


letzte Aktualisierung: 09.04.2020

OLG Frankfurt, Beschl. v. 7.1.2020 – 20 W 269/19

GBO § 12

Einsicht in das Grundbuch des Unterhaltsverpflichteten durch den Unterhaltsberechtigten

Verwandten kann allgemein ein Grundbucheinsichtsrecht – jedenfalls hinsichtlich Abt. I des Grundbuchs – zugestanden werden, wenn sie Unterhaltsansprüche geltend machen wollen. Will der Unterhaltsberechtigte das Grundbuch des Unterhaltsverpflichteten einsehen, hat er allerdings konkrete Tatsachen seiner Unterhaltsbedürftigkeit darzulegen. Die Behauptung eines abstrakt-sachlichen Unterhaltsanspruchs genügt nicht. Der Unterhaltsberechtigte kann in diesem Zusammenhang dann nicht allgemein auf das Bestehen eines Auskunftsanspruchs gegen den Unterhaltsverpflichteten verwiesen werden.

Gericht: OLG Frankfurt 20. Zivilsenat
Entscheidungsdatum: 07.01.2020
Aktenzeichen: 20 W 269/19
ECLI: ECLI:DE:OLGHE:2020:0107.20W269.19.00
Dokumenttyp: Beschluss
Quelle: 
Normen: § 12 GBO, § 12 c GBO

Zum berechtigten Interesse eines Unterhaltsberechtigten an der Einsicht in das Grundbuch des Unterhaltsverpflichteten

Leitsatz

Verwandten kann allgemein ein Grundbucheinsichtsrecht - jedenfalls hinsichtlich Abt. I des Grundbuchs - zugestanden werden, wenn sie Unterhaltsansprüche geltend machen wollen. Will der Unterhaltsberechtigte das Grundbuch des Unterhaltsverpflichteten einsehen, hat er allerdings konkrete Tatsachen seiner Unterhaltsbedürftigkeit darzulegen. Die Behauptung eines abstrakt-sachlichen Unterhaltsanspruchs genügt nicht. Der Unterhaltsberechtigte kann in diesem Zusammenhang dann nicht allgemein auf das Bestehen eines Auskunftsanspruchs gegen den Unterhaltsverpflichteten verwiesen werden.

Anmerkung

Die Entscheidung ist nicht anfechtbar.

Verfahrensgang

vorgehend AG Kirchhain, 3. Juli 2019, ..., Beschluss

Tenor

Der angefochtene Beschluss wird aufgehoben.

Das Grundbuchamt wird angewiesen, der Antragstellerin einen beglaubigten Grundbuchauszug des Bestandsverzeichnisses und der Abt. I des Grundbuchs von Stadt1, Blatt ..., zu erteilen.

Im Übrigen wird der sich auf das Grundbuch von Stadt1, Blatt ..., beziehende Antrag zurückgewiesen.

Die Entscheidung ergeht im Beschwerdeverfahren gerichtsgebührenfrei.

Gründe

I.

Die Antragstellerin hat mit Schreiben ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 06.03.2019 beim Grundbuchamt die Übersendung eines Grundbuchauszugs betreffend den Grundbesitz in Stadt2, Straße1, beantragt. Zur Begründung hat die Antragstellerin vorgetragen, sie sei leibliche Tochter des A. Vor dem Familiengericht Kirchhain sei ein Kindesun-

terhaltsabänderungsverfahren anhängig. In diesem Zusammenhang sei die Höhe der Unterhaltsansprüche der Antragstellerin gegen A zu klären. Sollte dieser Eigentümer einer von ihm selbst bewohnten Immobilie sein, sei ihm ein Wohnvorteil zuzurechnen, durch den sich seine Unterhaltsverpflichtung gegenüber der Antragstellerin erhöhe. Auf die Schreiben vom 06.03.2019 und 13.03.2019 (Bl. 15/1 ff., 15/5 d. A.) wird wegen der diesbezüglichen Einzelheiten verwiesen.

Durch Beschluss vom 20.03.2019 (Bl. 15/6 d. A.) hat die Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle beim Grundbuchamt in der Grundbuchsache „Stadt1 Blatt ...“ den beantragten Grundbuchauszug mit der Begründung nicht erteilt, dass der gesetzliche Auskunftsanspruch gemäß § 1605 BGB nur gegenüber dem Verpflichteten und nicht gegenüber Dritten bestehe. Der Unterhaltsverpflichtete sei zwar zur Auskunft verpflichtet, gebe er keine Auskunft, sei er auf Auskunftserteilung zu verklagen.

