

Gericht: Oberlandesgericht des Landes Sachsen-Anhalt 12. Zivilsenat
Entscheidungsdatum: 26.09.2016
Aktenzeichen: 12 Wx 13/16
ECLI: ECLI:DE:OLGNAUM:2016:0926.12WX13.16.00
Dokumenttyp: Beschluss
Quelle: 

Normen: Art 233 § 2 BGBEG, § 310 ZGB DDR, § 53 Abs 1 S 1 GBO

Grundbuchsache: Prüfungspflicht des Grundbuchamts hinsichtlich der Wirksamkeit eines Eigentumsverzichts unter Geltung alten DDR-Rechts

Leitsatz

Das Grundbuchamt hat für die Prüfung der Wirksamkeit eines Eigentumsverzichts unter Geltung des ZGB/DDR gemäß Art. 233 § 2 EGBGB festzustellen, ob die Anforderungen nach § 310 ZGB/DDR eingehalten waren.(Rn.9)

Verfahrensgang

vorgehend AG Oschersleben, 9. November 2015, KW-35-5

Tenor

Die Beschwerde der Beteiligten gegen die Eintragung des Amtsgerichts Oschersleben - Grundbuchamt - in das Grundbuch von K. Blatt ... vom 9. November 2015 wird zurückgewiesen.

Die Beteiligte hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

- 1 A. W. , F. M. , R. M. , H. E. , O. M. , A. D. , H. St. , die Beteiligte, und S. H. sind als Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch von K. Blatt ... in Erbengemeinschaft eingetragen, H. St. , die Beteiligte und S. H. zugleich in Untererbengemeinschaft. Die Eintragung erfolgte am 9. November 2015 auf den Antrag des S. H. auf Grund der Erbscheine des Staatlichen Notariats W. vom 6. August 1990 (Geschäfts-Nr.: ...) und des Amtsgerichts Oschersleben vom 6. März 2007 (Geschäfts-Nr.: ...).

- 2 Mit Schreiben vom 24. November 2015 an das Amtsgericht Oschersleben - Grundbuchamt - erhob die Beteiligte gegen ihre Eintragung als Miteigentümerin Einwendungen. So seien die aufgeführten Miteigentümer A. W. , F. M. , R. M. , H. E. , O. M. und A. D. bereits verstorben. Verstorbene könnten aber keine Eigentümer mehr sein. Sie selbst habe 1985 beim Rat der Gemeinde K. auf Erbansprüche an dem genannten Grundstück nach Aufforderung durch ein staatliches Organ freiwillig verzichtet. Auf Grundlage des § 310 des ZGB der DDR habe sie einer Überführung in Volkseigentum durch Unterschrift zugestimmt. Diese Verzichtserklärung sollte in jedem Fall beim ehemaligen Rat der Gemeinde bzw. der Nachfolgeinstitution vorliegen. Die für die Eintragung aufgeführten Erbscheine von 1990 und 2007 seien für das betreffende Grundstück nicht relevant, weil ihr Verzicht bereits 1985 erfolgt sei.
- 3 Das Amtsgericht Oschersleben - Grundbuchamt - hat der Beteiligten mit Schreiben vom 2. Dezember 2015 mitgeteilt, dass hinsichtlich der von ihr genannten verstorbenen Personen bisher keine Erben hätten ermittelt werden können. Diesbezüglich lägen keine Erbscheine bzw. Testamente bei dem zuständigen Nachlassgericht vor. Auch gesetzliche Erben hätten bisher nicht ermittelt werden können. Diese Erben müssten dann beim zuständigen Nachlassgericht einen Erbschein beantragen. Somit blieben die eingetragenen Eigentümer erst einmal eingetragen. Die von dem Bruder der Beteiligten vorgelegten Erklärungen über den Erbverzicht seien nicht wirksam und beträfen auch nur ein Grundstück. Gemäß § 310 ZGB sei es zwingend erforderlich gewesen, dass die Verzichtserklärungen vor dem zuständigen Organ in beglaubigter Form (Siegel und Unterschrift) erklärt und staatlich genehmigt werden. Hier liege aber nur eine einfache schriftliche Erklärung vor. Eine staatliche Genehmigung sei nicht ersichtlich. Ferner sei es nach § 310 Abs. 2 ZGB erforderlich gewesen, dass nach staatlicher Genehmigung der Verzicht in das Grundbuch eingetragen werde. Dann sei nämlich der Anteil in Volkseigentum übergegangen. Auch dies sei nicht geschehen. Mithin seien die Erbscheine für das Grundbuchamt bindend.
- 4 Die Beteiligte hat daraufhin mit Schreiben vom 10. Februar 2016 geltend gemacht, dass es ihr unerklärlich sei, wie sie ohne einen von ihr unterschriebenen Antrag als Miteigentümer in das Grundbuch eingetragen worden sei. Sie habe weder das Grundbuchamt beauftragt noch ihren Bruder bevollmächtigt. Im übrigen seien die von ihr erhobenen Einwendungen gegen die Eintragung in das Grundbuch unzureichend von der zuständigen Rechtspflegerin beantwortet worden.
- 5 Mit Beschluss vom 18. Februar 2016 hat das Amtsgericht Oschersleben - Grundbuchamt - das Schreiben der Beteiligten vom 10. Februar 2016 als Beschwerde/Erinnerung gegen die Eintragung der Grundbuchberichtigung vom 9. November 2015 mit dem Ziel der Eintragung eines Amtswiderspruchs gemäß §§ 71, 53 GBO ausgelegt, dieser nicht abgeholfen und die Sache dem Oberlandesgericht Naumburg zur Entscheidung vorgelegt. Zur Begründung hat es ausgeführt, dass die Voraussetzungen für die Eintragung eines Widerspruchs nicht vorlägen. Die Eintragung der Grundbuchberichtigung vom 9. Novem-

