

letzte Aktualisierung: 03.01.2020

OLG Frankfurt, Beschl. v. 4.6.2019 – 20 W 218/18

GBO § 49; BGB § 1105

Anforderungen an die Bestimmtheit eines Leibgedings

Die Regelung zur Übernahme der Kosten der standesgemäßen und ortsüblichen Beerdigung, sowie für die üblichen Gottesdienste, die Errichtung eines Grabmals und die Grabpflege als Teil der Leistungen einer Reallast im Rahmen eines Leibgedings verstößt nicht gegen den Bestimmtheitsgrundsatz.

Gericht: OLG Frankfurt 20. Zivilsenat
Entscheidungsdatum: 04.06.2019
Aktenzeichen: 20 W 218/18
ECLI: ECLI:DE:OLGHE:2019:0604.20W218.18.00
Dokumenttyp: Beschluss
Quelle: 
Normen: § 49 GBO, § 1105 BGB

Zur hinreichenden Bestimmtheit der Leistungen einer Reallast im Rahmen eines Leibgedings

Leitsatz

Die Regelung zur Übernahme der Kosten der standesgemäßen und ortsüblichen Beerdigung, sowie für die üblichen Gottesdienste, die Errichtung eines Grabmals und die Grabpflege als Teil der Leistungen einer Reallast im Rahmen eines Leibgedings verstößt nicht gegen den Bestimmtheitsgrundsatz.

Anmerkung

Die Entscheidung ist nicht anfechtbar.

Verfahrensgang

vorgehend AG Bad Homburg, 25. Juli 2018, ..., Verfügung

Tenor

Die angefochtene Zwischenverfügung wird aufgehoben, soweit darin hinsichtlich Punkt 7 des beantragten Leibgedings die für Reallasten notwendige Bestimmbarkeit als fehlend beanstandet und insoweit eine Ergänzung und Bewilligung hinsichtlich der Bestimmbarkeit aufgegeben wird.

Gründe

I.

Der Beteiligte zu 1. ist jeweils in Abt. I, lfd. Nr. X, der hier betroffenen Grundbücher als Eigentümer eingetragen. Am 08.06./12.06.2018 hat der Verfahrensbevollmächtigte unter anderem seine notarielle Urkunde vom 30.04.2018, UR-Nr. XX/2018, beim Grundbuchamt eingereicht und hat verschiedene Eintragungsanträge gestellt. Ausweislich der notariellen Urkunde, wegen deren Einzelheiten auf Bl. 54/5 ff. der Akte verwiesen wird, hat der Beteiligte zu 1. den oben aufgeführten und weiteren Grundbesitz - insgesamt ein landwirtschaftliches Anwesen - an den Beteiligten zu 2., seinen Sohn, übertragen. Ausweislich § 4 des Vertrages (Bl. 54/12 ff. der Akte) hat der Beteiligte zu 2. als Übernehmer (unter anderem) dem Beteiligten zu 1. auf dessen Lebensdauer ein unentgeltliches Leibgeding gewährt. Ausweislich § 4 Ziffer 7 beinhaltet dieses unter anderem Folgendes: „Übernahme der Kosten der standesgemäßen und ortsüblichen Beerdigung, für die üblichen Gottesdienste, die Errichtung eines Grabmales und die Grabpflege. Zahlungs-

gen durch Sterbegeldversicherung gebühren dem Übernehmer.“ Sodann heißt es - nach einer erfolgten Berichtigung - in § 4 (unter anderem), dass die Sicherung der unter Ziffern 2 bis 7 bestellten Rechte am gesamten übergebenen Grundbesitz durch Reallast, hinsichtlich der Versorgungszahlungen gemäß Ziffer 6 (...), bewilligt und beantragt wird und zwar gemäß § 49 GBO als Leibgeding zu Gunsten des Beteiligten zu 1. mit dem Vermerk, dass zur Löschung der Nachweis des Todes des Berechtigten genüge. Der Verfahrensbevollmächtigte hat in seinem Schreiben vom 08.06.2018 gegenüber dem Grundbuchamt unter anderem die Eintragung der Reallast als Leibgeding gemäß § 49 GBO entsprechend § 4 Ziffern 2 bis 7, nur für den Beteiligten zu 1., am gesamten übertragenen Grundbesitz und unter Anfügung eines Rangvorbehaltes für Grundpfandrechte im Rang vor der Reallast beantragt.

