

letzte Aktualisierung: 6.10.2021

OLG Düsseldorf, Beschl. v. 15.3.2021 – 3 Wx 51/21

GBO §§ 84, 87; BGB § 133; FamFG § 68 Abs. 1 S. 1

Aufhebung von Nichtabhilfebeschluss und Vorlageverfügung des Amtsgerichts, wenn Grundbuchamt das Eintragungsbegehren des Antragsstellers verkennt

Verkennt das Grundbuchamt das Eintragungsbegehren, indem es annimmt, es gehe dem Antragsteller um die Eintragung eines Amtswiderspruches gegen die Löschung des Wegerechts und nicht, wie zutreffend, um die (Berichtigung der) Löschung des auf dem herrschenden Grundstück eingetragenen Herrschvermerks, weist das Grundbuchamt deshalb ein Gesuch um Eintragung eines Amtswiderspruchs zurück, beanstandet der Antragsteller dies mit seiner Beschwerde und lässt die Begründung der Nichtabhilfeentscheidung nicht erkennen, dass es sich mit dem Beschwerdevorbringen, namentlich mit dem ausdrücklichen Hinweis des Beschwerdeführers auf den Inhalt seines Begehrens, befasst hat, so unterliegen der Nichtabhilfebeschluss und die Vorlageverfügung des Amtsgerichts der Aufhebung und ist die Sache zur ordnungsgemäßen Durchführung des Abhilfeverfahrens an das Ausgangsgericht zurückzugeben.

Oberlandesgericht Düsseldorf, 3 Wx 51/21

Datum: 15.03.2021
Gericht: Oberlandesgericht Düsseldorf
Spruchkörper: 3. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 3 Wx 51/21
ECLI: ECLI:DE:OLGD:2021:0315.3WX51.21.00

Vorinstanz: Amtsgericht Duisburg-Ruhrort

Tenor: Der Nichtabhilfebeschluss und die Vorlageverfügung des Amtsgerichts vom 3. März 2021 werden aufgehoben. Die Sache wird zur ordnungsgemäßen Durchführung des Abhilfeverfahrens an das Amtsgericht zurückgegeben.

G r ü n d e 1

I. 2

Der Beteiligte ist zusammen mit seinem Bruder zu je ½ Anteil Miteigentümer des im Eingang des Beschlusses genannten Grundstücks Er begehrt Grundbuchberichtigung im Zusammenhang mit der Eintragung eines Wegerechtes zugunsten dieses Grundstücks. 3

Die Stadt ... hatte den Eigentümern des vorgenannten Grundstücks (und den Eigentümern der Nachbargrundstücke) als Eigentümerin des dienenden Grundstücks 4

mit notarieller Urkunde vom 3. Sept. 1975, URNr. 40/1975 des Notars Dr. Friedrich Striepen aus ... auf ihrem Grundstück ... eingetragen im Grundbuch von ..., Flurstücke 84 und 129 ein Gehrecht eingeräumt „entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 129, von 1,50 m Breite, und in Verlängerung davon bis zu der bebauungsplanmäßig vorgesehenen Einfahrt auf Flurstück 84 von der ...straße her sowie durch diese Einfahrt“, § 1 (4). 5

Weiter hatte die Stadt Duis...burg die Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf den Grundstücken der Gemarkung ... Flurstücke Nr. 84 und 129 bewilligt und beantragt des Inhalts, „den begünstigten Grundstückseigentümern wird ein Gehrecht von der ...straße her durch die im Bebauungsplan Nr. 539 vorgesehene Einfahrt und entlang der östlichen Grenz des Flurstücks der Gemarkung ... Flurstück 129, sowie der Verlängerung davon bis zu der bebauungsplanmäßig vorgesehenen Einfahrt jeweils in einer Breite von 1,50 m, eingeräumt“, § 1 (5). 6

Der dienende Grundbesitz war damals eingetragen im Grundbuch von ..., Blatt 0545. Er wurde am 11. Febr. 1976 übertragen nach Blatt 0005 und schließlich am 21. Aug. 1981 von dort übertragen nach Blatt 119B, lfd. Nr. 4 als Flur 15, Flurstück 143. Die Flurstücke 84 und 129 (und ein Teil des Flurstücks 132) wurden fortgeschrieben als Flurstück 143. Ein 7

(weiterer) Teil des Flurstücks 132 wurde zunächst fortgeschrieben als Flurstück 144, sodann teilweise als Flur 1, Flurstück 6370.

