
Datum: 07.10.2015
Gericht: Oberlandesgericht Düsseldorf
Spruchkörper: 3. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: I-3 Wx 179/15
ECLI: ECLI:DE:OLGD:2015:1007.I3WX179.15.00

Vorinstanz: Amtsgericht Dinslaken

Tenor:

Auf die Beschwerde der Antragstellerin wird der Beschluss des Grundbuchamts Dinslaken vom 31.07.2015 (VO-2552-17) geändert und das Grundbuchamt angewiesen, der Antragstellerin Einsicht in das Grundbuch von Voerde – einschließlich der Grundakten - zu gewähren, soweit es um Grundstücke geht, die im Eigentum der „S. GmbH“ bzw. der „C. GmbH“ stehen oder in der Vergangenheit standen.

Gründe:

- I. 2
- Die Antragstellerin bezeichnet sich als gemeinnütziges Recherchezentrum im deutschsprachigen Raum. 3
- Sie begehrt – für einen bei ihr tätigen Journalisten - Einsicht in die Grundakten der „S. GmbH“ und deren Tochtergesellschaft, der „C. GmbH“. 4
- In ihrem Gesuch vom 29.06.2015 hat sie geltend gemacht, ihr stehe als Presseorgan unter Zugrundelegung der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 28.08.2000 – BvR 1307/91 – ein Recht zu, im begehrten Umfang Einsicht in die Grundakten zu nehmen. 5
- Nach den ihr vorliegenden Informationen bestehe der Anfangsverdacht, dass die vorgenannten Gesellschaften überbewertete Immobilien in einem für die Region großen Umfang besäßen. Die „C. GmbH“ sei als Gesellschafterin an der „S. GmbH“ beteiligt gewesen und gehöre ihrerseits zu 100% der Sparkasse Dinslaken-Voerde-Hünxe. Es 6

bestehe das Risiko, dass die Sparkasse von den überbewerteten Immobilien der Eigentümerinnen „betroffen“ sei. Dies könne Einfluss auf die Wirtschaftskraft der Stadt Voerde und der Stadtparkasse haben. Diese Umstände seien auch für die Öffentlichkeit von Bedeutung.	
Auf Grund des bestehenden Anfangsverdachts sei beabsichtigt, die Vermögenswerte der Gesellschaften sachbezogen zu untersuchen.	7
Durch Beschluss vom 03.08.2015 hat das Amtsgericht (Rechtspfleger) den Antrag zurückgewiesen.	8
Es hat ausgeführt, die Einsicht in das Grundbuch sei jedem zu gestatten, der ein berechtigtes Interesse darlege. Als berechtigtes Interesse komme auch ein öffentliches Interesse in Betracht. Das Informationsinteresse der Öffentlichkeit könne ein Einsichtsrecht der Presse rechtfertigen, wenn die presserechtlichen Voraussetzungen dargelegt seien.	9
Die Abwägung mit dem privaten Geheimhaltungsinteresse obliege dabei dem Grundbuchamt. Das Interesse der Presse an der Kenntnisnahme des Grundbuchinhalts erweise sich gegenüber dem schutzwürdigen Interesse des Eingetragenen (nur) als vorrangig, wenn es sich um eine für die Öffentlichkeit wesentlich Frage handele.	10
Die Frage, ob die Recherche die Öffentlichkeit wesentlich angehe, müsse vorliegend verneint werden.	11
Die C. GmbH sei in der Vergangenheit lediglich Eigentümerin von zwei Grundstücken und einer Wohnung gewesen und verfüge aktuell über keinen Grundbesitz.	12
Die Stadtzentrum Voerde Projekt GmbH sei Eigentümerin von acht Wohnungen und in der Vergangenheit von sechs weiteren Wohnungen gewesen.	13
Somit seien die beiden Gesellschaften nicht – wie von der Antragstellerin angegeben – „im Eigentum von Immobilien in einem für die Region großen Umfang“ und dies auch nicht in der Vergangenheit gewesen.	14
Überdies sei nicht vorgetragen, in welcher Form die (beabsichtigte) Veröffentlichung erfolgen werde.	15
Daher sei der Antrag zurückzuweisen.	16
Hiergegen richtet sich die Beschwerde der Antragstellerin vom 05.08.2015.	17
Sie verfolgt ihr Einsichtsbegehren weiter und führt aus, es sei eine größere Reportage über die Frage geplant, ob und inwieweit die Sparkasse über ihre beiden Tochtergesellschaften selbst als Unternehmerin im Immobiliengeschäft tätig gewesen sei.	18
Im Rahmen der journalistischen Sorgfaltspflicht sei sie gehalten, zu überprüfen, welchen Grundbesitz die beiden Gesellschaften „hatten und haben und wie damit umgegangen“ worden sei. Es sei zu klären, ob durch die Immobiliengeschäfte eine bilanzielle Überschuldung der Gesellschaften eingetreten sei.	19
Die Recherche sei deshalb für die Öffentlichkeit von Bedeutung, weil sie ergeben könnte, dass die Sparkasse ein Risiko eingegangen sei, welches nicht im Einklang mit ihrer Ursprungsaufgabe als Kreditgeber für das Gemeinwohl stehe.	20