Durch Verfügung vom 05.07.2018 (Bl. 54/26 der Akte) hat die Rechtspflegerin beim Grundbuchamt unter anderem beanstandet, dass Punkt 7 des bewilligten Leibgedings zu unbestimmt hinsichtlich der Beerdigung (standesgemäß? ortsüblich?), Gottesdienste (üblich?), Grabmal (welche Art von Grabmal?) sei. Sie hat um bestimmbare Kriterien gebeten.

Nach weiterem Schriftwechsel hat die Rechtspflegerin beim Grundbuchamt durch die angefochtene Zwischenverfügung (Bl. 54/34 der Akte), auf die Bezug genommen wird, darauf hingewiesen, dass das beantragte Leibgeding eine Bündelung von Einzelrechten sei und sich aus Dienstbarkeiten und Reallasten zusammensetzen könne. Für die einzelnen Rechte innerhalb dieses Leibgedings seien die gesetzlichen Bestimmungen für Dienstbarkeiten und Reallasten einzeln zu prüfen. Hinsichtlich Punkt 7 des beantragten Leibgedings fehle die für Reallasten unbedingt notwendige Bestimmbarkeit. „Standesgemäß“, „ortsüblich“, „übliche“ seien keine bestimmbaren Formulierungen. Auch die Formulierungen „Errichtung eines Grabmales und die Grabpflege“ sei nicht bestimmbar genug formuliert. Im Übrigen hat sie die Löschungserleichterungsklausel beanstandet. Sie hat um Ergänzung und Bewilligung hinsichtlich der Bestimmbarkeit und um Rücknahme der Löschungserleichterungsklausel gebeten.

Mit Schriftsatz vom 13.07.2018 (Bl. 54/37 ff. der Akte), auf dessen Einzelheiten verwiesen wird, hat der Verfahrensbevollmächtigte den Antrag auf Eintragung der Löschungserleichterung zurückgenommen und im Hinblick auf die Beanstandung zu Punkt 7 des Leibgedings Beschwerde eingelegt. Er rügt die Rechtsauffassung des Grundbuchamts. Zum einen würden für die Mindestvoraussetzung einer Beerdigung die gesetzlichen Bestimmungen gelten. Der Bestimmtheitsgrundsatz gemäß § 1105 BGB erfordere nicht, dass bei der Übernahme einer Verpflichtung in der Eintragungsbewilligung Umstände anzugeben seien, die für die Zumutbarkeit maßgebend sein sollen. Entscheidend sei lediglich, dass die Reallast den Wert einer Leistung verkörpere, die dem Berechtigten bei Nichtleistung des Übernehmers die Möglichkeit biete, durch Verwertung des Grundstücks den Gegenwert in Geld zu erlangen. Es genüge, dass die Höhe der Leistung bestimmbar sein.

Die Rechtspflegerin beim Grundbuchamt hat der Beschwerde ausweislich ihres Beschlusses vom 17.08.2018 (Bl. 54/39 ff. der Akte) nicht abgeholfen und hat sie dem Senat zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Die Beschwerde ist gemäß den §§ 71, 73 GBO statthaft und auch ansonsten zulässig. Sie hat auch in der Sache Erfolg.