Im Grundbuch von ... Blatt 119B ist zulasten des unter laufender Nr. 4, Flur 15, Flurstück 143 eingetragenen Grundstücks in Abteilung II Nr. 1 die og Grunddienstbarkeit (zugunsten des hier in Rede stehenden Grundstücks) eingetragen und zwar unter Bezugnahme auf die Bewilligungen vom 3. Sept. 1975 und vom 15. Jan. 1981. Sie ist zusammen mit dem Grundstück von Blatt 0005 am 21. Aug. 1981 dorthin übertragen worden. 8

Im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs von Ruhrort, Blatt 431A des hier in Rede stehenden herrschenden Grundstücks war unter lfd. Nr. 3 eingetragen „Grunddienstbarkeit (Wegerecht) an den Grundstücken ... Flurstücke 129 und 84 eingetragen im Grundbuch von ... Blatt 0005 Nr. 33 und 35 des Bestandsverzeichnisses in Abteilung II Nr. 6“. Dabei handelte es sich – zutreffend – um Flur 15 und die Flurstücke 84 und 129. 9

Unter dem 18. Juli 1991 wurde bei dem herrschenden Grundstück vermerkt „Das dienende Grundstück ist jetzt eingetragen in ... Blatt 0004 Abteilung II Nr. 58 – Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 550“. Allerdings war unter dieser Bezeichnung eingetragen Flur 15, Flurstück 144 (!). 10

Die Stadt ... beantragte mit Schreiben vom 17. Febr. 2011 beim Grundbuchamt die Löschung des / eines im Grundbuch von ..., Blatt 0004 zulasten des Grundstücks Gemarkung ... Flurstück 144, Abteilung II Nr. 58 eingetragenen Wegerechts als gegenstandslos, weil das – lediglich 26 qm große Flurstück zur Verkehrsfläche ... gehöre. 11

Am 15. Juli 2011 löschte das Grundbuchamt diese Eintragung – im Einverständnis mit dem Beteiligten – antragsgemäß nach §§ 84, 87 GBO sowohl im Grundbuch von ..., Blatt 0004 zulasten des Grundstücks Gemarkung ..., Flurstück 144, Abteilung II Nr. 58, als auch im Grundbuch des von ..., Flurstück 82, dort mit dem Vermerk „Nach Löschung der Grunddienstbarkeit in ... Blatt 0004 gem. §§ 84, 87 GBO Herrschvermerk gelöscht“. 12

Mit Schreiben vom 29. Juni 2020 meldete sich der Beteiligte mit der Befürchtung, allen Beteiligten sei damals ein Irrtum unterlaufen. Vor Ort habe sich herausgestellt, dass nicht ein obsolet gewordenes Wegerecht irgendwo an der ...straße gelöscht worden sei, sondern das nach wie vor bestehende und benötigte Wegerecht auf den Flurstücken 84 und 129. Dazu sei es vermutlich gekommen, weil bei der Umbenennung der Katasterbezeichnungen und Umtragungen im Grundbuch ein oder mehrere Irrtümer geschehen seien, die dazu geführt hätten, dass aus den Flurstücken 84 und 129 unrichtigerweise irgendwann das Flurstück 144 geworden sei. 13

Das Grundbuchamt hat darauf hingewiesen, dass einzig denkbare Möglichkeit die Eintragung eines Amtswiderspruches sei; dieser sei aber nicht angezeigt, weil es sich bei der Löschung des gegenstandslosen Wegerechts auf Flurstück 144 nicht um eine irrige Eintragung handele. 14

Nach der Mitteilung des Beteiligten vom 21. Aug. 2020, er halte letztlich eine von Amts wegen durchzuführende Berichtigung des Grundbuchs für angezeigt, hat das Grundbuchamt diesen Antrag, den es ausgelegt hat als Antrag auf Eintragung eines Amtswiderspruches, mit dem angefochtenen Beschluss vom 7. Dez. 2020 kostenpflichtig zurückgewiesen. 15

