

Gericht:	OLG Karlsruhe 19. Zivilsenat
Entscheidungsdatum:	18.12.2025
Aktenzeichen:	19 W 79/25 (Wx)
Dokumenttyp:	Beschluss
Quelle:	
Normen:	§ 19 GBO, § 22 Abs 1 S 1 GBO, § 23 GBO, § 29 GBO, § 71 Abs 1 GBO ... mehr

Löschung eines Leibgedings, welches auch eine Grabpflegeverpflichtung beinhaltet

Orientierungssatz

1. Eine im Grundbuch eingetragene Löschungserleichterungsklausel, die vorsieht, dass zur Löschung eines Rechts der Nachweis des Todes genügt, gilt nicht für Reallasten, die eine vererbliche Grabpflegeverpflichtung beinhalten. Denn die Löschungserleichterungsklausel kann sich nur auf solche Teile des Rechtebündels beziehen, die die Voraussetzungen der Befristung und Rückstandsfähigkeit erfüllen. Eine Grabpflegeverpflichtung ist in der Regel nicht auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränkt und daher nicht durch den Nachweis des Todes allein zu löschen. Es ist in diesen Fällen die Bewilligung des Rechtsnachfolgers erforderlich.(Rn.25)
2. Eine Löschungserleichterungsklausel kann nicht dahingehend ausgelegt werden, dass sie eine Befristung der Reallast auf die Lebenszeit des Berechtigten darstellt. Die Vereinbarung einer Löschungserleichterungsklausel deutet nicht auf einen Befristungswillen, sondern vielmehr darauf hin, dass den Vertragsparteien das Problem der eingeschränkten Wirkung des Löschungserleichterungsvermerks nicht bewusst war.(Rn.26)
3. Der Nachweis des Erlöschens eines Rechts durch Vorlage von Sterbeurkunden und einer Bescheinigung der Friedhofsverwaltung ist unzureichend, wenn noch Rückstände von Ansprüchen Dritter bestehen könnten, insbesondere von Personen, die die Grabpflege übernommen haben.(Rn.27)
4. Eine Löschungserleichterungsklausel kann nicht in eine Löschungsvollmacht umgedeutet werden, wenn sich der Wille zur Umdeutung nicht aus dem Grundbuch und den dort in Bezug genommenen Vertragsurkunden ergibt.(Rn.32) (Rn.33) (Rn.34) (Rn.35) (Rn.36) (Rn.37) (Rn.38)

Verfahrensgang

vorgehend AG Achern, 29. Oktober 2025, ACH017 GRG 847/2024

Tenor

1. Die Beschwerde der Erwerber gegen den Beschluss des Amtsgerichts Achern vom 29.10.2025, Az. ACH017 GRG 847/2024, wird zurückgewiesen.
2. Der Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 30.000 EUR festgesetzt.
3. Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Gründe

I.

- 1 Die Beteiligten wenden sich gegen die Zurückweisung des Antrags auf Löschung eines Leibgedings nach Tod der Berechtigten.
- 2 Frau G. L. war als Eigentümerin des im Rubrum näher bezeichneten Grundbesitzes eingetragen (As. II 8). In der Zweiten Abteilung des Grundbuchs ist unter laufender Nummer 1 folgende Belastung zu dem in BV Nr. 1 verzeichneten Grundbesitz eingetragen:
- 3 **Leibgeding** für
 1. W. L., geb. am (...); O.
 2. K. L., geb. J., geb. am (...); O.als Gesamtberechtigte.
- 4 Zur Löschung des Rechts genügt Todesnachweis.
- 5 Eintragungsgrundlage war ein am 1. August 1977 beurkundeter Übergabevertrag (Grundakten Band 23, Heft 15, As. 119 ff.), durch den der Grundbesitz von W. und K. L. an Herrn P. L. übergeben wurde, dessen Witwe G. L. ist. Der Vertrag enthält unter anderem folgende Bestimmungen (Schreibweise wie im Original):
- 6 „2. Die Übergabe erfolgt im Hinblick auf das künftige Erbrecht als Vorempfang und zu folgenden Vereinbarungen:
- 7 a) Der Übernehmer verpflichtet sich für sich und seine Rechtsnachfolger den Übergebern, seinen Eltern auf deren Lebenszeit diesen gemeinsam zustehend dem Überlebenden allein zustehend folgende unentgeltliche, dinglich auf Verlangen der Berechtigten zu sichernde Leibgedingsrechte zu gewähren:
- 8 aa) Wohnungsrecht ausschließliches, mit Zustimmung des Verpflichteten der Ausübung nach übertragbares, an der im übergebenen Hausgrundstück im Erdgeschoß liegenden Drei-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad, einschließlich aller zum gemeinsamen Gebrauch bestimmten Räumlichkeiten (...)
- 9 bb) Pflege und Abwartung (...)
- 10 cc) Grabherrichtung der Elterngräber und deren ortsübliche und herkömmliche Unterhaltung für die Dauer der Belegzeit. (...)
- 11 Lastenbewilligung
- 12 Herr P. L. bewilligt und seine Eltern beantragen, die Eintragung der Leibgedingsrechte gem. Ziffer 2a) auf Lgb- Nr. 4999 zu Gunsten der Übergeber als Gesamtberechtigte im Grundbuch mit der Maßgabe, daß zur Löschung der Nachweis vom Ableben der Berechtigten genügt“
- 13 Mit notariellem Vertrag vom 5. August 2024 übergab Frau G. L. den Grundbesitz unter Vorbehalt eines Nießbrauchs und eines Rückforderungsrechts an die Beteiligten, ihre Kinder. Der Notarvertrag enthält auch einen Antrag auf Löschung des Leibgedings. Die in der Urkunde gestellten Anträge wurden vom Urkundsnotar am 7. August 2024 zum Vollzug vorgelegt.