Allerdings ist die angefochtene Zwischenverfügung nicht bereits aus formellen Gründen zu beanstanden. Zwar kann es nach herrschender Auffassung und ständiger Rechtsprechung des Senats grundsätzlich nicht Inhalt einer Zwischenverfügung sein, auf den Abschluss eines Rechtsgeschäfts oder die Abgabe einer Bewilligung hinzuwirken, die ihrerseits erst Grundlage der einzutragenden Rechtsänderung sein sollen. Sind jedoch mehrere Eintragungsanträge im Sinn des § 16 Abs. 2 GBO miteinander verbunden, so kann - anders als bei einem einzelnen, unverbundenen Antrag - im Wege der Zwischenverfügung dem jeweiligen Antragsteller anheimgegeben werden, einen dieser verbundenen Anträge zurückzunehmen oder zu ändern, um dem Eintragungsbegehren zum Erfolg zu verhelfen; auch kann mit einer Zwischenverfügung aufgegeben werden, einen Eintragungsantrag klarzustellen oder einzuschränken, um ihm einen eintragungsfähigen Inhalt zu geben (vgl. die Nachweise bei Senat FGPrax 1998, 170 und MittBayNot 2016, 231, je zitiert nach juris). Von derart verbundenen Anträgen geht der Senat mit dem Grundbuchamt angesichts der Antragstellung im Schriftsatz des Verfahrensbevollmächtigten vom 08.06.2018 aus. Dies ist in der Regel anzunehmen, wenn ein innerer rechtlicher oder wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen Anträgen besteht, der vermuten lässt, dass eine einheitliche Erledigung gewollt ist; allgemein liegt deshalb eine stillschweigende Verknüpfung von Anträgen vor bei einem Antrag auf Eigentumsumschreibung und auf Eintragung von Vorbehaltsrechten zugunsten des Veräußerers/Übergebers (vgl. die Nachweise bei Reetz in BeckOK GBO, Stand: 01.03.2019, § 16 Rz. 24 ff.).

Die angefochtene Zwischenverfügung ist allerdings inhaltlich nicht gerechtfertigt. Dabei ist zunächst festzuhalten, dass Gegenstand des Beschwerdeverfahrens bei einer Zwischenverfügung nur die darin angenommenen Eintragungshindernisse und nicht der Eintragungsantrag selbst sind, so dass das Rechtsmittelgericht nur diese Eintragungshindernisse zu überprüfen hat (vgl. die Nachweise bei Senat FGPrax 2018, 9, zitiert nach juris). Etwaige andere Eintragungshindernisse hat der Senat mithin nicht zu überprüfen.

Nachdem der Verfahrensbevollmächtigte den Antrag auf Eintragung der Löschungs-erleichterung zurückgenommen hat, geht es lediglich noch um die Beanstandung des Grundbuchamts, Ziffer 7 des Leibgedings fehle es an der notwendigen Bestimmbarkeit. Diese Rechtsauffassung teilt der Senat nicht, so dass die angefochtene Zwischenverfügung insoweit aufzuheben ist.

Festzuhalten ist zunächst, dass beim Leibgeding als Inbegriff von Rechten verschiedener Art bzw. von dinglich gesicherten Nutzungen und Leistungen zum Zwecke der persönlichen Versorgung des Berechtigten, die zu einer Einheit verbunden sind, bestimmte Leistungen auch durch Reallasten dinglich gesichert werden können. Obwohl § 1105 BGB als Inhalt der Reallast grundsätzlich nur wiederkehrende Leistungen zulässt, können jedenfalls im Rahmen eines Leibgedings auch einmalige Leistungen einbezogen werden, wenn sie innerhalb eines Gesamtbereichs wiederkehrender Leistungen liegen, innerlich zu einem Altenteil bzw. Leibgeding gehören, dieses ergänzen und nur ihrer Natur nach einmalig sind (vgl. BGH NJW 2014, 1000; OLG München FGPrax 2012, 250, je zitiert nach juris; Münchener Kommentar/Mohr, BGB, 7. Aufl., § 1105 Rz. 53; Staudinger/Reymann, BGB, Neub. 2017, § 1105 Rz. 27; Böhringer MittBayNot 1988, 103, 109; Böttcher ZNotP 2011, 122, 129; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl., Rz. 1329; Demharter, GBO, 31. Aufl., § 49 Rz. 4; Anh. zu § 44 Rz. 73, je m. w. N.). Dieser weitgehend auf Ge-

wohnheitsrecht gestützte rechtliche Gesichtspunkt, der im Rahmen eines Leibgedings typischerweise für die - auch hier verfahrensgegenständliche - Verpflichtung, Beerdigungskosten zu tragen (vgl. etwa auch Art. 96 EGBGB, §§ 12 Abs. 4, 17 Abs. 1 HessAGBGB), praktisch wird, ist zu Recht vom Grundbuchamt auch nicht beanstandet worden.

