
Datum: 12.01.2024
Gericht: Oberlandesgericht Düsseldorf
Spruchkörper: 3. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 3 Wx 131/23 und 133/23
ECLI: ECLI:DE:OLGD:2024:0112.3WX131.23UND133.2.00

Vorinstanz: Amtsgericht Wesel, OH- 1146-8

Tenor:

Auf die Beschwerden der Beteiligten zu 1. bis zu 3. werden die Beschlüsse des Amtsgerichts Wesel vom 09.11.2022 und vom 10.08.2023 - Rechtspflegerin - insoweit aufgehoben, als darin die Anträge auf Durchführung eines Amtsberichtigungsverfahrens nach § 82a GBO kostenpflichtig zurückgewiesen worden sind.

Insoweit wird die Sache zur Durchführung des Amtsberichtigungsverfahrens nach § 82a GBO unter Beachtung der Rechtsauffassung des Senats an das Grundbuchamt zurückgegeben.

Im Übrigen, d.h. soweit durch die angefochtenen Beschlüsse die Anträge auf Berichtigung des Grundbuchs nach § 22 GBO abgelehnt worden sind, werden die Beschwerden zurückgewiesen.

Im Umfang der Zurückweisung der Beschwerden wird die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen.

Gründe

I.

Als Eigentümer des im Rubrum näher bezeichneten Grundbesitzes unter der Adresse „A.-Straße 00 in B.-Stadt“ sind C., verstorben am 00.00.2018, sowie seine Tochter D., verstorben am 00.00.2016, im Grundbuch wie folgt eingetragen:

1

2

3

4

2.1. C. zu ½ Anteil

2.2. C. 5

2.3. D. 6

- zu 2.2. und 2.3. zu ½-Anteil in Erbengemeinschaft. 7

Die Erbengemeinschaft bestand nach der am 00.00.2013 verstorbenen Ehefrau bzw. Mutter E., geb. F. 8

C. hinterließ ein notarielles Testament vom 27.05.2015, in dem er seine Tochter D. zur unbeschränkten Vorerbin und seine Schwester G., geb. H., zur Nacherbin und Ersatzerbin einsetzte. Zu Ersatznacherben und weitere Ersatzerben setzte er die Nachkommen seiner Schwester zu gleichen Teilen ein. Das Testament wurde am 27.11.2018 eröffnet (AG Wesel, AZ. 16 IV 342/15, Bl. 64 ff. GA). Am selben Tag schlug G. die Erbschaft aus (AG Bückeburg, Az. 20 VI 525/18, Bl. 68 GA). 9

Die Beteiligten zu 1. bis zu 3. sind die Kinder der G. Ihnen wurde vom Nachlassgericht unter dem 06.03.2019 ein gemeinschaftlicher Erbschein sowie ein Europäisches Nachlasszeugnis nach C. zu je 1/3-Anteil ausgestellt (AG Wesel, Az. 16 VI 54/19, Bl. 71, 87 GA). 10

D. verstarb ledig und kinderlos in Griechenland. Nachdem das Grundbuchamt den Beteiligten zu 3. unter Berufung auf § 82 GBO mit Verfügungen vom 26.03.2019 und 25.06.2019 zur Stellung eines Grundbuchberichtigungsantrages unter Vorlage eines Erbscheins nach C. und D. aufgefordert hatte (Bl. 73, 78 GA), reichte dieser eine Kopie nebst Übersetzung eines handschriftlichen, in griechischer Schrift und Sprache verfassten Testaments vom 06.07.2016 ein, in dem D. ihren „Ehemann“ J. zum Alleinerben einsetzt (Bl. 101 ff. GA). 11

Zur Akte gereicht wurde ferner die Kopie eines auf den 12.04.2018 datierten Dokuments in griechischer Schrift und Sprache nebst Übersetzung in das Deutsche mit Hilfe des Programms Google Translate, wonach das Friedensgericht in Heraklion auf Antrag des Beteiligten zu 4. sinngemäß bestätigt, dass sich aus den beim Magistrat Court von Heraklion verwahrten Büchern über die Veröffentlichung von Testamenten ergibt, dass neben dem Testament vom 06.07.2016 kein weiteres Testament der D. veröffentlicht wurde und von anderen Gerichten oder Konsulaten auch keine entsprechende Mitteilung eingegangen ist (Bl. 239 GA). Weiter zur Akte gereicht wurde die Kopie eines griechischen Dokuments nebst nicht amtlicher Übersetzung vom 09.05.2018, wonach dem Beteiligten zu 4. von dem Friedensrichter von Heraklion ein Zertifikat erteilt wird, nach dem er ausschließlicher testamentarischer Erbe nach D. ist (Bl. 240 GA). 12

