

Gericht: Oberlandesgericht des Landes Sachsen-Anhalt 12. Zivilsenat
Entscheidungsdatum: 12.07.2016
Aktenzeichen: 12 Wx 7/16
ECLI: ECLI:DE:OLGNAUM:2016:0712.12WX7.16.00
Dokumenttyp: Beschluss
Quelle: 
Normen: § 82 GBO, § 26 FamFG

Grundbuchsache: Durchsetzung des Grundbuchberichtigungszwangs gegen einen einzelnen Miterben

Leitsatz

Der Grundbuchberichtigungszwang aus § 82 GBO darf auch gegen einen einzelnen Miterben mit der Maßgabe durchgesetzt werden, einen entsprechenden Grundbuchberichtigungsantrag zu stellen. Voraussetzung ist lediglich, dass nach dem Stand der Ermittlungen hinreichend sicher feststeht, welche Person als Erbe berufen ist. Die hierfür notwendigen Ermittlungen müssen vom Grundbuchamt im Rahmen des § 26 FamFG nur so weit geführt werden, als zu dessen Überzeugung und nachprüfbar feststeht, wer der neue Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigte geworden ist. (Rn.6)

Verfahrensgang

vorgehend AG Halberstadt, 14. Januar 2016, XX

Tenor

Die Beschwerde des Beteiligten gegen die Zwischenverfügung des Amtsgerichts Halberstadt - Grundbuchamt - vom 14. Januar 2016 wird zurückgewiesen.

Der Beteiligte trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Beschwerdewert wird auf bis 3.000,00 € festgesetzt.

Gründe

I.

- 1 Der Beteiligte ist Miterbe eines im Gebäudegrundbuch von S. Blatt ... eingetragenen Nutzungsrechtsinhabers betreffend ein auf dem Flurstück ... der Flur . . . (S. Siedlung Nr. 1) belegenes Gebäudes. Auf Anzeige des Wasser- und Abwasser-Zweckverbandes "... " aus H. ist der Beteiligte mit Verfügung des Amtsgerichts Halberstadt - Grundbuchamt - vom 6. August 2013 aufgefordert worden, einen Grundbuchberichtigungsantrag zu stellen, da

er durch Erbfolge als Miterbe (außerhalb des Grundbuchs) in die Rechtsstellung des eingetragenen Nutzungsberechtigten eingetreten und hierzu im Rahmen des § 82 GBO verpflichtet sei.

- 2 Mit Schreiben seines Verfahrensbevollmächtigten vom 1. September 2013 hatte der Betroffene zunächst angeregt, für den Grundbuchberichtigungsantrag einen der Miterben zu bestimmen, die 1988 die Erteilung der Erbscheine beantragt hätten, zumal er nur mit einem geringen Bruchteil am Nachlass beteiligt sei. Darüber hinaus hat er mit Schreiben vom 12. März 2014 darauf hingewiesen, dass er einen Antrag auf Eröffnung eines Nachlassinsolvenzverfahrens gestellt und die Anordnung der Nachlassverwaltung beantragt habe. Nachdem sowohl das Insolvenzgericht in Magdeburg als auch das Nachlassgericht in H. die Anträge zurückgewiesen hatten und eine - soweit es die Nachlassverwaltung betraf - hiergegen gerichtete Beschwerde durch Beschluss des Oberlandesgerichts Naumburg vom 21. September 2015 zurückgewiesen wurde, hat der zuständige Rechtspfleger des Grundbuchamtes die Verfahrensbevollmächtigten des Beteiligten unter dem 9. November 2015 darauf hingewiesen, dass nunmehr keine Gründe mehr gegen die Stellung des Grundbuchberichtigungsantrages bestehen würden und hierfür eine Frist von vier Wochen gesetzt. Darauf hat der Beteiligte mit Schreiben vom 27. November 2015 erklärt, dass er sich im Hinblick auf die geringe ihm zustehende Erbquote und die Tatsache, dass inzwischen die Miterben K. St. und R. St. verstorben seien, nicht veranlasst sehe, einen Berichtigungsantrag zu stellen. Mit weiteren Verfügungen des Grundbuchrechtspflegers vom 22. Dezember 2015 und 14. Januar 2016 wurde der Beteiligte noch einmal darauf hingewiesen, dass sowohl die Erbquote, als auch die Unkenntnis über die Besitz- und Nutzungsrechte an dem betreffenden Grundbesitz sowie die Tatsache, dass auch andere Erben zur Grundbuchberichtigung aufgefordert werden könnten, nichts an seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Antragstellung ändere.
- 3 Mit seiner hiergegen gerichteten Beschwerde vom 26. Januar 2016 nimmt der Beteiligte Bezug auf die von ihm bereits vorgetragenen Verweigerungsargumente und ist weiter der Ansicht, dass er deshalb nicht verpflichtet sei, einen Grundbuchberichtigungsantrag zu stellen.

II.