- 14 Zur weiteren Begründung des Antrags auf Löschung des Leibgedings legte der Urkundsnotar Sterbeurkunden zu den Berechtigten vor (Tod von Frau A. K. L. am ...; Tod von Herrn E. W. L. am ...).
- 15 Das Grundbuchamt forderte den Urkundsnotar daraufhin auf, Erbnachweise auf Ableben der Berechtigten sowie Bewilligungen der Erben zur Löschung des Leibgedings vorzulegen, da dinglicher Inhalt auch die Grabherrichtung der Elterngräber für die Dauer der Belegzeit sei; insoweit greife die Löschungserleichterungsklausel nicht ein.
- 16 Der für die Beteiligten tätige Urkundsnotar trat dem entgegen; die übliche Belegzeit für Gräber betrage 15 Jahre und sei daher bereits abgelaufen. Das Grundbuchamt teilte hierzu mit, die Angabe „ortsübliche Belegzeit“ sei nicht eindeutig und definierbar; die Belegzeit unterscheide sich von Ort zu Ort und könne auch verlängert werden. Der Notar legte daraufhin eine Bestätigung der Friedhofsverwaltung der Stadt O. vor, wonach die Gräber der Berechtigten nach Ablauf der Lauf- bzw. Ruhezeit am 5. März 2021 abgeräumt worden seien; Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Grabstätte bestünden nicht mehr. Das Grundbuchamt hielt an seiner Auffassung fest und erließ - nachdem der Urkundsnotar um eine rechtsmittelfähige Entscheidung gebeten hatte - den angefochtenen Zurückweisungsbeschluss; die weiteren gestellten Anträge wurden am 29. Oktober 2025 vollzogen.
- 17 Zur Begründung der Zurückweisung des Löschantrags hat das Grundbuchamt ausgeführt, mittels Unrichtigkeitsnachweis könnten nur - auf Lebenszeit oder in anderer Weise - zeitlich beschränkte Rechte gelöscht werden. In allen anderen Fällen sei die Löschung durch Nachweis der Unrichtigkeit nicht möglich, sondern nur mit Berichtungsbewilligung des Betroffenen oder seines Rechtsnachfolgers. Enthalte das Leibgeding - wie hier - auch eine Verpflichtung zur Grabpflege, handele es sich um eine vererbliche Reallast und nicht um ein auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränktes Recht. Die Löschungserleichterungsklausel ändere daran nichts; aufgrund einer unzulässig eingetragenen Löschungserleichterungsklausel könne eine Löschung nicht erfolgen. Die Bescheinigung der Friedhofsverwaltung sei nicht ausreichend.
- 18 Gegen den Zurückweisungsbeschluss richtet sich die vom Notar unter Berufung auf die Vollzugsvollmacht eingelegte Beschwerde der Beteiligten. Zwar habe das Amtsgericht zu Recht ausgeführt, dass es sich bei der Grabpflegeverpflichtung um eine vererbliche Reallast handele. Ein Recht könne aber auch dann gelöscht werden, wenn es - wie hier - offensichtlich nicht mehr existiere. Entsprechendes ergebe sich aus der gesiegelten Bescheinigung der Friedhofsverwaltung. Den Parteien des Übergabevertrages vom 1. August 1977 sei klar gewesen, dass eine Grabpflegeverpflichtung erst mit dem Tode eines Leibgedingsberechtigten Wirkung entfalten würde. Wenn in dieser Situation ein Löschungserleichterungsvermerk vereinbart werde, könne das als Befristung der Reallast verstanden werden.
- 19 Das Grundbuchamt hat der Beschwerde nicht abgeholfen.
- II.
- 20 Die nach § 71 Absatz 1 GBO zulässige - einer Frist nicht unterliegende - Beschwerde hat in der Sache keinen Erfolg.