Die Beteiligten unterzeichneten am 09.07.2019 den privatschriftlichen Entwurf eines notariellen Erbauseinandersetzungsvertrages. Darin vereinbarten sie die ausschließliche Anwendbarkeit deutschen Rechts auf die Erbangelegenheit nach D. und C. Der Beteiligte zu 4. erkennt in der Vereinbarung zudem an, den Beteiligten zu 1. bis zu 3. als Erben des C. einen Pflichtteil i.H. von 71.000 € zu schulden. Zur Erfüllung dieses Anspruchs überträgt der Beteiligte zu 4. als testamentarischer Erbe nach D. seinen Miteigentumsanteil von ¼ an dem Haus „A.-Straße 00 in B.-Stadt“ an die Beteiligten zu 1. bis zu 3. zu gleichen Bruchteilen von je 1/3 unter Übernahme eventueller Belastungen. Die Beteiligten zu 1. bis zu 4. erklären ferner, dass das Eigentum an dem Miteigentumsanteil auf die Erwerber in dem angegebenen Verhältnis übergehen soll und beantragen die Berichtigung des Grundbuchs (Bl. 241 ff. GA). Am 10.07.2019 wurde der gleichlautende Vertrag notariell beurkundet, wobei der Beteiligte zu 13

4. durch den Beteiligten zu 3. als dessen vollmachtloser Vertreter vertreten wurde (Bl. 248 ff. GA). Die Genehmigung des Vertrages durch den Beteiligten zu 4. blieb aus.

Mit Verfügung vom 19.02.2020, zugestellt am 05.03.2020, hat das Grundbuchamt den Beteiligten zu 4. aufgefordert, die Grundbuchberichtigung bis zum 30.03.2020 zu beantragen (Bl. 110 GA). Dieser antwortete am 28.03.2020, dass ihm dies derzeit nicht möglich sei, weil das zuständige Gericht in Griechenland wegen der Corona-Pandemie geschlossen sei. Mit Beschluss vom 04.10.2021, zugestellt am 18.10.2021, hat das Grundbuchamt gegen den Beteiligten zu 4. wegen Nichtbefolgens der Verfügung vom 19.02.2020 ein Zwangsgeld i.H. von 1.000 € festgesetzt (Bl. 137 f. GA) und unter dem 18.01.2022, zugestellt am 04.02.2022, an den Beteiligten zu 4. eine Zahlungsaufforderung hinsichtlich des Zwangsgeldes nebst Gebühren übersandt. Gleichzeitig hat es angedroht, die Antragstellung durch die Festsetzung eines weiteren Zwangsgeldes zu erzwingen (Bl. 144 GA). Sowohl von der Vollstreckung des Zwangsgeldes als auch von der Festsetzung weiterer Zwangsgelder hat das Grundbuchamt in der Folgezeit wegen Aussichtslosigkeit abgesehen, nachdem die Beteiligten zu 1. bis zu 3. mit Schreiben vom 02.03.2022 mitgeteilt hatten, für die Erlangung des Europäischen Nachlasszeugnisses sei nach griechischem Recht ein graphologisches Gutachten erforderlich, das der Beteiligte zu 4. nicht beizubringen bereit sei. Die Beteiligten zu 1. bis zu 3. haben zugleich Zweifel an der Echtheit des Testaments unter Beifügung von Schriftproben der D. geäußert (Bl. 149 f. GA). 14

Mit Versäumnisurteil des Landgerichts Duisburg vom 14.04.2022 (Az. 13 O 160/19) ist der Beteiligte zu 4. verurteilt worden, die vom Beteiligten zu 3. als vollmachtloser Vertreter abgegebenen Erklärungen in dem notariellen Erbauseinandersetzungsvertrag vom 10.07.2019 in allen Teilen und gegenüber allen Beteiligten sowie die dem Notar erteilte Vollmacht zu genehmigen (Bl. 252 ff. GA). Der Rechtskraftvermerk des Urteils datiert vom 20.10.2022. 15

Mit beim Grundbuchamt am 23.05.2022 eingegangenem Antrag haben die Beteiligten zu 1. bis zu 3. die Berichtigung des Grundbuchs dahingehend beantragt, dass sie als Eigentümer zu jeweils 1/3 des Grundbesitzes in das Grundbuch eingetragen werden (Bl. 80, 158 GA). Zum Nachweis ihrer Erbenstellung nach C. berufen sie sich auf das ihnen erteilte Europäische Nachlasszeugnis; zum Nachweis der Rechtsnachfolge nach D. verweisen sie auf den griechischen Erbschein zugunsten des Beteiligten zu 4., den notariellen Erbauseinandersetzungsvertrag vom 10.07.2019 sowie das Versäumnisurteil des Landgerichts Duisburg vom 14.04.2022 (13 O 160/19). Sie haben vorgetragen, dass der Beteiligte zu 4. zur Beibringung eines Europäischen Nachlasszeugnisses nicht bereit sei. Ferner haben sie gemeint, dass ihre (der Beteiligten zu 1. bis zu 3.) Eintragung in das Grundbuch auch dann richtig sei, wenn der Beteiligte zu 4. nicht testamentarischer Erbe nach D. sei. Dann nämlich greife die gesetzliche Erbfolge ein, wonach D. von ihrem Vater C. allein beerbt worden sei, dessen Erben wiederum sie, die Beteiligten zu 1. bis zu 3., seien. 16