ber 2015 sei auf Grund des Antrages des Miterben vom 22. Oktober 2015 unter Vorlage der erforderlichen Erbnachweise gemäß § 35 GBO erfolgt. Zur Antragstellung sei es gemäß § 13 GBO ausreichend, wenn ein Erbe von mehreren den erforderlichen Grundbuchberichtigungsantrag stelle. Zudem sei die Beteiligte mehrfach aufgefordert worden, einen Grundbuchberichtigungsantrag zu stellen. Der Erbverzicht sei nicht wirksam, weil die Voraussetzungen des § 310 ZGB damals nicht vorgelegen hätten. Es sei zwingend erforderlich gewesen, dass der Erbverzicht vom zuständigen Organ in beglaubigter Form erklärt werde, die Erklärung staatlich genehmigt werde und dann auch die Eintragung im Grundbuch erfolge. All dies sei nicht passiert.

II.

- 6 Das Rechtsmittel der Beteiligten ist als Beschwerde gegen die vorgenommene Eintragung im beschränkten Umfang mit dem Ziel, einen Widerspruch von Amts wegen nach § 53 GBO einzutragen, statthaft (§ 71 Abs. 2 Satz 2 GBO) und auch im Übrigen zulässig (§ 73 GBO). Namentlich ist die Beteiligte als diejenige, zu deren Gunsten der Widerspruch gebucht werden müsste, falls die Eintragung im behaupteten Sinn unrichtig wäre, beschwerdeberechtigt.
- 7 Die Beschwerde hat in der Sache jedoch keinen Erfolg. Denn die Voraussetzungen für die Eintragung eines Widerspruchs liegen nicht vor. Nach § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO ist ein Widerspruch von Amts wegen einzutragen, wenn sich ergibt, dass das Grundbuchamt unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften eine Eintragung vorgenommen hat, durch die das Grundbuch unrichtig geworden ist. Hier lässt sich weder eine Gesetzesverletzung im Eintragsverfahren feststellen, noch ist eine Unrichtigkeit des Grundbuchs infolge der Eintragung glaubhaft gemacht.
- 8 In formeller Hinsicht hat es das Grundbuchamt zutreffend für ausreichend erachtet, dass der Berichtigungsantrag, der zu der beanstandeten Eintragung geführt hat, - zumal im Verfahren des Grundbuchberichtigungszwangs nach §§ 82 ff. GBO - nur von einem der Miterben gestellt worden ist (z.B. Demharter, GBO, 30. Aufl., Rdn. 45 zu § 13, Rdn. 15 zu § 83 ff. GBO).
- 9 In der Sache ist das Grundbuchamt zu Recht davon ausgegangen, dass ein Eigentumsverzicht der Beteiligten unwirksam ist, weil die erforderliche Form nicht gewahrt wurde. Ob der am 19. Oktober 1985 erklärte Verzicht rechtswirksam war, richtet sich gemäß Art. 233 § 2 EGBGB nach § 310 ZGB-DDR. Danach war der Verzicht formbedürftig (z. B. BGH, DtZ 1996, 208, 209). Gemäß § 310 ZGB-DDR konnte das Eigentum an einem Grundstück dadurch aufgegeben werden, dass der Eigentümer den Verzicht gegenüber dem zuständigen staatlichen Organ in beglaubigter Form oder zu Protokoll erklärte und die Verzichtserklärung staatlich genehmigt wurde. Insofern waren für einen rechtswirksamen Verzicht die Erklärung des Eigentümers über den Verzicht auf das Eigentum am

Grundstück und die staatliche Genehmigung des Verzichts erforderlich. Hier ist mit dem Schreiben vom 19. Oktober 1985 keine Erklärung in beglaubigter Form abgegeben worden. Ebenso wenig ist ein Verzicht zu Protokoll des zuständigen staatlichen Organs erklärt worden, also im Wege der beurkundeten Niederschrift (vgl. LG Rostock, Urteil vom 3. September 1998 - 10 O 328/96, m. w. N., zitiert nach Juris). Schließlich lässt sich auch nicht feststellen, dass die Verzichtserklärung staatlich genehmigt worden wäre.

III.

- 10 Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 80, 84 FamFG.
- 11 Die Festsetzung des Gegenstandswertes hat ihre Rechtsgrundlage in §§ 79 Abs. 1, 61 Abs. 1, 36 Abs. 3 GNotKG.
- 12 gez. Dr. Fichtner gez. Wiedemann gez. Krogull