- 21 Die Löschung eines im Grundbuch eingetragenen Rechts erfordert nach der Grundnorm des § 19 GBO die Bewilligung des betroffenen Rechtsinhabers. Ist das Recht außerhalb des Grundbuchs erloschen, so kann es auch gelöscht werden, wenn die Unrichtigkeit des Grundbuchs nachgewiesen wird (§ 22 Absatz 1 Satz 1 GBO). Für Rechte, die auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränkt, aber bei denen Rückstände von Leistungen nicht ausgeschlossen sind, gilt die Sonderregelung des § 23 GBO. Der grundsätzlich erforderlichen Bewilligung des Rechtsnachfolgers bedarf es gemäß Absatz 2 dann nicht, wenn im Grundbuch eingetragen ist, dass für die Löschung des Rechts der Nachweis des Todes genügen soll.
- 22 Da ein Nachweis über die Rechtsnachfolge der Berechtigten und Bewilligungen des oder der Erben nicht vorliegen und damit die Voraussetzungen des § 19 GBO nicht vorliegen, käme eine Löschung des Leibgedings nur bei Nachweis der Grundbuchunrichtigkeit nach § 22 GBO in Betracht. Einen solche hat das Grundbuchamt zu Recht nicht in der notwendigen Form des § 29 GBO (BeckOK GBO/Holzer, 59. Ed. 1.12.2025, GBO § 22 Rn. 65 m.w.N.) für geführt erachtet.
- 23 1. Das Grundbuchamt und die Beschwerdeführer legen ihren Erwägungen ohne nähere Erläuterung zugrunde, dass mit den in Abschnitt 2. a) cc) des Übergabevertrages vom 1. August 1977 bezeichneten „Elterngräbern“ die Gräber der damaligen Übergeber - also von W. und K. L. - gemeint waren. Dem schließt sich der Senat im Ergebnis an. Allerdings würde der Wortlaut des Vertrages auch die Deutung zulassen, dass die Pflege der Gräber der Eltern der Übergeber gemeint waren, da es möglich ist, dass die Übergeber zur Pflege von deren Gräbern verpflichtet waren, diese Verpflichtung aber an den Übernehmer abgegeben wollten. Für eine solche Deutung könnte sprechen, dass der notariell beurkundete Vertrag nicht - unter Aufnahme der vertraglichen Bezeichnung der Beteiligten im Übrigen - von den Gräbern der „Berechtigten“ spricht und von „Gräbern“ in der Mehrzahl die Rede ist, obwohl naheliegend war, dass die berechtigten Eheleute in demselben Grab bestattet zu werden wünschten. Gegen die Deutung, dass die Gräber der Eltern der Übergeber gemeint waren, spricht aber entscheidend, dass von der „Grabherichtung“ die Rede ist, unter der gewöhnlich die erstmalige gärtnerische Einrichtung eines Grabes verstanden wird. Dass die Eltern der 1906 und 1907 geborenen Übergeber zum Zeitpunkt des Notarvertrages am 1. August 1977 noch lebten und deren Gräber erst noch eingerichtet werden mussten, ist zwar nicht vollständig ausgeschlossen, aber äußerst unwahrscheinlich; es verbleibt daher bei der - auch von den Beteiligten - angenommenen Deutung, dass die Gräber der Übergeber gemeint waren.
- 24 2. Der Löschungserleichterungsvermerk ermöglicht die begehrte Eintragung nicht.
- 25 a) Bei Leibgedingen kann sich der Löschungserleichterungsvermerk nur auf diejenigen Teile des Rechtebündels beziehen, die die Voraussetzungen der Befristung und Rückstandsfähigkeit erfüllen. Er ist hinsichtlich einer Reallast für Beerdigungs- und Grabpflegekosten ausgeschlossen, da hier gerade keine Befristung auf die Lebenszeit des Berechtigten vereinbart sein wird. Soll das Leibgeding insgesamt gelöscht werden, so ist in solchen Fällen die Bewilligung des Rechtsnachfolgers notwendig (vgl. etwa BayObLG, Beschluss vom 18. März 1997 - 2Z BR 129/96, juris-Rn. 10; Meier in: Keller/Munzig, KEHE Grundbuchrecht - Kommentar, § 23 GBO, Rn. 46 m.w.N.; Schöner/Stöber GrundbuchR, 16. Auflage 2020, Rn. 1344).