Mit weiterem Schriftsatz vom 15.08.2022 haben die Beteiligten zu 1. bis zu 3. angeregt, das Grundbuchamt möge eine Grundbuchberichtigung von Amts wegen nach § 82a GBO vornehmen (Bl. 170 ff. GA). 17

Mit Beschluss vom 09.11.2022 hat das Grundbuchamt den Antrag der Beteiligten zu 1. bis zu 3. auf Berichtigung des Grundbuchs dahin, dass sie *zu je 1/3 Anteil* Grundstückseigentümer sind, zurückgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, die Rechtsnachfolge nach D. sei nicht nachgewiesen, weil ein Europäisches Nachlasszeugnis, das den Beteiligten zu 4. als Erben ausweise, nicht beigebracht worden sei. Nach Einsichtnahme in die landgerichtliche Akte habe sich zudem herausgestellt, dass die Beteiligten zu 1. bis zu 3. ihre Zweifel 18

bezüglich der Echtheit des Testaments in das Verfahren nicht eingeführt hätten und das Landgericht die Erbenstellung des Beteiligten zu 4. nicht geprüft habe. Einen sie berechtigenden Erbschein nach D. hätten die Beteiligten zu 1. bis zu 3. ebenfalls nicht vorgelegt. Im Übrigen bestünden Zweifel an der Durchführbarkeit des notariellen Erbauseinandersetzungsvertrages, da es einen ¼-Miteigentumsanteil des Beteiligten zu 4. nicht gebe. Eine Berichtigung von Amts wegen gemäß § 82a GBO komme nicht in Betracht, da ein Antrag vorliege und das Amtsverfahren nicht den Zweck habe, die Beteiligten von der Verpflichtung zu entheben, die für die Grundbuchberichtigung notwendigen Unterlagen zu beschaffen. Die Erbscheinbeschaffung könne nicht dem Grundbuchamt auferlegt werden.

Mit Beschluss vom 10.08.2023 hat das Grundbuchamt auch den weiteren Antrag des Beteiligten zu 3. vom 26.06.2023 auf Berichtigung des Grundbuchs von Amts wegen gemäß § 82a GBO dahin, dass die Beteiligten zu 1. bis zu 3. *in Erbengemeinschaft zu je 1/3* Grundstückseigentümer sind, unter Bezugnahme auf die Begründung des Beschlusses vom 09.11.2022 zurückgewiesen. Es hat erneut darauf hingewiesen, dass eine Legitimation des Beteiligten zu 4. als Erbe in einer den grundbuchrechtlichen Formvorschriften entsprechenden Art und Weise nicht vorliege. 19

Gegen beide Beschlüsse richten sich die beim Oberlandesgericht eingelegten Beschwerden der Beteiligten zu 1. bis zu 3., mit der sie ihr Begehren weiterverfolgen. Sie meinen, die Eigentumsumschreibung sei analog zu den Fällen der Abschichtung/Anwachsung ohne Zwischeneintragung des Beteiligten zu 4. vorzunehmen aufgrund des notariellen Erbauseinandersetzungsvertrages sowie des rechtskräftigen Versäumnisurteils des Landgerichts Duisburg. Andernfalls sei nach § 82a GBO zu verfahren. Das Grundbuchamt könne den Beteiligten keine unmöglichen Vorlagepflichten auferlegen, wenn es selbst von Maßnahmen zur Durchsetzung der Grundbuchberichtigung gegenüber dem Beteiligten zu 4. absehe. Die Aufforderung an die Beteiligten zu 1. bis zu 3., ein Erbscheinsverfahren nach D. durchzuführen, innerhalb dessen die Echtheit ihres Testaments zu überprüfen sei, sei nicht zulässig. Es könne nicht verlangt werden, dass sie sich durch eidesstattliche Versicherung im Erbscheinsverfahren in Widerspruch zu ihrem vor dem Landgericht Duisburg gehaltenen Vortrag setzten; dort habe man die Erbenstellung des Beteiligten zu 4. faktisch anerkannt. Soweit die Erbengemeinschaft sich zuvor auseinanderzusetzen habe, werde um einen rechtlichen Hinweis gebeten. 20

Die Beteiligten zu 1. bis zu 3. beantragen sinngemäß, 21

das Grundbuchamt anzuweisen, das Grundbuch von Obrighoven, Blatt 1146 dahingehend zu berichtigen, dass in Abteilung 1 sie als Eigentümer in Erbengemeinschaft eingetragen werden. 22

Mit Beschluss vom 07.11.2023 hat das Grundbuchamt den Beschwerden nicht abgeholfen und die Sache dem Oberlandesgericht Düsseldorf zur Entscheidung vorgelegt (Bl. 258 GA). Es hat ausgeführt, dass der im Verfahren vor dem Landgericht Duisburg gehaltene – und als unstrittig anzusehende – Sachvortrag zur Erbenstellung des Beteiligten zu 4. nach D. als Nachweis im grundbuchrechtlich Verfahren nicht geeignet sei. Die beantragte Grundbuchberichtigung aufgrund der bislang vorgelegten Urkunden werde weiterhin abgelehnt. 23

