

Gericht: Oberlandesgericht des Landes Sachsen-Anhalt 12. Zivilsenat
Entscheidungsdatum: 21.02.2018
Aktenzeichen: 12 Wx 59/17
ECLI: ECLI:DE:OLGNAUM:2018:0221.12WX59.17.00
Dokumenttyp: Beschluss
Quelle: 

Normen: § 82 S 1 GBO, § 26 FamFG

Grundbuchberichtigungszwang: Anwendung von Zwangsmaßnahmen gegenüber dem durch Rechtsnachfolge neuen Eigentümer

Leitsatz

Zwangsmaßnahmen nach § 82 Satz 1 GBO dürfen nur gegenüber dem Eigentümer angewandt werden. Ist das Eigentum durch Rechtsnachfolge außerhalb des Grundbuchs übergegangen, muss das Grundbuchamt zunächst von Amts wegen den jetzigen Eigentümer ermitteln. (Rn.9)

Orientierungssatz

Zitierung: Anschluss OLG Hamm, 3. April 2013, I-15 W 107/13, FGPrax 2013, 197.

Verfahrensgang

vorgehend AG Magdeburg, 11. August 2017, XX

Tenor

Auf die Beschwerde der Beteiligten wird der Beschluss des Amtsgerichts Magdeburg - Grundbuchamt - vom 11. August 2017 aufgehoben.

Das Verfahren wird zur erneuten Prüfung und Entscheidung - auch über die Kosten des Beschwerdeverfahrens - an das Amtsgericht Magdeburg - Grundbuchamt - zurückverwiesen.

Gründe

I.

- 1 Als Eigentümer des o. g. Grundstücks sind die D. GmbH & Co. KG zu ½-Anteil und C. R. , A. B. , M. R. und I. A. in Erbengemeinschaft zu einem weiteren ½-Anteil im Grundbuch eingetragen. C. R. verstarb am 23. Juni 2006. Sie hinterließ zwei Kinder, die Beteiligte sowie deren Halbschwester Ch. Z. . Mit Schreiben vom 3. September 2012 übersandte die Beteiligte eine notariell beurkundete Anfechtungserklärung an das Amtsgericht Westerstede - Nachlassgericht - in dem sie die Annahme der Erbschaft wegen Irrtums über Um-

fang und Zusammensetzung des Nachlasses anfocht und die Ausschlagung der Erbschaft aus allen Berufungsgründen erklärte.

- 2 Mit Schreiben vom 1. April 2016 teilte das Amtsgericht Westerstede - Nachlassgericht - dem Amtsgericht Magdeburg - Grundbuchamt - mit, dass die Anfechtung der Erbschaftsannahme durch die Beteiligte als unwirksam betrachtet werde und diese Erbin geworden sein dürfe. Die Feststellung des Fiskalerbrechts scheide aus. Ein Erbschein sei nicht beantragt worden. Die Beteiligte habe Kenntnis von der hiesigen Beurteilung der Sach- und Rechtslage.
- 3 Mit Schreiben ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 29. August 2016 an das Amtsgericht Westerstede - Nachlassgericht - stellte die Beteiligte den Antrag, eine Nachlasspflegschaft gemäß § 1960 BGB einzurichten. Zur Begründung führte sie aus, dass ihre Mutter am 23. Juni 2006 verstorben sei. Nach dem Inhalt eines Testaments vom 17. März 1983 wäre sie Erbin geworden. Sie habe jedoch durch notariell beglaubigte Anfechtungserklärung vom 3. September 2012 die Annahme der Erbschaft wegen Irrtums angefochten und die Ausschlagung erklärt. Ihre Kinder hätten die Erbschaft ebenfalls ausgeschlagen. Damit stehe fest, dass sie nicht Erbin nach dem Tode ihrer Mutter geworden sei. Aus ihrer Sicht dürfe deshalb das Erbrecht des Fiskus festzustellen sein.
- 4 Auf Nachfrage des Amtsgerichts Magdeburg - Grundbuchamt - teilte daraufhin das Amtsgericht Westerstede - Nachlassgericht - mit Schreiben vom 1. November 2016 dem Amtsgericht Magdeburg - Grundbuchamt - mit, dass eine Nachlasspflegschaft nicht eingerichtet worden sei, weil die Voraussetzungen dafür nicht vorlägen.
- 5 Mit Beschluss vom 11. August 2017 forderte das Amtsgericht Magdeburg - Grundbuchamt - schließlich die Beteiligte gemäß § 82 GBO auf, einen Grundbuchberichtigungsantrag als Rechtsnachfolgerin nach ihrer als Miteigentümerin des o. g. Grundstücks eingetragenen Mutter zu stellen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist von vier Wochen werde gegen sie ein Berichtigungszwangsverfahren nach § 82 GBO eingeleitet.
- 6 Gegen diesen Beschluss hat die Beteiligte mit Schreiben ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 13. September 2017 Beschwerde eingelegt. Zur Begründung hat sie ausgeführt, dass sie die Annahme der Erbschaft angefochten habe. Mit welcher Begründung das Amtsgericht Westerstede die Anfechtung für unwirksam halte, sei ihr weder bekannt noch nachvollziehbar.
- 7 Das Amtsgericht Magdeburg - Grundbuchamt - hat mit Verfügung vom 26. September 2017 der Beschwerde nicht abgeholfen und die Sache dem Oberlandesgericht Naumburg zur Entscheidung vorgelegt.