- 26 b) Entgegen der Auffassung der Beteiligten kann der Notarvertrag vom 1. August 1977 nicht dahin ausgelegt werden, dass die zur Absicherung der Grabpflegekosten eingetragene Reallast auf die Lebenszeit der Berechtigten befristet werden sollte. Zwar dürfte den damaligen Urkundsbeteiligten - worauf die Beschwerde im Ansatz zu Recht hinweist - bewusst gewesen sein, dass die Grabpflegeverpflichtung erst nach dem Tod mindestens eines von ihnen Bedeutung erlangt. Aus der gleichwohl getroffenen Vereinbarung eines Löschungserleichterungsvermerks kann aber nicht geschlossen werden, dass das an die Verpflichtung anknüpfende dingliche Recht befristet werden sollten. Wenn die Beteiligten eine dingliche Absicherung der Grabpflegeverpflichtung nach ihrem Tod nicht gewollt hätten, hätten sie die Lastenbewilligung von vornherein ohne weiteres auf die Unterpunkte 2. a) aa) und 2. a) bb) beschränken und es bei einer schuldrechtlichen Grabpflegeverpflichtung belassen können. Dass sie dies nicht getan haben, deutet weniger auf einen Befristungswillen, sondern vielmehr darauf hin, dass weder ihnen noch dem damals mitwirkenden Notar das Problem der eingeschränkten Wirkung des Löschungserleichterungsvermerks bewusst war (vgl. zu einer in diesem Punkt in den Notariaten offenbar früher nicht seltenen Handhabung BayObLG, Beschluss vom 18. März 1997 - ZZ BR 129/96, juris-Rn. 15; Amann DNotZ 1998, 6).
- 27 3. Durch die vorgelegten Sterbeurkunden zu den Berechtigten und die Bescheinigung der Friedhofsverwaltung ist das Erlöschen des Rechts - wie das Grundbuchamt zu Recht ausgeführt hat - nicht nachgewiesen. Zwar handelt es sich bei den betreffenden Schriftstücken um öffentliche Urkunden, wobei die Bescheinigung der Friedhofsurkunde als Zeugnisurkunde (§ 29 GBO in Verbindung mit §§ 415, 418 ZPO) verstanden werden kann. Dass die Gräber der Berechtigten aufgelassen sind und Ansprüche der Friedhofsverwaltung nicht mehr bestehen, belegt indes nicht, dass nicht noch Rückstände von Ansprüchen Dritter - insbesondere solcher Personen, die die Grabpflege tatsächlich übernommen haben - bestehen könnten. Auch wenn das Bestehen entsprechender Ansprüche angesichts des Zeitablaufs seit der Auflassung der Gräber im Jahre 2021 unwahrscheinlich ist, kann es doch - da auch etwaige Verjährungsfristen gehemmt worden sein könnten - nicht von vornherein ausgeschlossen werden.
- 28 4. Eine Löschung nach § 5 GBBerG kommt - obwohl die Geburt der Berechtigten mehr als 110 Jahre zurückliegt - nicht in Betracht, weil hinsichtlich der Grabpflegeverpflichtung eine vererbliche Verpflichtung vorliegt, für die die Norm nicht gilt. Zwar scheidet die Vererblichkeit bei Reallasten aus, die ihrem Wesen nach nicht vererblich sind (BeckOGK/Sikora, 1.10.2025, BGB § 1111 Rn. 11), wie es bei den übrigen Verpflichtungen aus dem Leibgeding der Fall ist, die gegenüber den Berechtigten persönlich erbracht werden sollten. Hinsichtlich der Grabpflegeverpflichtung liegt es indes so, dass ihre dingliche Absicherung nur dann Wirkung entfalten kann, wenn das Recht vererblich ist (vgl. OLG München, Beschluss vom 10. August 2012 - 34 Wx 131/12 -, juris-Rn. 25).
- 29 5. Von dem formgerechten Nachweis der Unrichtigkeit kann auch nicht ausnahmsweise abgesehen werden. Durch die hohen Anforderungen an den Unrichtigkeitsnachweis soll verhindert werden, dass am Berichtigungsverfahren nicht beteiligte Personen Schaden erleiden. Ferner soll den Gefahren begegnet werden, die aus einer unrichtigen Eintragung für den öffentlichen Glauben des Grundbuchs erwachsen könnten. Der Nachweis ist deshalb grundsätzlich auch dann nach § 29 zu erbringen, wenn im Einzelfall die Möglichkeit, einen formgerechten Nachweis abzugeben, erschwert ist. Dem Antragsteller, der den Nachweis der Unrichtigkeit nicht erbringen kann, bleibt nur die Möglichkeit, eine Berichtigungsbewilligung von dem verlierenden Teil zu erwirken oder auf dem Zivilrechts-

