

Gericht:	OLG Rostock 3. Zivilsenat
Entscheidungsdatum:	25.04.2023
Aktenzeichen:	3 W 120/18
ECLI:	ECLI:DE:OLGROST:2023:0425.3W120.18.00
Dokumenttyp:	Beschluss
Quelle:	
Normen:	§ 50 WasG MV, § 52 Abs 3 WasG MV, § 71 Abs 1 GBO

Eintragung ins Grundbuch von Anlieger- eigentum an Wegen und Wasserläufen

Leitsatz

1. Das Eigentum an Wasserflächen eines Baches steht jedenfalls nicht den Anliegern gemeinschaftlich zu, sondern gem. §§ 50, 52 Abs. 3 LWaG M-V vielmehr dem jeweiligen Eigentümer der anliegenden Ufergrundstücke. Die Wasserfläche zerfällt unabhängig von der katastermäßigen Erfassung rechtlich in mehr oder weniger zahlreiche Abschnitte, je nachdem wie viele Ufergrundstücke die Wasserfläche säumen. (Rn.8)
2. Auch wenn die Anliegerwasserläufe grundsätzlich kein selbständiges Grundstück im Rechtssinne bilden, sondern Bestandteil der Ufergrundstücke sind, so ist gleichwohl anerkannt, dass ein Wege- oder Gewässerteil nach entsprechender katastertechnischer Aufbereitung als selbständiges Grundstück in das Grundbuch eingetragen werden kann. (Rn.9)

Orientierungssatz

Zitierung zu Leitsatz 2: Anschluss OLG München, Beschluss vom 27. Februar 2015 - 34 Wx 8/15; BayObLG, Beschluss vom 11. November 1993 - 2Z BR 114/93 und OLG München, Beschluss vom 1. März 2013 - 34 Wx 377/12. (Rn.9)

Verfahrensgang

vorgehend AG Neubrandenburg, 23. Mai 2018, UTZL-577-35

Tenor

1. Die Beschwerde wird verworfen, soweit sich der Eintragungsantrag nunmehr auch auf ein Flurstück 230/2 bezieht.
2. Auf die Beschwerde der Antragstellerin wird der Beschluss des Amtsgerichts Neubrandenburg - Zweigstelle Demmin - vom 23.05.2018, Az. UTZL-577-35, aufgehoben und die Sache an das Grundbuchamt zur erneuten Bescheidung des Eintragungsantrages vom 19.03.2018 in der Fassung vom 14.04.2023 zurückverwiesen, soweit sich der Antrag noch auf folgende Flurstücke bezieht:

Gemarkung B., Flur 1, Flurstücke 149/15 - 149/32, 149/56 - 159/72 und 238
3. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Gerichtskosten erhoben.

Gründe

1.

- 1 Die Beschwerde ist als unzulässig zu verwerfen, soweit sich der Eintragungsantrag gemäß der Beschwerdebegründung vom 14.04.2023 nunmehr auch auf das Flurstück 230/2 bezieht.
- 2 Insoweit fehlt es an einer beschwerdefähigen Entscheidung des Grundbuchamtes im Sinne des § 71 Abs. 1 GBO, da sich der Antrag vom 19.03.2018 und der Beschluss vom 23.05.2018 nicht auf dieses Flurstück bezogen haben.
- 3 Darüber hinaus ist im Grundbuch von B., Blatt 59, auch kein Flurstück 230/2 verzeichnet.

2.

