

Gericht: Oberlandesgericht des Landes Sachsen-Anhalt 12. Zivilsenat
Entscheidungsdatum: 16.01.2017
Aktenzeichen: 12 Wx 38/16
ECLI: ECLI:DE:OLGNAUM:2017:0116.12WX38.16.00
Dokumenttyp: Beschluss
Quelle: 
Normen: § 927 BGB, § 29 GBO

**Grundbuchsache: Formerfordernis eines auf Eigentü-
mereintragung gerichteten Antrags im Anschluss an
ein Aufgebotsverfahren; Wirkung des Ausschließungs-
beschlusses bei vorschriftswidrigem Beschlusstenor**

Leitsatz

1. Der im Anschluss an ein Aufgebotsverfahren nach § 927 BGB auf Eigentümereintragung gerichtete Antrag bedarf nicht der Form des § 29 GBO, weil sich der erforderliche Aneignungswille bereits aus der vorzulegenden Ausschlussentscheidung ergibt.(Rn.9)
2. Der Ausschließungsbeschluss hat keine Wirkungen gegen das Eigentumsrecht anderer - nicht eingetragener - Personen, wenn der Beschlusstenor vorschriftswidrig statt gegen „den bisherigen Eigentümer“ gegen den „eingetragenen Eigentümer“ gerichtet ist.(Rn.11)

Verfahrensgang

vorgehend AG Sangerhausen, 20. April 2016, XX

Tenor

Unter Zurückweisung der Beschwerde des Beteiligten im Übrigen wird die Zwischenverfügung des Amtsgerichts Sangerhausen - Grundbuchamt - vom 20. April 2016 aufgehoben, soweit die Vorlage einer Aneignungserklärung in der Form des § 29 GBO verlangt wird.

Das Grundbuchamt wird angewiesen, den Vollzug des Antrages auf Eigentumsumschreibung nicht wegen mangelnder Vorlage einer Aneignungserklärung in der Form des § 29 GBO zu verweigern.

Der Beteiligte trägt die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens zur Hälfte. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Der Gegenstandswert für das Beschwerdeverfahren beträgt bis zu 2.500,00 €.

Gründe

I.

- 1 In das Grundbuch von B. Blatt ... ist als Eigentümer der Flurstücke 299 und 304 der Flur 4, des Flurstücks 6/11 der Flur 7 und des Flurstücks 62/1 der Flur 10 eingetragen: "E. , F. in T. ".
- 2 Das Grundbuch weist in Abteilung II den Vermerk auf: "Diese Länderei kann lt. Artikel VI der 1. Verordnung über die Bodenreform vom 3. September 1945 nicht verkauft oder verpfändet werden, sowohl im ganzen als auch in Teilstücken. Einge­tragen am 10.6.1949 und mit den belasteten Grundstücken hierher übertragen am 11.01.1978".
- 3 Der Beteiligte hat unter dem 2. Juli 2015 einen rechtskräftigen Beschluss des Amtsgerichts Sangerhausen (Gesch.Nr.: 10 II 19/11) erwirkt, wonach der am 03. Dezember 1978 verstorbene F. E. als bisheriger Eigentümer der im Grundbuch von B. Blatt ... eingetragenen Grundstücke mit seinen Rechten ausgeschlossen ist.
- 4 Am 15. September 2015 hat der Beteiligte unter Vorlage einer Ausfertigung dieses Beschlusses bei dem Amtsgericht Sangerhausen beantragt, ihn als Alleineigentümer an den vorgenannten Grundstücken einzutragen.
- 5 Mit Beschluss vom 20. April 2016 hat das Grundbuchamt den Beteiligten darauf hingewiesen, dass der beantragten Eigentumsumschreibung Hindernisse entgegen stünden und zu deren formgerechter Behebung eine Frist von einem Monat bestimmt. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass es einer Aneignungserklärung in der Form des § 29 GBO bedürfe und darüber hinaus davon ausgegangen werde, dass die (wohl 1995) verstorbene Ehefrau des noch eingetragenen Eigentümers gemäß Art. 233 § 11 Abs. 5 EGBGB hälftiges Miteigentum kraft Gesetzes erworben habe. Diese sei mit ihrem - im Grundbuch nicht verlautbarten Eigentumsrecht (1/2) - nicht als Miteigentümerin ausgeschlossen. Das vom Beteiligten in Anspruch genommene Aneignungsrecht könne sich daher allenfalls auf den hälftigen Miteigentumsanteil des F. E. beziehen.
- 6 Hiergegen hat der Beteiligte mit Schriftsatz vom 30. Mai 2016 Beschwerde eingelegt und zur Begründung ausgeführt, dass die Aneignungserklärung nach seiner Auffassung nicht der Form des § 29 GBO unterliege. Der Hinweis auf Art. 233 § 11 Abs. 5 EGBGB sei ebenfalls nicht begründet. Der Eigentümerausschluss im Beschluss vom 2. Juli 2015 beziehe sich - da entsprechende Einwendungen/Hinweise des Gerichts im Aufgebotsverfahren nicht ergangen seien - nicht nur auf F. E. , sondern auch auf dessen Rechtsnachfolger, also im Ergebnis auf das Eigentum der beschlussgegenständlichen Grundstücke. Dies führe zu deren Herrenlosigkeit und damit zu seinem unbeschränkten Aneignungs-