weg zu erstreiten (BeckOK GBO/Holzer, 59. Ed. 1.12.2025, GBO § 22 Rn. 65 m.w.N.). Dieser Grundsatz erfährt nur dann eine Ausnahme (a.a.O., Rn. 66), wenn der Zivilrechtsweg nicht beschritten werden kann und sich der Antragsteller in einer ansonsten unüberbrückbaren Beweisnot befindet. Hier ist die Erlangung einer Berichtigungsbewilligung zwar erschwert, weil mittels mehrerer Erbscheinsverfahren die Rechtsnachfolge nach den Berechtigten nachgewiesen werden muss. Eine Unmöglichkeit dieses Vorgehens ist jedoch nicht erkennbar.

- 30 6. Die Löschungserleichterungsklausel kann auch nicht in eine Löschungsvollmacht umgedeutet werden. Der für das Grundbuchrecht bei dem Oberlandesgericht Karlsruhe zuständige 11. Zivilsenat hat hierzu (Beschluss vom 1. März 2017 - 11 W 112/16 (Wx), unveröffentl.) folgendes ausgeführt:
- 31 d) Die vom Antragsteller angeregte Umdeutung des Löschungserleichterungsvermerks in eine Vollmacht zur Löschung zugunsten des jeweiligen Eigentümers kommt nicht in Betracht (vgl. hierzu ausführlich Reymann, MittBayNotZ 2013, 226, 227 ff.; Amann, DNotZ 1998, 6, 11 ff.).
- 32 aa) Zutreffend geht der Antragsteller im Ausgangspunkt davon aus, dass eine Umdeutung im Grundbuchverfahren denkbar ist. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob eine Umdeutung der Eintragung selbst oder nur der ihr zugrundeliegenden Erklärungen möglich ist (vgl. wegen Nachweisen zum Streitstand Demharter, GBO, 30. Auflage 2016, § 53 Rn. 4 m.w.N.). Denn jedenfalls sind die Voraussetzungen der begehrten Umdeutung vorliegend nicht gegeben.
- 33 bb) Eine Umdeutung hat in Anwendung des § 140 BGB dem Parteiwillen zu entsprechen, der sich wegen der an das Grundbuchverfahren zu stellenden Anforderungen des Bestimmtheitsgrundsatzes sowie dem Ausschluss tatsächlicher Ermittlungen im Grundbucheintragungsverfahren aus dem Grundbuch und den dort in Bezug genommenen Vertragsurkunden selbst ergeben muss (vgl. OLG Hamm vom 17.06.2014 - 15 W 33/14, juris Rn. 11; BayObLG vom 18.03.1997 - 2Z BR 129/96, juris Rn. 12; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Auflage 2012, Rn. 173 m.w.N.). Die vom Antragsteller, aber auch der Literatur angeführten praktischen Erwägungen (vgl. Amann, DNotZ 1998, 6, 7 ff.; Frank, MittBayNotZ 1997, 217, 218) rechtfertigen ein Abweichen von diesen Anforderungen nicht (vgl. hierzu auch OLG Hamm vom 17.06.2014 - 15 W 33/14, juris Rn. 13 a.E.; OLG München vom 28.01.2013 - 34 Wx 329/12, juris Rn. 19; BayObLG vom 08.10.1998 - 2Z BR 133/98, juris Rn. 20 f.; BayObLG vom 18.03.1997 - 2Z BR 129/96, juris Rn. 15).
- 34 cc) Nach diesen Maßstäben kommt die vom Antragsteller begehrte Umdeutung in eine Bevollmächtigung zu seinem Gunsten zur Abgabe der Löschungsbewilligung nicht in Betracht (so im Ergebnis auch zu vergleichbaren Fällen OLG Hamm vom 17.06.2014 - 15 W 33/14, juris Rn. 12 f.; OLG München vom 28.01.2013 - 34 Wx 329/12, juris Rn. 17; OLG München vom 10.08.2012 - 34 Wx 131/12, juris Rn. 26; BayObLG vom 08.10.1998 - 2Z BR 133/98, juris Rn. 21; BayObLG vom 18.03.1997 - 2Z BR 129/96, juris Rn. 11 ff.; a.A. Amann, DNotZ 1998, 6, 14; Frank, MittBayNotZ 1997, 217 f.).