Die Beteiligten haben nochmals betont, dass ihnen keine weiteren Möglichkeiten zustünden, um die Erbfolge nach D. nachzuweisen. 24

II. 25

Die Beschwerden der Beteiligten zu 1. bis zu 3. sind gemäß § 11 Abs. 1 RPfIG i.V.m. § 71 Abs. 1 GBO statthaft und auch im Übrigen nach den §§ 71 ff. GBO zulässig. Dies gilt auch hinsichtlich der Ablehnung des angeregten Amtsverfahrens nach § 82a GBO. Zwar haben „Anträge“ der beschwerdeführenden Beteiligten nach § 24 Abs. 1 FamFG nur die Bedeutung einer Anregung zur Verfahrenseinleitung (BeckOK GBO/Holzer, 51. Ed. 1.11.2023, GBO § 82 Rn. 11, § 82a Rn. 11). Gleichwohl sind die Beschwerden auch insoweit statthaft, da das Grundbuchamt ausdrücklich auch diesbezüglich in der Sache selbst entschieden hat (vgl. BeckOK FamFG/Burschel/Perleberg-Kölbel, 48. Ed. 1.11.2023, § 24 Rn. 16).

26

Die Beschwerden haben in der Sache nur in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang Erfolg.

27

1. Im Ergebnis richtig hat das Grundbuchamt den Antrag der Beteiligten zu 1. bis zu 3. auf Berichtigung des Grundbuchs nach § 22 GBO zurückgewiesen.

28

1.1. Mit ihren Beschwerden verfolgen die Beteiligten zu 1. bis zu 3. ihren Antrag auf Grundbuchberichtigung gemäß § 13 GBO nur noch mit dem Ziel, dass sie in (ungeteilter) Erbengemeinschaft als Eigentümer des Grundbesitzes eingetragen werden. Den im amtsgerichtlichen Verfahren zunächst gestellten Antrag auf Eintragung als Eigentümer zu je 1/3 haben die Beteiligten zu 1. bis zu 3. – wie sich aus dem Antrag in der Beschwerdeschrift ergibt (Bl. 80, 158 GA) – in der Beschwerdeinstanz fallengelassen. Die Beteiligten zu 1. bis zu 3. haben damit dem Umstand Rechnung getragen, dass die für eine Eintragung als Bruchteilseigentümer erforderlichen Voraussetzungen nicht vorliegen. Die Umwandlung der Erbengemeinschaft in eine Gemeinschaft nach Bruchteilen würde nämlich den Abschluss eines notariell beurkundeten Auseinandersetzungsvertrages nebst Auflassung und einen Antrag auf Eigentumsumschreibung gemäß §§ 311b Abs. 1, 873, 925 BGB voraussetzen (vgl. Schöner/Stöber GrundbuchR, 16. Aufl. 2020, Rn. 947, beck-online; BGH, Beschluss vom 09.07.1956 – V BLW 11/56, Rn. 30, juris). Daran fehlt es ersichtlich. Überdies setzt die von den Beteiligten zu 1. bis zu 3. beabsichtigte Weiterveräußerung des Grundbesitzes eine Voreintragung der Beteiligten zu 1. bis zu 3. als Miteigentümer zu Bruchteilen nicht voraus.

29

1.2. Die Voraussetzungen für die Eintragung der Beteiligten zu 1. bis zu 3. in (ungeteilter) Erbengemeinschaft liegen nicht vor:

30

Gemäß § 22 Abs. 1 GBO bedarf es zur Berichtigung des Grundbuchs der Bewilligung des Betroffenen (§ 19 GBO) nicht, wenn die Unrichtigkeit nachgewiesen wird. Gemäß § 19 GBO erfolgt eine Eintragung, wenn derjenige sie bewilligt, dessen Recht von ihr betroffen wird. Dies ist grundsätzlich der Buchberechtigte. Eine Berichtigungsbewilligung kommt demnach nicht in Frage, wenn Erben eines im Grundbuch als Eigentümer Eingetragenen Berichtigung durch Umschreibung auf die Erbengemeinschaft beantragen. Denn der noch eingetragene Erblasser kann nicht mehr bewilligen und der Erbe ist nur Begünstigter (OLG München, Beschluss vom 27.11.2017 – 34 Wx 315/17, Rn. 16, juris). Die Eintragung der Erben des eingetragenen Eigentümers ist daher nur aufgrund des Nachweises der Unrichtigkeit des Grundbuchinhalts möglich (Demharter, GBO, 33. Aufl. 2023, § 22 Rn. 28).

31

Unrichtig ist das Grundbuch, wenn sein Inhalt hinsichtlich eines Rechts an einem Grundstück (...) mit der wahren (also materiellen) Rechtslage nicht übereinstimmt (BeckOK GBO/Holzer, a.a.O., § 22 Rn. 25 m.w.N.). An den Unrichtigkeitsnachweis sind strenge, aber keine übertriebenen Anforderungen zu stellen; der Antragsteller hat in der Form des § 29 GBO, d.h. durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden, lückenlos alles auszuräumen, was der begehrten berichtigenden Eintragung entgegenstehen könnte. Ganz entfernt liegende, nur theoretische Möglichkeiten müssen nicht ausgeräumt werden. Tatsachen, die sich aus dem

32

Grundbuch selbst ergeben oder die bei dem Grundbuchamt offenkundig sind, müssen nicht nachgewiesen werden (BeckOK GBO/Holzer, a.a.O., § 22 Rn. 59 ff.; OLG München, Beschluss vom 30.03.2015 – 34 Wx 19/15, FGPrax 2015, 159 (160), beck-online).

