Reymann, BGB, § 129 Rn. 29; DNotl-Report 2020, 113 (114)). Der hieran anknüpfenden und auch vom Grundbuchamt vertretenen Auffassung, dass eine elektronische Unterschriftsbeglaubigung wegen des damit verbundenen Medienbruchs unzulässig sei (vgl. Meier in: Gsell/Krüger/Lorenz/

Reymann, § 39a BeurkG Rn. 18 f.; Frohn in: Bremkamp/Kindler/Winnen, BeurkG, § 39a Rn. 15; Trautrim in: Heinemann/Trautrim, Notarrecht, § 39a BeurkG Rn. 5; Preuß, DNotZ-Sonderheft 2012, 96 (99); s. a. Limmer in: Frenz/Miermeister, Bundesnotarordnung, 6. Aufl., § 39a BeurkG Rn. 29 m. N. z. Gegenansicht), ist der Bundesgerichtshof in seiner aktuellen Rechtsprechung für die Beglaubigung der Unterschrift zur Handelsregisteranmeldung durch einfaches elektronisches Zeugnis jedoch nicht gefolgt (

BGH, Beschluss vom 26.11.2025 - II ZB 20/24, DStR 2026, 302).

Dem Wortlaut von § 39a Abs. 1 S. 1, 1. Hs. BeurkG lasse sich nicht entnehmen, dass die Beglaubigung einer Unterschrift durch einfaches elektronisches Zeugnis nicht formwährend sei. Die Vorschrift benenne die Beglaubigung vielmehr ausdrücklich als einen Unterfall des einfachen Zeugnisses, das elektronisch errichtet werden könne. Dass davon auch die Unterschriftsbeglaubigung umfasst sei, ergebe sich aus dem Verweis in § 39a Abs. 1 S. 1, 1. Hs. BeurkG auf § 39 BeurkG, in dem die Beglaubigung einer Unterschrift als ein Unterfall des einfachen Zeugnisses bezeichnet werde (BGH, Beschluss vom 26.11.2025, a. a. O., Rn. 12).

bb) Da für die Beglaubigung einer Löschungsbewilligung nach § 29 Abs. 1 GBO, zumal im Lichte von § 137 Abs. 1 S. 1 GBO, nichts anderes gelten kann, liegt es im Ermessen des Notars, ob er einen Beglaubigungsvermerk nach §§ 39, 40 BeurkG in Papierform errichtet und diesen sodann elektronisch übermittelt oder ob die Beglaubigung selbst sogleich nach 39a Abs. 1 S. 1, 1. Hs. BeurkG elektronisch erfolgt. Beide Formen sind zulässig (Wilsch in: BeckOK GBO, Hügel, 59. Ed., § 137 Rn. 2). Entscheidet er sich - wie hier - für die letztgenannte Alternative, kann das Grundbuchamt im Rahmen von § 18 Abs. 1 GBO nur darauf hinwirken, dass das für eine elektronische Beglaubigung vorgesehene Verfahren eingehalten wird, aber nicht auf eine Beglaubigung gemäß der erstgenannten Alternative bestehen.

2.

Eine Kostenentscheidung ist nach § 25 Abs. 1 GNotKG nicht veranlasst.

3.

Der Geschäftswert ist gemäß den §§ 79 Abs. 1, 61 Abs. 1, 36 Abs. 1 GNotKG festgesetzt worden. Seine Höhe richtet sich nach den Schwierigkeiten, die die Behebung des Eintragungshindernisses macht, welches Gegenstand der Zwischenverfügung und damit des Beschwerdeverfahrens ist (vgl.

BGH, Beschluss vom 13.03.2014 - V ZB 152/12, NJOZ 2014, 971 Rn. 4).

Hinweis:

Hinweis: Das Dokument wurde redaktionell aufgearbeitet und unterliegt in dieser Form einem besonderen urheberrechtlichen Schutz. Eine Nutzung über die Vertragsbedingungen der Nutzungsvereinbarung hinaus - insbesondere eine gewerbliche Weiterverarbeitung außerhalb der Grenzen der Vertragsbedingungen - ist nicht gestattet.