Die Leistungen im Rahmen einer Reallast müssen, anders als bei Grundpfandrechten, nicht ziffernmäßig bestimmt, sondern nur in ihrem Umfang bestimmbar sein. Dabei bedeutet der Bestimmtheitsgrundsatz nicht, dass der Umfang der tatsächlichen Belastung in einem bestimmten Zeitpunkt aus der Eintragung selbst oder in Verbindung mit der Eintragungsbewilligung ohne Weiteres ersichtlich sein muss. Es genügt vielmehr, wenn Art, Gegenstand und Umfang der Leistung aufgrund objektiver Umstände bestimmbar sind, die auch außerhalb des Grundbuchs liegen können, sofern sie nachprüfbar und mindestens in der Eintragungsbewilligung angedeutet sind. Dabei steht dem Bestimmtheitsgrundsatz nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Reallast nicht einmal entgegen, dass ein Dritter die Umstände, aus denen sich die tatsächliche Belastung in einem bestimmten Zeitpunkt ergibt, nicht feststellen kann. Entscheidend ist, dass die höchstmögliche Belastung des Grundstücks für jeden Dritten erkennbar ist und dass der Umfang der Haftung in einem bestimmten Zeitpunkt aufgrund der in der Eintragungsbewilligung enthaltenen Voraussetzungen bestimmt werden kann. Dabei genügt es dann, wenn erst durch eine richterliche Entscheidung bestimmte Umstände klargestellt werden können (so BGHZ 130, 342, zitiert nach juris und m. w. N.; vgl. auch Münchener Kommentar/Mohr, a.a.O., § 1105 Rz. 32; Staudinger/Reymann, a.a.O., § 1105 Rz. 28 ff.; Böttcher ZNotP 2011, 122, 130). So finden sich denn auch etwa im Rahmen der unter Art. 96 EGBGB fallenden Leibgedings- bzw. Altenteilsverträge nach Landesrecht seit jeher entsprechende Begriffe wie „Standesgemäßheit“ und/oder „Ortsüblichkeit“ (vgl. auch Art. 96 EGBGB, §§ 12 Abs. 3, 17 Abs. 1 HessAGBGB: „nach dem Maß der Lebensstellung“) zur Feststellung des Umfangs der Leistungen; es wird davon ausgegangen, dass durch deren Verwendung der sachenrechtliche Bestimmtheitsgrundsatz noch gewahrt ist (vgl. die Nachweise bei Böhringer MittBayNot 1988, 103, 109).

Den genannten Anforderungen wird § 4 Ziffer 7 des Leibgedings in der notariellen Urkunde des Verfahrensbevollmächtigten vom 30.04.2018 gerecht, der an dem Vorschlag von Spiegelberger im Münchener Vertragshandbuch, Bd. 6 II, 7. Aufl., Ziffer V. 4., dort § 4 Nr. 9, orientiert ist (vergleichbar formulierte Vorschläge finden sich etwa bei Schöner/Stöber, a.a.O., Rz. 934 in § 2 Nr. 2e); Walter in Beck'sches Formularbuch Bürgerliches, Handels- und Wirtschaftsrecht, 13. Aufl., IV. A. 17. unter § 2 Nr. 5; v. Garmissen in Münchener Anwaltshandbuch Agrarrecht, 2. Aufl., C. § 11 6. Rz. 261, 262; Ruby in Groll/Steiner, Praxis-Handbuch Erbrechtsberatung, 5. Aufl., § 17 Rz. 17183, Rz. 17189 unter § 9 d).

Was die „Übernahme der Kosten der standesgemäßen und ortsüblichen Beerdigung, für die üblichen Gottesdienste“ betrifft, ist in der Rechtsprechung bereits ausgesprochen worden, dass die Eintragung einer Reallast im Rahmen eines Leibgedings für die „Kosten einer standesgemäßen Bestattung und der Gottesdienste hierzu“ nicht gegen den Bestimmtheitsgrundsatz verstößt (so OLG München FGPrax 2012, 250; so auch Meikel/Morvilius, GBO, 11. Aufl., Rz. B 566; vgl. zur „standesgemäßen Bestattung“ weiter OLG München FamRZ 2013, 1252, zitiert nach juris). Für die hiesige Formulierung gilt nichts anderes. Begründet wird dies damit, dass der Wortlaut der „standesgemäßen“ Bestattung der vor dem 01.01.1999 geltenden gesetzlichen Regelung in § 1968 BGB entspricht. Die Streichung des Wortes „standesgemäß“ in dieser Vorschrift brachte keine inhaltli-