1.2.1. Vorliegend ist offenkundig, dass das Grundbuch hinsichtlich der eingetragenen Eigentumsverhältnisse unrichtig ist. 33

Aus dem vom Amtsgericht Wesel - Nachlassgericht - dem Grundbuchamt übersandten Testamentseröffnungsprotokoll vom 27.11.2018 ergibt sich unter Bezugnahme auf das Sterberegister, dass C. am 00.00.2018 verstorben ist (Az. 16 IV 342/15). Am 03.01.2019 erfolgte durch das Amtsgericht Wesel - Nachlassgericht - die Mitteilung, dass D. am 00.00.2016 vorverstorben ist (Az. 16 VI 848/18). Diese Mitteilung erfolgte aufgrund eines Schreibens der G., der Schwester des C. und Tante der D., an das Nachlassgericht vom 11.01.2019, der eine Kopie der griechischen Sterbeurkunde beigefügt war (Bl. 74 ff. GA). 34

Mit dem Tod haben C. und D. jeweils ihr eingetragenes Eigentum an dem Grundbesitz verloren. 35

1.2.2. Die Beteiligten zu 1. bis zu 3. haben nicht in der nach §§ 29, 35 GBO erforderlichen Form dargelegt und nachgewiesen, dass sie in Erbengemeinschaft Eigentümer des Grundbesitzes sind und das Grundbuch mit ihrer Eintragung als Eigentümer richtig wäre. 36

Gemäß § 35 Abs. 1 GBO kann der Nachweis der Erbfolge nur durch einen Erbschein oder ein Europäisches Nachlasszeugnis geführt werden. Beruht jedoch die Erbfolge auf einer Verfügung von Todes wegen, die in einer öffentlichen Urkunde enthalten ist, so genügt es, wenn an Stelle des Erbscheins oder des Europäischen Nachlasszeugnisses die Verfügung und die Niederschrift über die Eröffnung der Verfügung vorgelegt werden; erachtet das Grundbuchamt die Erbfolge durch diese Urkunden nicht für nachgewiesen, so kann es die Vorlegung eines Erbscheins oder eines Europäischen Nachlasszeugnisses verlangen. 37

1.2.2.1. Das Eigentum hinsichtlich des ½-Miteigentumsanteils zu Ziffer 2.1. leitet sich aus der Erbfolge nach C. ab. Der Nachweis der Erbfolge ist nach § 35 Abs. 1 Satz 1 GBO geführt durch den am 06.03.2019 erteilten gemeinschaftlichen Erbschein (Az. 16 VI 54/19). Zwar genügt grundsätzlich die Vorlage einer beglaubigten Abschrift – wie hier Bl. 71 GA – nicht zur Grundbuchberichtigung. Vorliegend ist aber zu berücksichtigen, dass Grundbuchamt und Nachlassgericht zu demselben Amtsgericht gehören; in einem solchen Fall genügt der Verweis des Grundbuchamts auf die ihm ohne weiteres zugänglichen Nachlassakten (BGH, Beschluss vom 20.05.1981 – V ZB 25/79, Leitsatz 2, NJW 1982, 170, Schöner/Stöber, a.a.O., Rn. 782 f., beck-online). 38

1.2.2.2. Hinsichtlich des hälftigen Miteigentumsanteils der Erbengemeinschaft nach C. und D. (eingetragen unter den Ziffern 2.2. und 2.3.) sind zum einen die Beteiligten zu 1. bis zu 3. als Erbeserben des C. in dessen Rechtsposition eingetreten. Auch dies ist durch den Erbschein vom 06.03.2019 nachgewiesen. Es handelt sich um eine Untererbengemeinschaft. 39

1.2.2.3. Beteiligt an der Untererbengemeinschaft ist zudem der Erbe nach D. Das ist nach dem Sach- und Streitstand deren Lebensgefährtin J., der Beteiligte zu 4.. Soweit die Beteiligten zu 1. bis zu 3. im Verlauf des Verfahrens Zweifel an der Echtheit des zugrundeliegenden Testaments geäußert haben, haben sie diese - zulässigerweise - wieder fallengelassen (zuletzt im Schriftsatz vom 3.12.2023). 40

Ohne Erfolg machen die Beteiligten zu 1. bis zu 3. geltend, durch Erbauseinandersetzungsvereinbarung mit dem Beteiligten zu 4. die Untererbengemeinschaft aufgelöst zu haben und in die Rechtsposition der D. eingetreten zu sein.