16

Die hiergegen eingelegte und eingehend begründete Beschwerde des Beteiligten hat das Grundbuchamt mit Nichtabhilfebefehl vom 3. März 2021 zurückgewiesen, weil keine Gründe vorgetragen worden seien, die eine Abänderung der angefochtenen Entscheidung vom 7. Dez. 2020 (nicht 24. Nov. 2020, denn maßgebend ist das Datum des Erlasses) rechtfertigten.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Grundakte Bezug genommen. 17

II. 18

Die Beschwerde ist gem. § 71 Abs. 1 GBO als unbeschränkte Grundbuchbeschwerde zulässig. 19

Der Senat gibt die Sache zur erneuten Durchführung des Abhilfeverfahrens an das Amtsgericht zurück, da dessen Verfahrensweise nicht den an diesen Verfahrensabschnitt zu stellenden Mindestanforderungen genügt. 20

Die Nichtabhilfe gemäß § 68 Abs. 1 S. 1 FamFG ist eine regelmäßig in Beschlussform zu treffende und den Beteiligten bekannt zu gebende Sachentscheidung. Die Anforderungen an Begründungsumfang und -dichte hängen naturgemäß vom Einzelfall ab. Jedenfalls muss der Nichtabhilfebefehl in Verbindung mit dem Ausgangsbefehl erkennen lassen, dass der Erstrichter/Rechtspfleger das wesentliche Beschwerdevorbringen beachtet und seiner Pflicht zur Prüfung und Selbstkontrolle im Abhilfeverfahren nachgekommen ist (Senat in ständiger Rechtsprechung, zuletzt Beschluss vom 15. Jan. 2021, 3 Wx 253/20, BeckRS 2021, 1331 m.N.). 21

Diesen Anforderungen genügt die Verfahrensweise des Amtsgerichts nicht. Die Begründung des Amtsgerichts lässt nicht erkennen, dass es das Beschwerdevorbringen zur Kenntnis genommen und sich damit auseinander gesetzt hat. Insbesondere hat es sich nicht mit dem ausdrücklichen Hinweis des Beteiligten befasst, der Herrschvermerk auf den herrschenden Grundstücken sei bei der Umschreibung des Herrschvermerks im Jahr 1991 unzutreffender Weise geändert worden. Dies sei unrichtig gewesen, weshalb der Antrag dahin gehe, diesen Irrtum zu korrigieren und den ursprünglich richtig eingetragenen Herrschvermerk nun mit Bezug auf das dienende Grundstück einzutragen. Anders als mit dem angefochtenen Beschluss unterstellt gehe der Antrag hingegen nicht dahin, einen unrichtigen Herrschvermerk wiederherzustellen. 22

Das Nichtabhilfeverfahren weist danach so schwerwiegende Verfahrensmängel auf, dass von einer Rückgabe der Sache an das Amtsgericht zur erneuten Durchführung des Abhilfeverfahrens nicht abgesehen werden kann. 23

Vorsorglich sei in der Sache – ohne Bindungswirkung – bemerkt: 24

Richtig ist der Hinweis des Beteiligten in der Beschwerdebegründung, das Grundbuchamt habe den Inhalt seines Begehrens verkannt, denn anders als es das Grundbuchamt offenbar annimmt, geht es dem Beteiligten nicht um die Eintragung eines Amtswiderspruches gegen die Löschung des Wegerechts auf dem Flurstück 144, sondern um die (Berichtigung der) Löschung vom 15. Juli 2011 betreffend den Herrschvermerk eingetragen auf dem herrschenden Grundstück im Grundbuch von ..., Blatt 431A, unter lfd. Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses. Damit hat sich das Grundbuchamt weder im angefochtenen Beschluss, noch in der Abhilfeentscheidung befasst. 25

26

Dies wird es nachzuholen und eine Entscheidung auch über die Kosten des Beschwerdeverfahrens zutreffen sowie eine Beteiligung der Stadt ... zu erwägen haben, wobei allerdings nach derzeitiger Aktenlage das Berichtigungsbegehren des Beteiligten aus den von ihm genannten Gründen gerechtfertigt sein dürfte.