II.

- 8 1. Die Beschwerde der Beteiligten ist nach §§ 71, 73 GBO zulässig. Nach der Rechtsprechung ist bereits der Beschluss, mit dem einem Beteiligten eine Verpflichtung i. S. d. § 82 Satz 1 GBO auferlegt wird, mit der Beschwerde nach § 71 Abs. 1 GBO anfechtbar (z. B. OLG Hamm, MDR 2014, 1211, m. w. N.).
- 9 2. Die Beschwerde ist auch - zumindest vorläufig - begründet. Zwar soll nach § 82 Satz 1 GBO das Grundbuchamt, wenn das Grundbuch hinsichtlich der Eintragung des Eigentümers außerhalb des Grundbuchs unrichtig geworden ist, dem Eigentümer die Verpflichtung auferlegen, den Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs zu stellen und die zur Berichtigung des Grundbuchs erforderlichen Unterlagen zu beschaffen. Zwangsmaßnahmen nach § 82 Satz 1 GBO dürfen aber nur gegenüber "dem Eigentümer" angewandt werden. Damit ist der neue Eigentümer gemeint, auf den im Wege der Rechtsnachfolge außerhalb des Grundbuchs das Eigentum übergegangen ist. Es ist anerkannt, dass das Grundbuchamt in einer ersten Stufe des Verfahrens zunächst den bzw. die jetzigen Eigentümer von Amts wegen ermitteln muss; § 26 FamFG ist in diesem Zusammenhang anwendbar (z. B. OLG Hamm, FGPrax 2013, 197).
- 10 Das Grundbuchamt kann gemäß § 82a Satz 2 GBO auch das Nachlassgericht um die Ermittlung der Erbin nachsuchen. Die Ermittlungen müssen soweit geführt werden, dass zur Überzeugung des Grundbuchamtes der neue Eigentümer feststeht (z. B. OLG Hamm, a.a.O. m. w. N.). In diesem Fall beschränkt sich die Tätigkeit des Nachlassgerichts allerdings darauf, die für die Feststellung der Erbfolge erforderlichen Ermittlungen durchzuführen (z. B. Demharter, GBO, 30. Aufl., Rn. 24 zu § 83). Eine Sachentscheidung über die Erbfolge trifft es nicht. Insbesondere erteilt es keinen Erbschein. Vielmehr teilt das Nachlassgericht dem Grundbuchamt lediglich das Ergebnis seiner Feststellungen formlos mit. Dabei handelt es sich um eine das Grundbuchamt nicht bindende Entscheidungshilfe (z. B. OLG Düsseldorf, FGPrax 2012, 242). Diese entbindet das Grundbuchamt nicht von der weiteren Prüfung, ob alle erforderlichen Ermittlungen bereits durchgeführt worden sind.
- 11 Dies ist hier jedoch nicht der Fall. Denn es bleibt in der Tat offen, aus welchem Grund das Amtsgericht Westerstede - Nachlassgericht - die Anfechtung der Annahme der Erbschaft durch die Beteiligte als unwirksam ansieht. Dies hat das Grundbuchamt noch zu ermitteln. Da insoweit noch umfangreiche Ermittlungen zu führen sind, ist der Senat zur Aufhebung des Beschlusses und Zurückverweisung zur erneuten selbständigen Prüfung an das Grundbuchamt berechtigt (z. B. Demharter, GBO, 30. Aufl., Rn. 28 zu § 77).