Dabei kann es auf sich beruhen, ob die notarielle Erbauseinandersetzungsvereinbarung vom 10.07.2019 (Bl. 81 ff. GA) in Verbindung mit dem rechtskräftigen Versäumnisurteil des Landgerichts Duisburg vom 14.04.2022, das nach § 894 ZPO die Genehmigung des Vertragswerks durch den Beteiligten zu 4. ersetzt, zur Auseinandersetzung der Untererbengemeinschaft nach C. und D. führen kann. Selbst wenn dies materiell-rechtlich der Fall sein sollte, bedarf es zur Grundbuchberichtigung eines grundbuchrechtlich ausreichenden Nachweises der Erbfolge nach D. Daran fehlt es. 42

Da kein notariell beurkundetes Testament der D. vorliegt, kommt nach § 35 Abs. 1 Satz 1 GBO nur der Nachweis durch einen Erbschein oder (seit dem 17.08.2015) durch ein Europäisches Nachlasszeugnis in Betracht. Aus § 35 GBO resultiert ein Nachweistypenzwang, so dass bei Eintritt der gesetzlichen Erbfolge oder Erbfolge aufgrund eines eigenhändigen Testaments andere Beweismittel zum Nachweis der Erbfolge ausgeschlossen sind (Senat, Beschluss vom 28.02.2020 – I-3 Wx 12/19, Rn. 15, juris). Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer stellt das Versäumnisurteil kein taugliches Beweismittel zum Nachweis der Erbfolge dar (vgl. BeckOK GBO/Wilsch, a.a.O., § 35 Rn. 24); denn es ersetzt lediglich die Vertragsgenehmigung durch den Beteiligten zu 4. und klärt nicht ansatzweise rechtlich bindend die Erbfolge nach D. Auch der vorgelegte griechische Erbschein genügt den Anforderungen des § 35 Abs. 1 Satz 1 GBO nicht. Die Vorschrift meint nur den deutschen Erbschein und geht insoweit als speziellere Norm § 108 FamFG vor (allg. A. BeckOK GBO/Wilsch, a.a.O., § 35 Rn. 167 m.w.N.). 43

Folglich liegt, wie das Grundbuchamt zutreffend ausgeführt hat, kein - grundbuchrechtlich ausreichender - Nachweis über die Erbfolge nach D. vor. 44

Damit liegen im Ergebnis die Voraussetzungen für eine Grundbuchberichtigung nach § 22 GBO nicht vor, so dass das Grundbuchamt den Berichtigungsantrag der Beteiligten zu 1. bis zu 3. zu Recht zurückgewiesen hat. 45

2. Das Grundbuchamt hat jedoch sein Entschließungsermessen, ein Amtsberichtigungsverfahren nach § 82a GBO einzuleiten, nicht fehlerfrei ausgeübt. 46

Nach § 82a GBO kann das Grundbuchamt das Grundbuch von Amts wegen berichtigen, wenn die Voraussetzungen des § 82 GBO für eine Grundbuchberichtigung an sich vorliegen, das Berichtigungszwangsverfahren jedoch nicht durchführbar ist oder es keine Aussicht auf Erfolg bietet. Das Grundbuchamt kann in diesem Fall das Nachlassgericht um Ermittlung des/der Erben des Eigentümers ersuchen. 47

2.1. Die Voraussetzungen des § 82 GBO liegen vor: Das Grundbuch ist hinsichtlich der Eintragung des Eigentümers durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuchs - hier durch Tod der eingetragenen Eigentümer C. und D. und Erbgang - unrichtig geworden (s.o. unter 1.3.). 48

2.2. Weiter setzt § 82a GBO voraus, dass das Berichtigungsverfahren nach § 82 GBO nicht durchführbar ist bzw. es keine Aussicht auf Erfolg bietet. Nach § 82 GBO soll das Grundbuchamt dem Eigentümer (...) die Verpflichtung auferlegen, den Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs zu stellen und die zur Berichtigung erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Aus dem Erfordernis der Undurchführbarkeit bzw. der mangelnden 49

Erfolgsaussicht folgt eine Subsidiarität des Amtsberichtigungsverfahrens gegenüber der Zwangsberichtigung. Ersteres darf nicht bereits dann durchgeführt werden, wenn es gegenüber dem Verfahren nach § 82 GBO zweckmäßiger erscheint (Demharter, a.a.O., § 83 Rn. 24; Holzer, FGPrax 2021, 105, 106 beck-online).

Die Ursache für die Undurchführbarkeit des Verfahrens nach § 82 GBO kann im objektiven Bereich oder in der Person des Eigentümers begründet sein. Objektive Gründe liegen dann vor, wenn die für eine Berichtigung auf Antrag erforderlichen Nachweise nicht in der Form des § 29 GBO beschafft werden können, während im subjektiven Bereich die Unerreichbarkeit des Eigentümers in Betracht kommt (BeckOK GBO/Holzer, a.a.O., § 82a Rn. 6). 50