Mit Schreiben vom 01.04.2019 (Bl. 15/9 ff. d. A.) hat die Antragstellerin im Wege der Erinnerung beantragt, bezüglich des Grundbesitzes ihres Vaters A in Stadt2, Straße1, und etwaigen weiteren Grundbesitzes einen Grundbuchauszug zu erteilen. Sie hat sich auf § 12 GBO bezogen, die diesbezüglich fehlende Rechtsanwendung durch das Grundbuchamt gerügt und ihr Vorbringen zu dem vom Kindesvater eingeleiteten Kindesunterhaltsabänderungsverfahren vertieft. Auch wegen des dort gestellten Antrags auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung und weil die Antragstellerin dringend auf die monatlichen Unterhaltszahlungen angewiesen sei, sei die Erteilung des Grundbuchauszugs dringend erforderlich und könne sie nicht auf einen Auskunftsanspruch gemäß § 1605 BGB verwiesen werden. Sie hat ergänzend eine in diesem Zusammenhang abgegebene eidesstattliche Versicherung des A vom 14.03.2019 (Bl. 15/12 d. A.) vorgelegt.

Durch Beschluss vom 03.07.2019 (Bl. 15/14 ff. d. A.) hat die Rechtspflegerin beim Grundbuchamt in der Grundbuchsache „Stadt1 Blatt ...“ der Erinnerung gegen die Ablehnung der Erteilung eines Grundbuchauszugs mit der Begründung des Beschlusses vom 20.03.2019 nicht abgeholfen und zusätzlich darauf hingewiesen, dass der Auskunftsanspruch nicht abtretbar sei. Mit weiterem Beschluss vom 14.11.2019 hat die Rechtspflegerin beim Grundbuchamt den genannten Beschluss dahingehend berichtigt, dass die Erinnerung zurückgewiesen werde.

Gegen den Beschluss vom 03.07.2019 hat die Antragstellerin mit Schriftsatz ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 04.11.2019, auf den verwiesen wird, Beschwerde eingelegt mit dem Antrag, einen Grundbuchauszug bezüglich des Grundbesitzes des A, wohnhaft in Stadt2, Straße1, und etwaigen weiteren Grundbesitzes, eingetragen im Grundbuch von Stadt2, zu erteilen. Sie rügt wiederum die Rechtsanwendung des Grundbuchamts, vertieft ihr Vorbringen zu ihrem berechtigten Interesse an der Grundbucheinsicht und meint von daher, ihr sei ein vollständiger Grundbuchauszug zu erteilen.

Die Rechtspflegerin beim Grundbuchamt hat der Beschwerde mit Beschluss vom 14.12.2019 „aus den Gründen der angefochtenen Zwischenverfügung“ nicht abgeholfen und hat sie dem Senat zur Entscheidung vorgelegt. Ergänzend hat sie zur Begründung darauf hingewiesen, dass ein vollständiger Grundbuchauszug nicht erteilt werden könne, da die Eintragungen in Abt. II und III für die Geltendmachung eines Unterhaltsanspruchs irrelevant seien.

II.

Die Beschwerde ist zulässig.

Gemäß § 12c Abs. 1 Nr. 1 GBO ist zur Entscheidung über die Gestattung der Einsicht in das Grundbuch und die Erteilung von Grundbuchauszügen zunächst der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle des Grundbuchamtes berufen. Wird eine Änderung einer Entscheidung nach § 12c Abs. Nr. 1 GBO verlangt und abgelehnt, so hat hierüber im Wege der Erinnerung der Grundbuchrechtspfleger zu entscheiden, gegen dessen Entscheidung - hier der angefochtene Beschluss vom 03.07.2019 in der berichtigten Fassung - sodann nach § 12c Abs. 4 Satz 2 GBO die Beschwerde eröffnet ist (vgl. Senat, Beschluss vom 09.05.2019, 20 W 102/19, zitiert nach juris).

Die Beschwerde ist auch in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang erfolgreich.