- 4 Die im übrigen gem. § 71 Abs. 1 GBO zulässige Beschwerde ist begründet und führt zur Aufhebung des Beschlusses vom 23.05.2018 sowie zur Zurückverweisung an das Grundbuchamt, soweit die Flurstücke 149/15 - 149/32, 149/56 - 149/72 und 238 der Gemarkung B., Flur 1 vom Eintragungsantrag betroffen sind.
- 5 Das Grundbuchamt hat den Berichtigungsantrag insoweit zurückgewiesen, weil es sich bei dem eingetragenen Eigentümer „Die Anlieger“ um einen Personenzusammenschluss alten Rechts handele, der gem. Art. 233 § 10 Abs. 1 EGBGB von der örtlichen Gemeinde vertreten werde, die gem. Art. 233 § 10 Abs. 2 EGBGB auch zur Verfügung über das Grundstück befugt sei.
- 6 Mit dieser Begründung kann der Eintragungsantrag der Antragstellerin nicht zurückgewiesen werden.
- 7 Es ist schon zweifelhaft, ob es sich bei der Bezeichnung „Die Anlieger“ um einen altrechtlichen Personenzusammenschluss in diesem Sinne handelt, der aus Vorschriften wie der Preußischen Gemeinheitsteilungsordnung vom 07.06.1821 hervorgegangen ist und durch das ZGB/DDR nicht aufgehoben wurde (vgl. Art. 113 EGBGB).
- 8 Das Eigentum an den im Grundbuch von B., Blatt 59 verzeichneten Wasserflächen steht jedenfalls nicht den Anliegern gemeinschaftlich zu, sondern gem. §§ 50, 52 Abs. 3 LWaG M-V vielmehr dem jeweiligen Eigentümer der anliegenden Ufergrundstücke. Die Wasserfläche zerfällt unabhängig von der katastermäßigen Erfassung rechtlich in mehr oder weniger zahlreiche Abschnitte, je nachdem wie viele Ufergrundstücke die Wasserfläche säumen. Es geht hier nicht um die Vertretung des etwaigen Zusammenschlusses der Anlieger, sondern um die alleinigen Eigentumsrechte der Antragstellerin an bestimmten Wasserflächen (bzw. nach Begradigung des Augrabens an ehemaligen Wasserflächen).
- 9 Auch wenn die Anliegerwasserläufe grundsätzlich kein selbständiges Grundstück im Rechtssinne bilden, sondern Bestandteil der Ufergrundstücke sind (vgl. OLG München, Beschluss vom 27.02.2015 - 34 Wx 8/15, NJW-RR 2015, 917 mwN), so ist gleichwohl anerkannt, dass ein Wege- oder Gewässerteil nach entsprechender katastertechnischer Aufbereitung als selbständiges Grundstück in das Grundbuch eingetragen werden kann (BayObLG, Beschluss vom 10.11.1976 - ZZ 71/75, Rpfleger 1977, 103; Beschluss vom 30.07.1992 - ZZ BR 48/92, Rpfleger 1993, 104; Beschluss vom 11.11.1993 - ZZ BR 114/93, BayObLGZ 1993, 363; OLG München, Beschluss vom 01.03.2013 - 34 Wx 377/12, juris Rn. 23; Bengel/Simmerding, Grundbuch/Grundstück/Grenze, 5. Aufl., §§ 3,

4 Rn. 25; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 16. Aufl., Rn. 668). Hier hat die Antragstellerin schlüssig vorgetragen, dass sie Eigentümerin der noch vom Antrag erfassten Wasserflächen des Augrabens sei, weil diese vollständig an ihre Ufergrundstücke grenzen, d.h. vollständig von ihnen gesäumt werden.

- 10 Das Grundbuchamt hat die erforderlichen Prüfungen anhand der vorgenannten Rechtsprechung und Literatur noch nicht vorgenommen und damit keine überprüfungsfähige Sachentscheidung getroffen, so dass hier eine Zurückverweisung zur erneuten Bescheidung des Eintragungsantrages vom 19.03.2018 in der Fassung vom 14.04.2023 unter Beachtung der Rechtsauffassung des Senats angezeigt ist.
- 11 3. Die Beschwerdeführerin hat die Beschwerde zurückgenommen, soweit sich der Eintragungsantrag vom 19.03.2018 und der Beschluss des Grundbuchamtes vom 23.05.2018 auf folgende Grundstücke beziehen:
- 12 Grundbuch von B., Blatt 59 (Gemarkung B., Flurstücke 149/2 - 149/14, 149/33 - 149/55 und 258);
Grundbuch von B., Blatt 800 (Gemarkung B., Flurstücke 157/2 - 157/4, 157/6, 157/7, 229/4, 229/6);
Grundbuch von B., Blatt 842 (Gemarkung B., Flurstücke 226/2 - 226/19);
Grundbuch von U. Blatt 517 und 511 (Gemarkung U., Flurstücke 151, 151/2, 387/2 - 387/21);
Grundbuch von U., Blatt 534 (Gemarkung U., Flurstücke 152/1 - 152/5);
Grundbuch von U., Blatt 75 (Gemarkung U., Flurstücke 153/1 - 153/11);
Grundbuch von U., Blatt 555 (Gemarkung U., Flurstücke 156/1 - 156/8);
Grundbuch von U., Blatt 53 (Gemarkung U., Flurstücke 373/2 - 373/5);
Grundbuch von U., Blatt 1131 (Gemarkung U., Flurstücke 379/2 - 379/5);
Grundbuch von U., Blatt 262 und 551 (Gemarkung U., Flurstücke 386/2 - 386/11)
- 13 Der Senat sieht gem. § 81 Abs. 1 Satz 2 FamFG aufgrund der letztlich unverständlichen Ablehnungsentscheidung vom 23.05.2018 (es ist schlicht nicht ersichtlich, über welche Flurstücke entschieden wurde und wer jeweils als Eigentümer eingetragen ist) von der Erhebung der Gerichtskosten für das Beschwerdeverfahren ab.