

**Datum:** 08.11.2017  
**Gericht:** Oberlandesgericht Düsseldorf  
**Spruchkörper:** 3. Zivilsenat  
**Entscheidungsart:** Beschluss  
**Aktenzeichen:** 3 Wx 152/16  
**ECLI:** ECLI:DE:OLGD:2017:1108.3WX152.16.00

**Vorinstanz:** Amtsgericht Geldern, GE-5012-4

**Tenor:**  
Die angefochtene Entscheidung wird aufgehoben.

- Gründe:** 1
- I. 2
- Das Rechtsmittel gegen die Zwangsgeldfestsetzung ist gemäß §§ 35 Abs. 5 FamFG, 567 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2, 569 Abs. 1 Satz 1 und 2, Abs. 2 ZPO als sofortige Beschwerde statthaft und insgesamt zulässig. Insbesondere richtet es sich gegen eine anfechtbare Entscheidung, denn das Fehlen des Erlassvermerks – Vermerk über das Datum der Übergabe an die Geschäftsstelle gemäß § 38 Abs. 3 Satz 3 FamFG – auf dem Beschluss des Grundbuchamtes vom 23. Mai 2016 hindert dessen Wirksamkeit nicht (OLG München FamRZ 2017, 1002 f m. Nachw. und Senat in ständiger Rechtsprechung); auch handelt es sich bei einem festgesetzten Zwangsgeld nicht um eine Entscheidung über Kosten im Sinne des § 567 Abs. 2 ZPO, so dass die dortige Wertgrenze von 200 € hier nicht beachtet werden muss. 3
- Infolge der vom Grundbuchamt mit weiterem Beschluss vom 15. Juni 2016 erklärten Nichtabhilfe ist die sofortige Beschwerde dem Senat zur Entscheidung angefallen, § 572 Abs. 1 Satz 1, 2. Halbs. ZPO. Über sie hat nach § 568 Satz 1 ZPO der Einzelrichter zu entscheiden. 4
- Das Rechtsmittel des Beteiligten ist auch begründet. 5
- Der angegriffene Beschluss des Grundbuchamtes ist in dem grundbuchrechtlichen Amtsverfahren nach § 82 Satz 1 GBO ergangen. Nach dieser Vorschrift soll das 6

Grundbuchamt, wenn das Grundbuch hinsichtlich der Eintragung des Eigentümers durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuchs unrichtig geworden ist, dem – gegenwärtigen – Eigentümer oder dem verwaltenden Testamentsvollstrecker die Verpflichtung auferlegen, den Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs zu stellen und die zur Berichtigung des Grundbuchs notwendigen Unterlagen zu beschaffen. Die Erzwingung der auferlegten Verpflichtung erfolgt nach Maßgabe des § 35 FamFG, also durch Festsetzung eines der Höhe nach bestimmten Zwangsgeldes, nachdem die Aufforderung zur Erfüllung der Verpflichtung und der Hinweis auf die Folgen der Zuwiderhandlung fruchtlos geblieben sind. Mit der gegen die Zwangsgeldfestsetzung gerichteten Beschwerde ist auch die dem Rechtsmittelführer zuvor vom Gericht auferlegte Verpflichtung zur Berichtigung des Grundbuchs zur Beurteilung gestellt, und zwar auch dann, wenn der Beschwerdeführer sich nicht vorangehend gesondert gegen diese gewandt hatte. Ob anderes zu gelten hat, wenn das Grundbuchamt den Verpflichtungsausspruch in die Form eines vollständigen – damit auch mit Rechtsbehelfsbelehrung versehenen – Beschlusses gekleidet hatte oder gar über diesen ein vom Verpflichteten betriebenes Rechtsmittelverfahren durchgeführt worden war, kann auf sich beruhen; denn so liegen die Dinge hier nicht, das Grundbuchamt hatte die Verpflichtung lediglich in Form einer „einfachen“ Verfügung im Wege eines gerichtlichen Schreibens ausgesprochen.

Hier kann die Zwangsgeldfestsetzung des Grundbuchamtes in der Sache keinen Bestand haben.