recht, da Einwendungen Dritter - auch von den Rechtsnachfolgern des F. E. - nicht erhoben worden seien. Nur ein im Zeitpunkt des Erlasses des Ausschlussurteils bestehendes, bis dahin angemeldetes und im Ausschlussurteil vorbehaltenes Eigentumsrecht eines Dritten könne die Ausschlusswirkung beseitigen.

- 7 Das Grundbuchamt hat der Beschwerde durch Beschluss vom 19. Juli 2016 nicht abgeholfen und diese dem Oberlandesgericht mit der ergänzenden Begründung zur Entscheidung vorgelegt, dass hinsichtlich des hälftigen Miteigentums der Ehefrau nicht von einer Rechtsnachfolge des derzeit noch eingetragenen Eigentümers ausgegangen werden könne. Der Senat hat das Aufgebotsverfahren des Amtsgerichts Sangerhausen - Gesch.Nr.:10 II 19/11 - beigezogen.

II.

- 8 Die Beschwerde des Beteiligten ist nach § 71 Abs. 1 GBO statthaft und auch im Übrigen zulässig. Sie ist in der Sache aber nur zum Teil begründet. Die Voraussetzungen für den Erlass der Zwischenverfügung vom 20. April 2016 haben nur hinsichtlich eines der beiden mitgeteilten Hindernisse vorgelegen.
- 9 Soweit das Grundbuchamt mit seiner Zwischenverfügung darauf hingewiesen hat, dass eine Eigentumsumschreibung auch deshalb nicht eingetragen werden könne, weil es einer Aneignungserklärung in der Form des § 29 GBO bedarf, besteht das Eintragungshindernis nicht. Zwar wird in der Literatur zum Teil vertreten, dass der Antrag an das Grundbuchamt die Erklärung des Aneignungswillens enthalte und daher der Form des § 29 GBO bedürfe (z. B. Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, Rdn. 1026; Staudinger/Pfeifer, Rdn. 29 zu § 927 BGB). Der Senat erachtet allerdings die in der Rechtsprechung vorherrschende Meinung für zutreffend, wonach der im Anschluss an ein Aufgebotsverfahren nach § 927 BGB auf Eigentümereintragung gerichtete Antrag nicht der Form des § 29 GBO bedarf. Der für die Aneignung des Grundstücks erforderliche Aneignungswille ergibt sich nämlich bereits aus der mit dem Eintragungsantrag vorzulegenden Ausfertigung der Ausschlussentscheidung (z. B. OLG Jena, FGPrax 2003, 9; OLG Oldenburg, NdsRpfl 2005, 119; OLG Dresden, RPfleger 2007, 543; Demharter, GBO, Rdn. 6 Anhang zu § 44 GBO; Münchener Kommentar/Kanzleiuter, Rdn. 7 zu § 927 BGB; Bamberger/Roth/Grün, Rdn. 8 zu § 927 BGB). Im Übrigen kann sich die erste Ansicht für Sachverhalte wie vorliegend auch nicht auf die Rechtsprechung des OLG Schleswig berufen (Beschluss vom 21. Oktober 1987, 2 W 47/87, zitiert nach JURIS), wonach für die Aneignungserklärung gegenüber dem Grundbuchamt die Form des § 29 GBO zu beachten sei. Dieser Entscheidung lag nämlich ein beabsichtigter Erwerbsvorgang zugrunde, der seinen Ausgangspunkt darin hatte, dass der Voreigentümer nach § 928 Abs. 1 BGB auf das Eigentum und auch der Fiskus auf eine Aneignung nach § 928 Abs. 2 BGB verzichtet hatten, so dass sich grundsätzlich jeder Dritte das Grundstück aneignen konnte. Im vorliegenden Fall (ebenso wie in den Fällen der Oberlandesgerichte Jena, Oldenburg und Dresden) hat der Aneignende demgegenüber bereits das von ihm eingeleitete Aufgebotsverfahren nach § 927 Abs. 1

BGB durchlaufen und durch die von ihm erwirkte Ausschlussentscheidung seinen Aneignungswillen zweifelsfrei bekundet.