che Änderung, so dass auch heute noch gilt, dass der Verpflichtete die Kosten zu tragen hat, die an der Ausrichtung der Lebensstellung des bzw. der Verstorbenen orientiert sind, zumal außerhalb der Bewilligung liegende Umstände hier herangezogen werden können. Weitergehende Anforderungen sind auch im Hinblick nachrangig Berechtigten nicht zu stellen (so OLG München FGPrax 2012, 250, Tz. 24 bei juris; vgl. zu den insoweit maßgeblichen Kriterien für die Bestimmung: Burandt/Rojahn/Joachim, Erbrecht, 3. Aufl., § 1968 BGB Rz. 6 ff.; BeckOGK/Grüner, BGB, Stand 01.05.2019, § 1968 Rz. 40 ff.). Ob für die Regelung eines „standesgemäßen Unterhalts“ anderes gelten würde (vgl. dazu etwa die Nachweise bei Staudinger/Reymann, a.a.O., § 1105 Rz. 37), kann offenbleiben, da die sich in diesem Zusammenhang stellenden Bewertungsschwierigkeiten laufender Unterhaltsleistungen hier keine Rolle spielen. Tendenziell dürfte an die Bestimmbarkeit wiederkehrender Geldleistungen strengere Maßstäbe anzulegen sein (vgl. die Nachweise bei Reetz in BeckOK GBO, a.a.O., § 49 Rz. 18). Auch die Kosten „für die üblichen Gottesdienste“ hält der Senat für hinreichend bestimmbar, auch wenn es hier an einer Regelung zum unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Beerdigung fehlt. Vergleichbare Regelungen sind denn auch in der Rechtsprechung bislang nicht konkret beanstandet worden (vgl. etwa OLG Hamm FGPrax 2014, 238, zitiert nach juris, für „die üblichen Seelenmessen“; BayObLGZ 1998, 250 für „die üblichen Trauerfeierlichkeiten“).

Entsprechende Erwägungen gelten für die Übernahme der Kosten für „die Errichtung eines Grabmales und die Grabpflege“. Auch hier bedarf es aus den obigen Erwägungen heraus keiner näheren Eingrenzung. Soweit die Kosten für die Errichtung eines Grabmals betroffen sind, die gemeinhin zu den Beerdigungskosten im Sinne des § 1968 BGB zählen, kann auf die obigen Ausführungen Bezug genommen werden (vgl. hierzu etwa die vielfältigen Rechtsprechungsnachweise bei Staudinger/Dutta, BGB, Neub. 2016, § 1968 Rz. 5, unter anderem unter Hinweis auf die gesetzliche Regelung in § 10 Abs. 5 Nr. 3 ErbStG). Auch im Übrigen finden sich derartige Vereinbarungen im Rahmen eines Leibgedings bzw. Altenteils und deren dingliche Sicherung durch eine Reallast in einer Vielzahl gerichtlicher Entscheidungen, ohne dass sie aus dem Gesichtspunkt der Bestimmbarkeit heraus beanstandet worden wären (vgl. etwa BayObLGZ 1998, 250; 1997, 121; BayObLG Rpfleger 1988, 98; Rpfleger 1983, 308; OLG Hamm OLGZ 1988, 181; FGPrax 2014, 238; Oberlandesgericht des Landes Sachsen-Anhalt Rpfleger 2014, 310; LG Coburg Rpfleger 1983, 145; vgl. zur Grabpflege auch Meikel/Morvilus, a.a.O., Rz. B 566; Keller in KEHE, Grundbuchrecht, 8. Aufl., § 49 Rz. 9; Schöner/Stöber, a.a.O., Rz. 1344; Reetz in BeckOK GBO, a.a.O., § 49 Rz. 15; Staudinger/Albrecht, BGB, Neub. 2018, Art 96 EGBGB, Rz. 16, 21, 27; Böhlinger MittBayNot 1988, 103, 106).

Ist die Beschwerde mithin im Ergebnis erfolgreich, bedarf es weder einer Kostenentscheidung noch Ausführungen zur Zulassung einer Rechtsbeschwerde.