7

Das Berichtigungszwangsverfahren nach § 82 GBO ist in allen seinen Stufen ein Amtsverfahren der GBO. Zwangsmaßnahmen dürfen nach Satz 1 der Vorschrift nur gegenüber „dem Eigentümer“ angewandt werden. Damit ist (wie bereits angesprochen) der neue Eigentümer gemeint, auf den im Wege der Rechtsnachfolge außerhalb des Grundbuchs das Eigentum übergegangen ist. Es ist anerkannt, dass das Grundbuchamt in einer ersten Stufe des Verfahrens zunächst den beziehungsweise die jetzigen Eigentümer von Amts wegen ermitteln muss; § 26 FamFG ist in diesem Zusammenhang anwendbar. Das Grundbuchamt kann auch das Nachlassgericht nach § 82a Satz 2 GBO um die Ermittlung der Erben ersuchen, weil sich die Anwendung dieser Vorschrift nicht auf den Fall der Amtsberichtigung nach § 82a Satz 1 GBO beschränkt. Die Ermittlungen müssen so weit geführt werden, dass zur Überzeugung des Grundbuchamtes der neue Eigentümer feststeht. Dieser Beurteilung steht nicht entgegen, dass das Grundbuchamt nach gleichfalls anerkannter Auffassung den Grundbuchberichtigungszwang auch gegen einen einzelnen Miterben mit der Maßgabe richten kann, einen Erbschein für den Gesamtnachlass zu beschaffen und einen entsprechenden Grundbuchberichtigungsantrag zu stellen. Voraussetzung dafür ist nämlich, dass nach dem Stand der Ermittlungen als feststehend angesehen werden kann, welche Personen, insbesondere im Fall gesetzlicher Erbfolge, als Erben berufen sind, und es lediglich um die Beschaffung entsprechender urkundlicher Nachweise geht. Diese im Grundsatz zulässige Verfahrensweise erlaubt es hingegen nicht, den Aufwand an sich gebotener eigener Ermittlungen des Grundbuchamtes auf einen Verfahrensbeteiligten zu verlagern, von dem allenfalls feststeht, dass er überhaupt zu einer Quote als Erbe berufen ist, während offenbleibt, ob und welche weiteren Personen neben ihm zur Erbfolge gelangt sind; mit andern Worten darf sich in derartigen Fällen das Grundbuchamt nicht mit der Feststellung einer gewissen Wahrscheinlichkeit der eingetretenen Erbfolge begnügen und diese zum Anlass nehmen, die Beibringung eines Erbscheins zu veranlassen (OLG Hamm FamRZ 2012, 1249 f und 2014, 1326 ff sowie Beschluss vom 7. August 2014 in Sachen I-15 W 79/14; BeckOK GBO – Holzer, Stand: 01.05.2017, § 82 Rdnr. 13-15; Demharter, GBO, 30. Aufl. 2016, §§ 82-83 Rdnr. 10; anders wohl auch nicht OLG Naumburg, Beschluss vom 12. Juli 2016 in Sachen 12 Wx 7/16). Die

8

vorgenannten Anforderungen zu stellen, ist im Übrigen auch deshalb gerechtfertigt, weil Maßnahmen des Berichtigungszwangs nach § 82 GBO nur dann verhängt werden dürfen, wenn die dem jeweils Betroffenen auferlegte Verpflichtung die vorzunehmende Handlung konkret bezeichnet, wozu es nicht ausreicht, dass das Grundbuchamt ihm lediglich mitteilt, er komme als Erbe oder Miterbe in Betracht, vielmehr gegenüber dem Betroffenen klargestellt werden muss, mit welchem konkreten Inhalt ein Berichtigungsantrag zu stellen ist und mit welchem Inhalt demzufolge vorausgehend ein Erbschein beantragt werden sollte (OLG Frankfurt, Beschluss vom 6. August 2014 in Sachen 20 W 114/14; OLG Hamm FamRZ 2014, 1326 ff).

Diesen Grundsätzen entspricht das Verfahren des Grundbuchamtes im vorliegenden Fall nicht. In einem Vermerk vom 31. Januar 2014 hatte das Grundbuchamt selbst der Sache nach geäußert, die Erbfolge sei erst geklärt, wenn die Ausschlagungsverfahren abgeschlossen seien. Zwar hat sich in der Folgezeit (nach hiesiger Aktenlage) das Nachlassgericht auf den Standpunkt gestellt, dieses Verfahren sei abgeschlossen, bestimmte Personen „dürften“ Erben geworden sein, ein gemeinschaftlicher Erbschein könne beantragt werden. Jedoch hat der vom Beteiligten zur Beurkundung des Erbscheins hernach eingeschaltete Notar ausgeführt, es gehe nicht nur um die Besorgung einer Vielzahl von Urkunden, sondern zunächst darum, dass die vorhandenen Angaben die Auffassung des Nachlassgerichts nicht trügen; hierzu ist später ergänzt worden, der Beteiligte könne nur einen seinen Erbteil umfassenden Mindest-Teilerbschein beantragen, weil ihm erforderliche Informationen zu den Erben zweiter Ordnung fehlten; letzteres ist damit plausibilisiert worden, dass die im Grundbuch eingetragene Erblasserin insgesamt 18 (!) teilweise vorverstorbene Geschwister gehabt habe und diese die Erbschaft nur zum Teil ausgeschlagen hätten. Abschließende Feststellungen zum Bestand der Miterbengemeinschaft hat das Grundbuchamt nicht getroffen und demzufolge auch den an den Beteiligten ergangenen Verpflichtungsausspruch nicht näher konkretisiert. 9

Eine Nachholung der erforderlichen Feststellungen durch den Senat als Beschwerdegericht ist nicht veranlasst. Nach den zur Grundakte gelangten Erklärungen des Notars und dem Inhalt des Antrags auf Erteilung des Teilerbscheins spricht nichts dafür, dass das weitere Berichtigungszwangsverfahren durchführbar sein könnte. Der beantragte Erbschein wäre, worauf das Grundbuchamt im Nichtabhilfebeschluss selbst zutreffend hingewiesen hat, zur Berichtigung des Grundbuchs, die einen Erbschein über den Gesamtnachlass voraussetzt, nicht genügend, und dass der Beteiligte mit zumutbarem Aufwand an die ihm fehlenden Informationen und in der Folge Urkunden gelangen könnte, ist nicht zu ersehen; die Beauftragung eines Erbenermittlers erscheint jedenfalls derzeit, da eine Veräußerung des Grundbesitzes nicht angesprochen worden ist, unzumutbar. Dann aber liegt ein Fall des § 82a Satz 1, 1. Fall GBO vor. 10

**II.** 11

Im Hinblick auf den Erfolg des Rechtsmittels ist weder eine Entscheidung über Kosten des Beschwerdeverfahrens, noch eine Wertfestsetzung, noch eine Entscheidung über die Zulassung der Rechtsbeschwerde veranlasst. 12