Zwangsmaßnahmen nach § 82 Satz 1 GBO dürfen nur gegenüber "dem Eigentümer" angewandt werden. Damit ist der neue Eigentümer gemeint, auf den im Wege der Rechtsnachfolge außerhalb des Grundbuchs das Eigentum übergegangen ist (OLG Naumburg, Beschluss vom 21.02.2018 – 12 Wx 59/17, Rn. 9, juris). Hier liegen hinsichtlich der Rechtsnachfolge nach D. gegenüber sämtlichen in Betracht kommenden Eigentümern Hinderungsgründe vor, so dass es an dieser Stelle nicht auf die tatsächliche Eigentümerstellung ankommt. 51

2.2.1. Gegenüber den Beteiligten zu 1. bis zu 3. liegen objektive Gründe vor: Es ist ihnen nicht möglich, für den Beteiligten zu 4. ein Europäisches Nachlasszeugnis zu beantragen. Dies richtet sich nach der EuErbVO. Die Verordnung gilt gemäß Art. 84 Abs. 2 ErbVO für alle Erbfälle ab dem 17.08.2015, demnach auch für den Erbfall der am 00.00.2016 verstorbenen D. Gemäß Art. 4 EuErbVO ist für Entscheidungen in Erbsachen das hierzu berufene Gericht in Griechenland zuständig, weil die Erblasserin dort im Zeitpunkt ihres Todes ihren gewöhnlichen Aufenthalt hatte. Das Europäische Nachlasszeugnis wäre gemäß Art. 64 EuErbVO bei diesem Gericht oder der nach griechischem Recht zuständigen Behörde zu beantragen. Das Antragsrecht steht gemäß Art. 63 EuErbVO nur den Erben (u.a.) zu, nicht auch denjenigen Personen, die – wie die Beteiligten zu 1. bis zu 3. – von diesen eine Rechtsposition ableiten. 52

Den Beteiligten zu 1. bis zu 3. ist nicht zumutbar, ein Europäisches Nachlasszeugnis für sich selbst aufgrund gesetzlicher Erbfolge nach D. zu beantragen. Denn sie würden sich damit in Widerspruch zu ihrem in diesem und im Verfahren vor dem Landgericht Duisburg gehaltenen Vortrag setzen, wonach sie – auch unter Berufung auf einen griechischen Erbschein – davon ausgehen, dass der Beteiligte zu 4. Alleinerbe geworden ist. Gemäß Art. 66 Abs. 3 EuErbVO kann die Ausstellungsbehörde des Europäischen Nachlasszeugnisses – soweit ihr eigenes Recht dies vorsieht und unter den dort festgelegten Bedingungen – verlangen, dass Erklärungen unter Eid oder durch eidesstattlichen Versicherungen abgegeben werden. Die Abgabe einer nicht ihrem Rechtsstandpunkt entsprechenden Erklärung kann von den Beteiligten zu 1. bis zu 3. nicht gefordert werden. Dass die Beteiligten zu 1. bis zu 3. von ihren zunächst geäußerten Bedenken an der Echtheit des Testaments der D. der Wahrheit und der objektiven Lage zuwider Abstand nehmen, ist nicht festzustellen. Nach Lage der Dinge steht eine Fälschung des Testaments weder fest noch drängt sie sich nach den bekannten Umständen des Falles geradezu auf. 53

2.2.2. Hinsichtlich des Beteiligten zu 4. liegen subjektive Hinderungsgründe vor: Die bisher vom Grundbuchamt getroffenen Maßnahmen – bis hin zur Zustellung einer Zahlungsaufforderung zur Beitreibung des festgesetzten Zwangsgeldes – haben nicht zu der Einreichung eines Europäischen Nachlasszeugnisses geführt. Der Beteiligte zu 4. hat mitteilen lassen, dass die Sache für ihn nach Erlass des Versäumnisurteils erledigt sei. 54

Weitere Möglichkeiten zur Durchsetzung der Antragstellung und der Vorlage der erforderlichen Dokumente bestehen für das Grundbuchamt nicht. Die Zwangsgewalt des Grundbuchamts versagt, wenn sich der Beteiligte im Ausland aufhält (vgl. BeckOK GBO/Holzer, a.a.O., § 82a Rn. 7; Demharter, a.a.O., § 83 Rn. 24 Senat, Beschluss vom 20.08.2012 – I-3 Wx 320/11, Rn. 21, juris).

2.3. Das Entschließungsermessen des Grundbuchamtes („kann“, vgl. BeckOK GBO/Holzer, § 82a Rn. 11) ist aufgrund der Gesamtumstände und mit Rücksicht auf das in Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG verfassungsrechtlich gewährleistete Eigentum und Erbrecht der Beteiligten zu 1. bis zu 3. im Entscheidungsfall ausnahmsweise auf Null reduziert und verpflichtet zum Handeln. Die hohen formellen Anforderungen des Grundbuchverfahrens dienen dem Interesse der Allgemeinheit an der fortdauernden Übereinstimmung der Grundbücher mit der wirklichen Rechtslage. Sie sind kein Selbstzweck und dürfen weder dazu führen, dass die Übereinstimmung der Grundbücher mit der wirklichen Rechtslage nicht hergestellt werden kann, noch dazu, dass unüberwindbare Hürden aufgestellt werden, die der Eintragung des grundrechtlich geschützten Eigentums des Einzelnen entgegenstehen. Anders als das Grundbuchamt meint, kommt dem Amtsverfahren nach § 82a GBO auch der Vorrang gegenüber einer Berichtigung zu, bei der sonst unbekannte Beteiligte (hier: die unbekanntenen Erben der D.) eingetragen werden müssten. So läge der Fall hier, weil der formgerechte Nachweis der Erbfolge nach D. nicht für alle Beteiligten beschafft werden kann (Senat, Beschluss vom 20.08.2012 – I-3 Wx 320/11, Rn. 21, juris). 55