- 35 Insofern kann mit dem Antragsteller noch davon ausgegangen werden, dass es den Vertragsschließenden um den Eintritt eines bestimmten rechtlichen Erfolges gegangen ist. Denn andernfalls hätten sie den Vertrag nicht zu schließen brauchen.
- 36 Welcher rechtliche Erfolg aber - in Abweichung von dem Erklärten - gewollt war, lässt sich der Vertragsurkunde nicht entnehmen. Insofern genügt es nicht, dass ein entsprechender Wille sinnvoll gewesen wäre. Vielmehr müssen sich für ihn Anhaltspunkte in der Urkunde ergeben. Dies ist nicht der Fall. Für die vom Antragsteller begehrte Umdeutung in eine Vollmacht zur Löschungsbewilligung müssten die Vertragsparteien davon ausgegangen sein, dass der jeweilige Eigentümer des Grundstücks für das Erlöschen der dinglichen Sicherung der mit dem Tod eintretenden Verpflichtungen sorgen kann. Damit würde die dingliche Sicherung des Rechts nicht unbedingt vom Willen der Erben und damit ihnen regelmäßig nahestehender Personen abhängen, sondern könnte durch der Erblasserin völlig unbekannte Personen, die in keiner Beziehung zu ihr stehen, zum Erlöschen gebracht werden. Für die Annahme einer solch weitgehenden Befugnis finden sich dem Vertrag keine Anhaltspunkte. Vielmehr spricht die ausdrückliche Vereinbarung der dinglichen Sicherung dafür, dass der jeweilige Eigentümer die Belastungen durch die Reallast übernehmen sollte.
- 37 Dem steht auch nicht entgegen, dass im Einleitungssatz zu § 3 des Vertrages von einem auf die Dauer des Lebens befristeten Leibgeding die Rede ist und der Inhalt desselben in der Folge - dem widersprechend - auch Regelungen enthält, die erst nach dem Tod wirksam werden können. Aus dem Widerspruch folgt nicht zwangsläufig, dass die Absicherung der Grabpflegeverpflichtung nach dem Willen der Vertragsparteien allein durch den Todesnachweis entfallen sollte. Vielmehr erscheint naheliegend, dass es den Vertragsparteien darauf ankam, die Verpflichtung über den Tod hinaus dinglich zu sichern. So haben sie sie neben den zu Lebzeiten wirkenden Regelungen in einer gesonderten Nummer aufgeführt und auf dieser Grundlage die dingliche Sicherung vereinbart. Insofern ist nicht erklärlich, dass es dem Willen des Berechtigten entsprechen soll, dem Eigentümer eine Vollmacht zu erteilen, die zur Aufhebung und Löschung eines Teils der Reallast in dem Augenblick ermächtigt, in dem dieser Teil des Rechts erst zum Tragen kommt und für den Rechtsnachfolger des Berechtigten Bedeutung erlangen kann. Das gilt unbeschadet dessen, dass von der Vollmacht nicht der Berechtigte selbst, sondern nur dessen Erben betroffen sind (so auch BayObLG vom 08.10.1998 - 22 BR 133/98, juris Rn. 21).
- 38 Diesen Erwägungen schließt sich der Senat für den vorliegenden Fall an, wobei hier sogar - anders als in dem vom 11. Zivilsenat zu beurteilenden Fall - kein allgemeiner Einleitungssatz zu dem Leibgeding vorhanden ist, der die Wirkungen auf die Lebenszeit der Berechtigten beschränkt.
- 39 7. Dass das Grundbuchamt einen Zurückweisungsbeschluss und keine Zwischenverfügung (§ 18 Absatz 1 Satz 1 GBO) erlassen hat, ist nicht zu beanstanden.
- 40 a) Eine Zwischenverfügung kann nur wegen rückwirkend behebbarer Verfahrenshindernisse ergehen, weil auf diese Weise der Rang gesichert werden kann, der bei Zurückweisung des Antrags verloren ginge. Würde der Mangel eines Antrags mit rückwirkender Kraft geheilt werden, würde die Eintragung einen Rang erhalten, der ihr nicht zusteht. Da die Löschungsbewilligungen nicht vorliegen, konnte das Grundbuchamt die Antragsteller nicht auffordern, die erst noch abzugebenden Erklärungen vorzulegen, da ih-