Nach § 12 Abs. 1 Satz 1 GBO ist die Einsicht des Grundbuchs jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt. Ein solches berechtigtes Interesse ist gegeben, wenn zur Überzeugung des Grundbuchamts bzw. des an seine Stelle tretenden Beschwerdegerichts ein verständiges, durch die Sachlage gerechtfertigtes Interesse des Antragstellers dargelegt wird, das sich im Unterschied zum rechtlichen Interesse nicht auf ein bereits vorhandenes Recht oder konkretes Rechtsverhältnis stützen muss, sondern auch mit einem bloß tatsächlichen, insbesondere wirtschaftlichen Interesse begründet werden kann (vgl. die Nachweise bei Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl., Rz. 525; Demharter, GBO, 31. Aufl., § 12 Rz. 7 ff; Meikel/Böttcher, GBO, 11. Aufl., § 12 Rz. 6 ff.; Grziwotz MDR 2013, 433 ff.; Senat, Beschluss vom 07.11.2016, 20 W 305/16, n. v., und Beschluss vom 09.05.2019, 20 W 102/19, zitiert nach juris). § 12 Abs.1 GBO bezweckt nicht in erster Linie einen Geheimnisschutz, sondern zielt auf eine Publizität, die über die rein rechtliche Anknüpfung an die Vermutungs- und Gutglaubensvorschriften der §§ 891 ff. BGB hinausgeht. Jedoch genügt nicht jedes beliebige Interesse; vielmehr muss die Verfolgung unbefugter Zwecke oder reiner Neugier ausgeschlossen werden und die Kenntnis vom Grundbuchstand für den Antragsteller aus sachlichen Gründen für sein künftiges Handeln erheblich erscheinen. Bei der Abwägung ist auch zu berücksichtigen, dass die in ihrem informationellen Selbstbestimmungsrecht möglicherweise beeinträchtigten Berechtigten grundsätzlich vor der Gewährung der Grundbucheinsicht nicht angehört werden und ihnen von der Rechtsprechung auch kein Beschwerderecht gegen die Gewährung der Einsicht zugebilligt wird (Senat, a.a.O.).

Verwandten - wie hier der Tochter des Grundeigentümers des hier betroffenen Grundbuchs - wird allgemein ein Einsichtsrecht zugestanden, wenn sie Unterhaltsansprüche geltend machen wollen (vgl. Wilsch in BeckOK GBO, Stand: 15.12.2019, § 12 Rz. 91; Keller in KEHE, Grundbuchrecht, 8. Aufl., § 12 Rz. 9; Meikel/Böttcher, GBO, 11. Aufl., § 12 Rz. 53; Böhringer ZEV 2009, 43, m. w. N.). Will der Unterhaltsberechtigte das Grundbuch des Unterhaltsverpflichteten einsehen, hat er allerdings konkrete Tatsachen seiner Unterhaltsbedürftigkeit darzulegen. Die Behauptung eines abstrakt-sachlichen Unterhaltsanspruchs genügt nicht (vgl. dazu Böhringer ZEV 2009, 43; RPfleger 1987, 181).

Diesen Anforderungen genügt das Vorbringen der Antragstellerin, die im Einzelnen dargelegt hat, als Tochter des Eigentümers des hier betroffenen Grundbesitzes gegenüber diesem unterhaltsberechtig zu sein, bereits einen vollstreckbaren Titel gegen diesen innezuhaben, jedoch nunmehr einem vom Kindesvater eingeleiteten Kindesunterhaltsabänderungsverfahren ausgesetzt zu sein, in dessen Rahmen unter anderem auch zur (Neu-)Berechnung des Unterhaltsanspruchs das Eigentum an diesem Grundbesitz von

Bedeutung ist. Dieses Vorbringen kann zugrunde gelegt werden. Das Gesetz verlangt keine Glaubhaftmachung. Notwendig - aber auch ausreichend - ist vielmehr ein nachvollziehbares Tatsachenvorbringen in der Art, dass das Grundbuchamt und in der Beschwerdeinstanz das Beschwerdegericht daraus die Überzeugung von der Berechtigung der geltend gemachten Interessen erlangen kann (vgl. die Nachweise bei OLG München ZWE 2016, 133, zitiert nach juris; Meikel/Böttcher, a.a.O., § 12 Rz. 10). Dem ist die Antragstellerin spätestens mit Vorlage der eidesstattlichen Versicherung des A vom 14.03.2019 nachgekommen.

