
Datum: 15.11.2021
Gericht: Oberlandesgericht Düsseldorf
Spruchkörper: 3. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 3 Wx 84/21
ECLI: ECLI:DE:OLGD:2021:1115.3WX84.21.00

Vorinstanz: Amtsgericht Viersen, D-1281-17

Tenor:

Auf die Beschwerde der Beteiligten zu 1 wird der Beschluss des Grundbuchamtes vom 5. März 2021 aufgehoben.

Das Grundbuchamt wird angewiesen, die Eintragungsanträge der Beteiligten zu 1 vom 28. Januar 2021 unter Beachtung der Rechtsauffassung des Senats neu zu bescheiden.

Gründe:

1

I.

2

Der verfahrensgegenständliche Grundbesitz ist mit einer in Abteilung III zugunsten der B.-Bank AG eingetragenen Grundschuld belastet. Vorbezeichnete Grundschuld gehört zu den Grundschulden, die ausweislich einer notariell errichteten Bezugsurkunde vom 8. Mai 2020 Gegenstand eines mit der Beteiligten zu 1 noch zu schließenden Abspaltungs- und Übernahmevertrages sein soll. Unter Verweis auf die Bezugsurkunde vom 8. Mai 2020 wurde am 18. Mai 2020 der Abspaltungs- und Übernahmevertrag zwischen der B.-Bank AG, diese vertreten durch Dr. A., und der Beteiligten zu 1, diese vertreten durch Herrn C., notariell beurkundet. Mit notarieller Urkunde vom 5. November 2020 bescheinigte der Notar aufgrund Einsichtnahme in das Handelsregister der B.-Bank AG, dass die Abspaltung aufgrund des Vertrages vom 18. Mai 2020 am 15. Oktober 2020 eingetragen wurde. Mit weiterer notarieller Urkunde vom 5. November 2020 bewilligte die Beteiligte zu 1 die Grundbuchberichtigung auf sie selbst als Rechtsnachfolgerin sowie die Eintragung eines Treuhändersperrvermerks bei jeder einzelnen Grundschuld und beantragte am 28. Januar 2021 gegenüber dem Grundbuchamt die Berichtigung der Firmierung sowie die Eintragung des Treuhandvermerks.