nen keine Rückwirkung zukommt. Unter Hinweis hierauf hat das Bayerische Oberste Landesgericht entschieden, dass die Bewilligung der Erben zur Löschung eines Leibgedings nicht Gegenstand einer Zwischenverfügung sein kann (Bayerisches Oberstes Landesgericht, Beschluss vom 8. Oktober 1998 – ZZ BR 133/98 –, juris-Rn. 22; OLG Karlsruhe, Beschluss vom 1. März 2017 – 11 W 112/16 (Wx), unveröffentl.).

41 b) Unabhängig davon ist eine sofortige Zurückweisung unter anderem dann gerechtfertigt, wenn der Antragsteller bekannt gibt, dass er die Unterlagen nicht beibringen will, die zur Behebung erforderlich sind (Schöner/Stöber GrundbuchR, 16. Auflage 2020, Rn. 429). Eine solche Situation liegt hier vor. Auf den Hinweis des Grundbuchamts, dass weitere Unterlagen zur Löschungsbewilligung vorzulegen seien, haben die Beteiligten mit der Bitte reagiert, eine rechtsmittelfähige Entscheidung zu erlassen.

42 8. Eine Teillöschung des Leibgedings – hinsichtlich der übrigen übernommenen Verpflichtungen – ist von den Beteiligten nicht beantragt.

III.

43 1. Die Beteiligten tragen kraft Gesetzes die Kosten ihres erfolglosen Rechtsmittels; eines besonderen Ausspruchs bedarf es hierzu nicht (BeckOK GBO/Kramer, 59. Ed. 1.12.2025, GBO § 77 Rn. 42).

44 2. Die Festsetzung des Geschäftswerts beruht auf §§ 61 Absatz 1, 36 ff. GNotKG. Der Senat schätzt den Wert des Begehrens, eine Löschung des Leibgedings zu erreichen, auf ein Zwanzigstel des Grundstückswerts. Dabei berücksichtigt er, dass die Minderung des Immobilienwerts im Grundstückshandel nur gering ausfallen wird, wenn – wie hier – ohne weiteres erkennbar ist, dass nur eine verhältnismäßig geringe Gefahr der berechtigten Inanspruchnahme aus der Belastung besteht und die wirtschaftlichen Risiken einer solchen Inanspruchnahme überschaubar sind. Da die Urkundsbeteiligten den Wert des allein belasteten Hausgrundstücks in § 8 des Notarvertrages vom 5. August 2024 mit 600.000 EUR angegeben haben, geht der Senat auf der Grundlage dieser Überlegungen von einem Geschäftswert von 30.000 EUR aus.

45 3. Grundsätzliche oder der Rechtsfortbildung zugängliche Fragen sind nicht aufgeworfen, so dass eine Zulassung der Rechtsbeschwerde (§ 78 GBO) nicht veranlasst ist. Zwar werden in der Frage der Umdeutung einer teilweise unzulässigen Löschungserleichterungsklausel in eine Löschungsvollmacht in der Literatur teilweise von der Rechtsprechung abweichende Auffassungen vertreten. Allein dies genügt für eine Zulassung der Rechtsbeschwerde jedoch nicht; es ist zudem davon auszugehen, dass die Rechtsfrage abnehmende Bedeutung hat, da zu erwarten auszugehen ist, dass die Beurkundungspraxis jedenfalls nach der Entscheidung des Bayerischen Oberlandesgerichts vom 18. März 1997 (ZZ BR 129/96, juris) abweichende Gestaltungsmöglichkeiten gewählt hat.