Es sei geplant, die Ergebnisse der Recherche nicht nur auf der eigenen Internetseite zu veröffentlichen, sondern auch bei einer überregionalen Zeitung und einem öffentlich-rechtlichen TV-Sender.	21
Das Amtsgericht hat der Beschwerde durch Beschluss vom 19.08.2015 nicht abgeholfen und die Sache dem Oberlandesgericht zur Entscheidung vorgelegt.	22
Wegen der Einzelheiten wird auf den Akteninhalt verwiesen.	23
II.	24
1.	25
Die nach §§ 71 ff. GBO statthafte und auch im Übrigen zulässige Beschwerde ist begründet.	26
Der Antragstellerin ist die begehrte Grundbucheinsicht nach § 12 GBO Abs. 1 i.V.m. § 46 GBV zu gewähren.	27
Über den ursprünglichen, dem allgemeinen Rechtsverkehr mit Grundstücken dienenden Regelungszweck hinaus, vermag auch ein schutzwürdiges Interesse der Presse und vergleichbarer publizistisch tätiger Medien daran, von den für ein bestimmtes Grundstück vorgenommenen Eintragungen Kenntnis zu erlangen, das nach § 12 Abs. 1 GBO für die Gestattung der Einsicht erforderliche berechnigte Interesse zu begründen (vgl. BVerfG, 28.08.2000, NJW 2001, 503; BGH NJW-RR 2011, 1651 m.w.N.; OLG Stuttgart, 27.06.2012 – 8 W 228/12 = BeckRS 2013, 07597).	28
Ein solches presserechtliches Interesse hat die Antragstellerin geltend gemacht.	29
Die Antragstellerin wirkt - auch in Zusammenarbeit mit überregionalen Zeitungen und öffentlich-rechtlichen Fernsehsendern - an der öffentlichen Meinungsbildung mit und ist damit der Presse zuzuordnen (vgl. zu § 3 PresseG NW und zu der auch dort notwendigen Abgrenzung zu anderen Unternehmen VG Köln, 20.05.2015 – 6 L 476/15, juris). Auf Grund ihrer Funktion bei der Mitwirkung an der öffentlichen Meinungsbildung untersteht die Antragstellerin dem besonderen Schutz des Art. 5 GG.	30
Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts schützt das Grundrecht der Pressefreiheit auch den Bereich der Informationsbeschaffung (vgl. BVerfG a.a.O.).	31
Begehrt ein Pressevertreter unter Berufung auf die Pressefreiheit zu Recherchezwecken Grundbucheinsicht, hat das Grundbuchamt zu prüfen, ob die Einsichtnahme geeignet ist, um dem Informationsanliegen Rechnung zu tragen. Dazu gehört auch die Prüfung, ob das Informationsinteresse sich auf Rechte der im Grundbuch Eingetragenen bezieht und sich die Presse bei der Einsichtnahme auf das zur Recherche Erforderliche begrenzt. Schließlich ist zu prüfen, ob die gewünschten Informationen in unproblematischer Weise unter geringerer Beeinträchtigung des Persönlichkeitsschutzes des Eingetragenen erlangt werden können. Dabei hat das Grundbuchamt stets das Gebot staatlicher Inhaltsneutralität zu beachten (vgl. zum Ganzen BVerfG, a.a.O.).	32
Eine Abwägung mit dem Interesse der Eingetragenen an der Nichtzugänglichkeit der Daten kommt im Zuge der Prüfung der Eignung und Erforderlichkeit nicht in Betracht. Wohl aber kann der Verwertungszweck von Bedeutung sein. Bei der Abwägung der Pressefreiheit mit den kollidierenden Persönlichkeitsinteressen kann es darauf ankommen, ob die Fragen die Öffentlichkeit wesentlich angehen, ernsthaft und sachbezogen erörtert oder lediglich private	33

Angelegenheiten, die nur die Neugier befriedigen, ausgebreitet werden (BVerfG a.a.O. unter Hinweis aus BVerfGE 101, 361 ff., 391). Das Zugangsinteresse hat Vorrang, wenn es um Fragen geht, welche die Öffentlichkeit wesentlich angehen (BVerfG, a.a.O.).