3

Mit Zwischenverfügungen vom 3. Februar 2021 und vom 24. Februar 2021 forderte das Grundbuchamt die Beteiligten zu 1 zur Vorlage von Vollmachten in Urkundsform für die im Abspaltungs- und Übernahmevertrag vom 18. Mai 2020 genannten Vertreter der B.-Bank AG und der Beteiligten zu 1 auf. Die von der Beteiligten zu 1 vorgelegten privatschriftlichen Vollmachtsurkunden seien gemäß § 29 Abs. 1 GBO für das Grundbuchamt nicht brauchbar.	4
Die Beteiligten zu 1 hält die privatschriftliche Form der Vollmachten für ausreichend, da die Umwandlungsvorgänge durch das Handelsregister ausschließlich und abschließend geprüft würden und somit einer erneuten Überprüfung durch das Grundbuchamt entzogen seien.	5
Das Grundbuchamt hat an seinem Rechtsstandpunkt festgehalten und mit Beschluss vom 5. März 2021 den Antrag auf Eintragung der Berichtigung der Firmierung zurückgewiesen.	6
Hiergegen wendet sich die Beteiligten zu 1 mit ihrer Beschwerde vom 7. April 2021 und vertieft dazu ihre rechtlichen Ausführungen.	7
Das Grundbuchamt hat der Beschwerde nicht abgeholfen und die Sache dem Oberlandesgericht Düsseldorf mit weiterem Beschluss vom 21. April 2021 zur Entscheidung vorgelegt.	8
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Grundakten verwiesen.	9
II.	10
Das Rechtsmittel der Beteiligten zu 1 gegen die Zurückweisung ihres Antrages auf Eintragung der Berichtigung der Firmierung ist als Grundbuchbeschwerde gemäß §§ 71 ff. GBO statthaft und auch im Übrigen zulässig. Es ist dem Senat infolge der vom Grundbuchamt ordnungsgemäß erklärten Nichtabhilfe zur Entscheidung angefallen (vgl. § 75 GBO). Nicht zu entscheiden hat der Senat über den weiteren Antrag der Beteiligten zu 1 vom 28. Januar 2021 auf Eintragung eines Treuhändersperrvermerks im Grundbuch, denn diesen Antrag hat das Grundbuchamt bislang noch nicht beschieden.	11
In der Sache hat die Beschwerde der Beteiligten zu 1 Erfolg. Das Grundbuchamt verlangt zu Unrecht die Vorlage notarieller Vollmachtsurkunden für die im Abspaltungs- und Übernahmevertrag vom 18. Mai 2020 genannten Vertreter der B.-Bank AG und der Beteiligten zu 1. Auf die Frage, in welcher Form der Nachweis einer Bevollmächtigung zu erbringen wäre, kommt es bereits im Ausgangspunkt nicht an.	12
Bei dem Abspaltungs- und Übernahmevertrag vom 18. Mai 2020 handelt es sich um eine Abspaltung im Sinne von § 123 Abs. 2 Nr. 1 UmwG. Bei einer Spaltung in Form der Abspaltung überträgt der übertragende Rechtsträger – hier die B.-Bank AG – nur einen Teil seines Vermögens – hier u.a. die in der Bezugsurkunde vom 8. Mai 2020 aufgelisteten Grundschulden, darunter die am verfahrensgegenständlichen Grundbesitz bestellte – auf einen oder mehrere andere Rechtsträger – hier die Beteiligten zu 1. Rechtsfolge der im Handelsregister des übertragenden Rechtsträgers eingetragenen Abspaltung ist, wenn die Grundschulden gemäß einer den Anforderungen des § 28 GBO entsprechenden Zuweisung im Spaltungsvertrag bezeichnet sind (§ 126 Abs. 1 Nr. 9 UmwG) – was vorliegend nicht zu bezweifeln ist – der Übergang der Grundschulden auf den übernehmenden Rechtsträger, vgl. § 131 Abs. 1 Nr. 1 UmwG. Dass die Abspaltung aufgrund des Vertrages mit der Beteiligten zu 1 am 15. Oktober 2020 im Handelsregister der B.-Bank AG eingetragen worden ist, hat der Notar mit weiterer Urkunde vom 5. November 2020 bestätigt. Mit der so vorgenommenen Eintragung im Handelsregister wird zugleich das Grundbuch unrichtig (vgl. OLG Hamm	13

FGPrax 2014, 239 f.; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 16. Aufl. 2020, Rn. 995f s. auch Semler/Stengel/Leonard/Schröer/Greitemann, UmwG, 5. Aufl. 2021, § 131 Rn. 34; BeckOK/Hügel, GBO, 43. Edition, Stand: 1. August 2021, § 28 Rn. 174).

Die materiell-rechtliche Wirksamkeit der Spaltung – dazu gehört auch die Frage der Wirksamkeit der Vertretung der Vertragsparteien des Abspaltungs- und Übernahmevertrages, §§ 164 ff. BGB – ist im Grundbucheintragungsverfahren nicht zu überprüfen. Diese Beschränkung der Prüfungskompetenz des Grundbuchamtes folgt aus § 131 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 UmwG, wonach ein Mangel der notariellen Beurkundung des Spaltungs- und Übernahmevertrages bzw. ein Mangel der Spaltung selbst durch die Eintragung im Handelsregister geheilt wird (so auch OLG Hamm FGPrax 2014, 239 f.; Schöner/Stöber, a.a.O.). 14

Ist aber die Wirksamkeit einer ordnungsgemäßen Vertretung der Parteien des Abspaltungs- und Übernahmevertrages vom 18. Mai 2020 nicht vom Grundbuchamt zu überprüfen, ist die Vorlage der vom Grundbuchamt verlangten Vollmachten insgesamt entbehrlich. 15

Demzufolge gibt der Senat die Sache zur erneuten Bescheidung beider Anträge der Beteiligten zu 1 vom 28. Januar 2021 an das Grundbuchamt zurück. 16

III. 17

Eine Kostenentscheidung durch den Senat ist mit Blick auf den Erfolg des Rechtsmittels der Beteiligten zu 1 nicht veranlasst, §§ 22 Abs. 1, 25 Abs. 1 GNotKG; dementsprechend erübrigt sich auch eine Wertfestsetzung. 18

Anlass, die Rechtsbeschwerde zuzulassen, besteht ebenfalls nicht, § 78 Abs. 2 Satz 1 GBO. 19