Soweit das Grundbuchamt demgegenüber darauf abgestellt hat, ein Auskunftsanspruch bestehe nur gegenüber dem Verpflichteten und nicht gegenüber Dritten, trägt dies die Ablehnung der Erteilung des beantragten Grundbuchauszugs zum hiesigen Grundbuch nicht. Derjenige, der nach den oben dargelegten Voraussetzungen und in den Grenzen nach §§ 12 ff. GBO Grundbucheinsicht begehrt, kann nicht auf Bestehen eines Auskunftsanspruchs gegen den Anspruchsverpflichteten verwiesen werden (vgl. etwa KG FGPrax 2004, 58, zitiert nach juris zum Auskunftsanspruch des Pflichtteilsberechtigten), abgesehen davon, dass die Antragstellerin hier dargelegt hat, dass die vorherige Geltendmachung von Auskunftsansprüchen wegen des Eilantrags im Unterhaltsverfahren mit Rechtsnachteilen verbunden wäre. Die im angefochtenen Beschluss vorgebrachten Abtretungsvorgänge sind nicht erkennbar.

Allerdings kann nach dem Vorbringen der Antragstellerin lediglich ein berechtigtes Interesse an der Einsicht am Bestandsverzeichnis und der Abt. I des Grundbuchs von Stadt1, Blatt ..., festgestellt werden, damit sie - wie sie vorträgt - prüfen kann, ob der Kindesvater Eigentümer einer Immobilie ist, die ggf. von ihm selbst bewohnt wird. Ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in die Abt. II und III ist nicht dargetan. Insoweit ist der vom Grundbuchamt im Nichtabhilfebeschluss geäußerten Einschätzung zu folgen. Die Erwägungen, die die Antragstellerin insoweit anstellt, nämlich das Interesse an der Ermittlung der Zurechnung eines Wohnvorteils und der Zurechnung von Mieteinkünften zur Berechnung des Unterhaltsanspruchs lassen keinerlei Bezug zu möglichen Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuchs erkennen.

Der Senat hat - wie aus dem Tenor ersichtlich - die Erteilung eines beglaubigten Teilauszugs auszusprechen. Dies beruht darauf, dass § 45 GBV seit jeher so verstanden wird, dass Abschriften eines Teils des Grundbuchblatts nur in beglaubigter Form zu erteilen sind (vgl. dazu im Einzelnen Senat, Beschluss vom 09.05.2019, 20 W 102/19, KG FGPrax 2016, 104, je zitiert nach juris; Kral in BeckOK GBO, a.a.O., § 12c Rz. 6; Keller in KEHE, Grundbuchrecht, 8. Aufl., § 45 GBV Rz. 1).

Dass das Grundbuchamt bereits über den Antrag entschieden hätte, der Antragstellerin auch zu etwaigem weiterem Grundbesitz ihres Vaters A in Stadt2 einen Grundbuchauszug zu erteilen, kann dem Beschluss vom 03.07.2019 nicht entnommen werden. Dieser bezieht sich nach dem Beschlusseingang wie auch der vorangegangene Beschluss vom 20.03.2019 lediglich auf die Grundbuchsache zum hiesigen Grundbuch. Hierüber hat mit hin nicht erstmals der Senat im Beschwerdeverfahren zu entscheiden, ungeachtet der Frage, inwieweit ihm dies möglich wäre, da etwa Verzeichnisse der Eigentümer und der Grundstücke im Sinne des § 12a GBO bei ihm nicht geführt werden. Dies wird das Grundbuchamt ggf. nachzuholen haben.

Die Entscheidung über die Gerichtskosten folgt der gesetzlichen Regelung, §§ 22 Abs. 1, 25 Abs. 1 GNotKG. Eine Veranlassung zu einer anderweitigen gerichtlichen Entscheidung

hat der Senat nicht gesehen. Da auch eine Anordnung der Erstattung notwendiger Aufwendungen für nicht veranlasst ist, bedarf es einer Festsetzung des Geschäftswerts für das Beschwerdeverfahren nicht.

Die Rechtsbeschwerde gegen diese Entscheidung ist nicht zuzulassen, weil die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind, § 78 GBO. Weder hat die Sache grundsätzliche Bedeutung, noch erfordern die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts. Eine Nichtzulassungsbeschwerde ist nicht gegeben, da gesetzlich nicht vorgesehen.