Die Antragstellerin hat vorgebracht, es sei beabsichtigt, eine Reportage über eine Beteiligung der Stadtparkasse Dinslaken-Voerde-Hünxe an Gesellschaften mit – möglicherweise überbewerteten - Grundvermögen und Immobiliengeschäften und den sich daraus ergebenden Risiken zu veröffentlichen. Erläuternd hat sie ausgeführt, die Sparkasse besitze zu 100 % eine Gesellschaft (die „C. GmbH“), die an der „S. GmbH“ als Gesellschafterin beteiligt (gewesen) sei. Der Gegenstand dieses Unternehmens sei der Besitz, der Erwerb, das Errichten und Betreiben von Sondereigentumseinheiten an einem Wohn- und Geschäftskomplex der Stadt. Für die geplante Reportage müssten die Vermögenswerte der beiden zuvor genannten Gesellschaften überprüft werden. 34

Das Einsichtsgesuch zielt somit auf die Beschaffung journalistisch verwertbarer Informationen und unterliegt als Teil der publizistischen Vorbereitungstätigkeit dem Schutzbereich der Pressefreiheit im Sinne des Art. 5 Abs. 2 GG (BVerfGE 50, 234, 249; OLG Stuttgart, 27.06.2012 – 8 W 228/12). 35

Schutzwürdige Belange der im Grundbuch eingetragenen Gesellschaften stehen einer Einsichtnahme im Ergebnis nicht entgegen. 36

Die eingetragenen Gesellschaften haben einen Bezug zu der Sparkasse, über deren unternehmerische Betätigung die Reportage erstellt werden soll. 37

Das Interesse der Antragstellerin an den begehrten Informationen erweist sich gegenüber dem Persönlichkeitsrecht der eingetragenen Gesellschaften als vorrangig. Denn die zu recherchierende Frage, ob die Sparkasse sich durch ihre (mittelbare) Beteiligung an Geschäften mit möglicherweise überbewerteten Immobilien Risiken unterworfen hat, die mit ihrer Aufgabe nicht zu vereinbaren sind, geht die Öffentlichkeit wesentlich an. Dabei ist zu respektieren, dass die Presse regelmäßig auch auf einen bloßen Verdacht hin recherchiert (vgl. BVerfG, a.a.O. und BGH NJW-RR 2011, 1651). 38

Die begehrte Einsicht in die Grundakten kann auch nicht mit dem Hinweis verwehrt werden, dass die Gesellschaft der Sparkasse aktuell nicht Eigentümerin von Grundbesitz und die andere Gesellschaft Eigentümerin von (nur) acht Wohnungen sei. Auf Grund des Gebots staatlicher Inhaltsneutralität darf der Presse nicht vorgeschrieben werden, wie ein bestimmter Vorgang im Grundbuch zu bewerten ist (BVerfG, a.a.O.). 39

Die Antragstellerin hat jedenfalls in der Beschwerdeschrift unmissverständlich zum Ausdruck gebracht, dass sie im Rahmen ihrer Recherchen auch Vorgänge in der Vergangenheit überprüfen möchte, und daher erkunden will, welchen „Besitz die Tochterunternehmen tatsächlich hatten und haben und wie damit umgegangen“ worden ist, welche Geschäfte und welche Risiken die Sparkasse (in der Vergangenheit) eingegangen ist. 40

Dafür, dass die Berichterstattung über die Ergebnisse der beabsichtigten Nachforschung lediglich dazu dienen könnte, eine in der Öffentlichkeit vorhandene Neugierde und Sensationslust zu befriedigen, bestehen keine Anhaltspunkte (vgl. BGH NJW-RR 2011, 1651). 41

Es ist auch nicht ersichtlich, dass die Antragstellerin in unproblematischer Weise andere Mittel nutzen könnte, um die erwünschten Informationen unter geringerer Beeinträchtigung 42

des Persönlichkeitsschutzes der Eingetragenen zu erhalten (vgl. hierzu BGH, a.a.O.).

Das Einsichtsrecht der Antragstellerin erstreckt sich auch auf den Inhalt der Grundakten. Die Kenntnisnahme der Grundakten durch Dritte ist nach § 46 Abs. 1 GBV unter denselben Voraussetzungen zulässig wie diejenige des Grundbuchinhalts. Dem Grundbuchamt ist eine eigene Bewertung der für das Informationsanliegen der Presse relevanten Angaben verwehrt (vgl. BGH, NJW-RR 2011, 1651 f.). 43

Vor der Entscheidung über das Einsichtsgesuch ist dem Grundstückeigentümer kein (rechtliches) Gehör zu gewähren (vgl. OLG Stuttgart, a.a.O. und Demharter, GBO, 28. Aufl., § 12 Rn. 23 m.w.N.). 44

2. 45

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. 46