- 10 Der weitere Hinweis des Grundbuchamts zum Miteigentum der Ehefrau des eingetragenen Eigentümers F. E. , war allerdings gerechtfertigt. Denn dessen Ehefrau H. E. ist nach Art. 233 § 11 Abs. 5 Satz 1, Satz 2 Nr. 3, Abs. 2 Nr. 2 Fall 1 EGBGB auch ohne Eintragung in das Grundbuch hälftige Miteigentümerin des streitgegenständlichen sog. Bodenreform-Grundstücks gewesen. Das auf diese Weise begründete Miteigentum der H. E. bzw. ihrer Erben ist auch nicht durch den Ausschließungsbeschluss des Amtsgerichts Sangerhausen vom 2. Juli 2015 beseitigt worden. Allerdings geht im Regelfall mit Rechtskraft des Ausschließungsbeschlusses nicht nur das Eigentum des eingetragenen Berechtigten, sondern jedes Eigentum an dem betreffenden Grundstück unter (z. B. Erman/Artz, Rdn. 8 zu § 927 BGB). Das Grundstück wird herrenlos (z. B. BGH NJW 1980, 1521).
- 11 Diese Rechtsfolge ist hier allerdings bezogen auf den hälftigen Miteigentumsanteil der H. E. nicht eingetreten. Der Ausschließungsbeschluss hat nämlich keine Wirkungen gegen das Eigentumsrecht anderer Personen, auch das der Erben des Eingetragenen, wenn der Beschlusstenor vorschriftswidrig statt gegen "den bisherigen Eigentümer" gegen den eingetragenen Eigentümer gerichtet ist, weil der Ausschließungsbeschluss keine Wirkungen über den Beschlusstenor hinaus hat (z. B. RGZ 76, 357; KG, OLGR 15 (1907), 353; Staudinger/Pfeifer, Rdn. 16 zu § 927 BGB). Durch den Beschluss vom 2. Juli 2015 wird "F. E. [...] als bisheriger Eigentümer der Grundstücke [...] mit seinen Rechten ausgeschlossen". Der Tenor richtet sich bei formaler Betrachtung nicht gegen "den bisherigen Eigentümer", sondern nur gegen den eingetragenen F. E. . Allerdings muss die Reichweite eines Ausschließungsbeschlusses, der ein Aufgebotsverfahren ohne teilweise Antragszurückweisung abschließt, auch daran gemessen werden, was Gegenstand des Aufgebotsverfahrens war. Dies orientiert sich maßgeblich an dem mit dem Verfahren verfolgten Antrag. Die Antragsschrift vom 21. Juni 2011 enthält aber nur den Antrag, den eingetragenen Eigentümer F. E. als Eigentümer auszuschließen. Zwar kann der Begründung hierzu entnommen werden, dass über den eigentlichen Antrag hinaus auch die Erben ausgeschlossen werden sollen und auch der Aufgebotsbeschluss vom 21. Juni 2013 entspricht diesem etwas weiter reichenden Verlangen, indem er den bisherigen Eigentümer F. E. bzw. dessen Rechtsnachfolger auffordert, ihre Rechte anzumelden. Dass damit die allgemeine Ausschließung aller bisherigen Grundstückseigentümer verfolgt worden wäre, ist allerdings nicht festzustellen. Die Ehefrau des F. E. , H. E. (bzw. deren Erben), ist daher durch den Beschluss vom 2. Juli 2015 nicht als Eigentümerin ausgeschlossen worden, da sie insoweit keine Erbin bzw. Rechtsnachfolgerin des F. E. gewesen ist, sondern selber Eigentümerin war. Sie mag darüber hinaus zwar als (Mit)erbin nach ihrem Ehemann auch wegen dessen Miteigentumsanteil an dem Grundstück Rechte besessen haben. Das hälftige eigene Miteigentum nach Art. 233 § 11 Abs. 5 EGBGB hat sie aber nicht im Wege der Rechtsnachfolge erhalten. Diese Vorschrift trägt nämlich dem Umstand Rechnung, dass Bodenreformland in der DDR grundsätzlich gemeinsames Eigentum der Ehegatten wurde, auch wenn im Grundbuch meist entgegen den Richtlinien des Obersten Gerichts der DDR nur der Ehemann eingetragen war (z. B. Staudinger/Rauscher, Rdn. 69 zu Art. 233 § 11 EGBGB; Münchener Kommentar/Eckert, Rdn. 26 zu Art. 233 § 11 EGBGB; Deusing, in: Bamberger/Roth, Rdn. 38 zu Art. 233 § 11 EGBGB; BT-Drucksache 12/2480, S. 87). In-

sofern hatte H. E. Miteigentum an dem Bodenreformgrundstück schon zu Lebzeiten ihres Ehemannes.

III.

12 Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 81, 84 FamFG.

13 Die Entscheidung über den Beschwerdewert folgt aus §§ 79 Abs. 1, 61 Abs. 1 S. 1, 36 Abs. 1 GNotKG.

14 gez. Trojan gez. Krogull gez. Dr. Fichtner