- 4 Die Beschwerde ist nach §§ 71 Abs. 1, 73 GBO statthaft und auch im Übrigen zulässig, in der Sache allerdings nicht begründet.
- 5 Die Voraussetzungen für den Erlass der Zwischenverfügung haben vorgelegen. Denn das Grundbuchamt war berechtigt, den Beteiligten im Rahmen des § 82 Satz 1 GBO aufzufordern, einen Grundbuchberichtigungsantrag zu stellen. Danach soll das Grundbuchamt, wenn das Grundbuch hinsichtlich der Eintragung des Eigentümers (hier des Nutzungsberechtigten) durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuches unrichtig geworden ist,

den (jetzigen) Eigentümer die Verpflichtung auferlegen, den Antrag auf Berichtigung des Grundbuches zu stellen und die zur Berichtigung des Grundbuches notwendigen Unterlagen zu beschaffen. Ein solcher Fall liegt hier vor. Denn der Beteiligte ist nach dem vorliegenden Erbschein vom 30. August 1988 Miterbe nach seinem im Gebäudegrundbuch eingetragenen nutzungsberechtigten Großvater H. St. .

- 6 Der Grundbuchberichtigungszwang aus § 82 GBO darf auch gegen einen einzelnen Miterben mit der Maßgabe durchgesetzt werden, einen entsprechenden Grundbuchberichtigungsantrag zu stellen (KG, JW 1937, 479, 480; OLG Frankfurt, RPfl 1978, 413, OLG Hamm, FamRZ 2014, 1326). Voraussetzung hierfür ist lediglich, dass nach dem Stand der Ermittlungen hinreichend sicher feststeht, welche Person als Erbe berufen ist. Danach ist es lediglich ausgeschlossen, den Aufwand an sich gebotener eigener Ermittlung des Grundbuchamtes auf einen Verfahrensbeteiligten zu verlagern, von dem lediglich feststeht, dass er überhaupt mit einer bestimmten Quote als testamentarischer Erbe berufen ist, während im Übrigen völlig offen bleibt, ob und welche anderen Personen neben ihm zur Erbfolge gelangt sind. Ein solcher Fall liegt hier jedoch nicht vor. Denn die hierfür notwendigen Ermittlungen müssen vom Grundbuchamt im Rahmen des § 26 FamFG nur soweit geführt werden, als zu dessen Überzeugung und nachprüfbar feststeht, wer der neue Eigentümer - bzw. hier Nutzungsberechtigte - geworden ist. Anhand der bereits vorliegenden Erbscheine konnte das Grundbuchamt aber zweifelsfrei feststellen, dass u. a. der Beteiligte Miterbe des im Gebäudegrundbuch eingetragenen Berechtigten bzw. Mitberechtigten - seinem Großvater H. St. - geworden ist. Die Tatsache, dass es bei einigen der anderen Miterben inzwischen Nacherbfälle gegeben hat, ändert an dieser Bewertung nichts. Denn bei einer Erbengemeinschaft braucht nur einer der Miterben den Berichtigungsantrag zu stellen, der Mitwirkung der übrigen bedarf es auch unter Berücksichtigung der Regelung des § 22 Abs. 2 GBO nicht, weil die Eintragung der Erbfolge artbedingt auf Unrichtigkeitsnachweis erfolgt. Dementsprechend kann ein Grundbuchberichtigungszwangsverfahren selbst nach dem Tod eines Miterben der im Grundbuch bereits eingetragenen Erbengemeinschaft gegen einen anderen eingetragenen Miterben eingeleitet werden. Denn die Vorschrift des § 82 GBO beruht auf dem Interesse, das die Allgemeinheit an der fortdauernden Übereinstimmung der Grundbücher mit der wirklichen Rechtslage hat. Es steht deshalb nicht im Belieben des Eigentümers, ob er den Antrag auf Berichtigung des Grundbuches stellen und die erforderlichen Unterlagen beschaffen will. Dies gilt auch, wenn es sich dabei - wie im vorliegenden Fall - um ein grundstücksgleiches Recht handelt, hier ein dingliches Nutzungsrecht an einem Gebäude.
- 7 Wie der Rechtspfleger des Grundbuchamtes wiederholt und zutreffend ausgeführt hat, ist das Grundbuch durch den Erbfall außerhalb des Grundbuches unrichtig geworden. Das Gesetz begründet daher über § 82 GBO für den jetzigen Eigentümer (bzw. dinglich Berechtigten) die öffentlich-rechtliche Pflicht zur Grundbuchberichtigung, zu deren Erfüllung er notfalls auch durch ein Zwangsgeld (§ 35 FamFG) angehalten werden kann. Denn aus dem Gesichtspunkt des öffentlichen Interesses folgt, dass das Verfahren einzuleiten und durchzuführen ist, sobald die Unrichtigkeit dem Grundbuchamt bekannt wird und keine berechtigten Gründe vorliegen, die eine Zurückstellung der Maßnahme rechtfertigen. Solche Gründe sind hier jedoch weder vorgetragen worden noch sonst ersichtlich.

- 8 Bei einer Mehrheit von Eigentümern bzw. Berechtigten kann die Verpflichtung zur Herbeiführung der Berechtigung jedem Einzelnen von ihnen aufgelegt werden (z. B. OLG Frankfurt, RPfl 1978, 413, OLG Hamm, FamRZ 2014, 1326).

III.

- 9 Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 80, 84 FamFG, die Festsetzung des Gegenstandswertes für das Beschwerdeverfahren folgt aus §§ 79 Abs. 1, 61 Abs. 1, 36 Abs. 1 GNotKG, wobei der Senat mangels anderweitiger Anhaltspunkte den Regelwert zugrunde gelegt hat.

- 10 gez. Trojan gez. Dr. Fichtner gez. Krogull