2.4. Im Rahmen des Amtsberichtigungsverfahrens nach § 82a GBO werden vom Grundbuchamt Amtsermittlungen bis zur Eintragungsreife verlangt. Die nach § 26 FamFG durchzuführenden Ermittlungen dürfen erst dann beendet werden, wenn der neue Eigentümer zur Überzeugung des Grundbuchamts feststeht (Senat, a.a.O.; OLG Naumburg, Beschluss vom 21.02.2018 – 12 Wx 59/17, Rn. 10, juris; BeckOK GBO/Holzer, a.a.O., § 82a Rn. 3). Allerdings ist es nach § 82a Satz 2 GBO eine Frage seines Ermessens, ob das Grundbuchamt die Erbfolge selbst oder mit Hilfe des Nachlassgerichts aufklärt. Entscheidend ist, dass in beiden Fällen die Amtsermittlung gerade diejenigen Nachweise ersetzt, die im Falle einer Berichtigung auf Antrag erforderlich wären, insbesondere die Erteilung eines Erbscheins (Senat, a.a.O.). 56

2.4.1. Vorliegend bedarf es einer Anrufung des Nachlassgerichts – dies wäre gemäß Art. 4 EuErbVO das für Erbsachen zuständige Gericht in Griechenland – nicht. Das Grundbuchamt kann aufgrund des Sachvortrags der Parteien und der ihm vorliegenden Unterlagen die erforderlichen Feststellungen selbst treffen. 57

2.4.2. Eigentümer des Anteils der D. an der Gesamthandsgemeinschaft mit C. sind die Beteiligten zu 1. bis zu 3. in Erbengemeinschaft. 58

Dies folgt aus einer Wahlfeststellung: Entweder sind die Beteiligten zu 1. bis zu 3. aufgrund gesetzlicher Erbfolge nach C. in die Rechtsposition der D. an dem Grundbesitz eingetreten oder sie haben diese von dem Beteiligten zu 4. als testamentarischen Erben der D. erlangt. Andere rechtliche Konstellationen, die ernsthaft in Betracht kommen können, gibt es nicht. 59

2.4.2.1. Die Rechtsnachfolge nach D. beurteilt sich gemäß Art. 21 Abs.1 EuErbVO nach griechischem Recht. Danach unterliegt die gesamte Rechtsnachfolge von Todes wegen dem Recht des Staates, in dem der Erblasser im Zeitpunkt seines Todes seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte, sofern in der EuErbVO nichts Anderes vorgesehen ist. Das in Griechenland geltende materielle Erbrecht ist in den Art. 1710 -2035 grZGB (griechisches Zivilgesetzbuch) geregelt. Es weist hinsichtlich seiner wesentlichen Struktur nach besondere Ähnlichkeit mit 60

dem deutschen Erbrecht auf (Burandt/Rojahn, Erbrecht, 4. Aufl. 2022, V. 120. Länderbericht Griechenland Rn. 42, beck-online).

2.4.2.2. Wenn der Beteiligte zu 4. nicht testamentarischer Erbe geworden ist, z.B. weil das eigenhändige Testament nicht echt ist oder er die Erbschaft nicht angenommen hat, sind die Beteiligten zu 1. bis zu 3. gemäß § 1922 BGB in die Rechtsposition des C. eingetreten, der seine Tochter D. im Wege der gesetzlichen Erbfolge nach griechischem Recht beerbt hat (Art. 1710 Abs. 2 grZGB; Burandt/Rojahn, a.a.O., V. 120. Länderbericht Griechenland Rn. 74 ff.): 61

D. war das einzige Kind ihrer Eltern und starb ledig und kinderlos. Dies lässt sich feststellen aufgrund der Erklärung der G. vom 11.01.2019 (Bl. 74 GA) sowie der eidesstattlichen Versicherung des Beteiligten zu 3. vom 15.08.2022 (Bl. 173 GA). Gegen die Annahme, dass sie nicht verheiratet war, spricht nicht die amtliche Übersetzung ihres Testaments, wonach sie ihren „geliebten Ehemann“ zum Erben einsetzt. Denn der Beteiligte zu 4. hat durch seine Unterschrift unter dem - für ihn in die griechische Sprache übersetzten - privatschriftlichen Vertragsentwurf vom 09.07.2019 zum Ausdruck gebracht und bestätigt, dass die unter „I. Vorbemerkung:“ dargestellten Verhältnisse, wonach D. seine Lebensgefährtin war (Bl. 244 Rü. GA), zutreffen. Die Erblasserin D. hat die Formulierung „geliebten Ehemann“ ganz offensichtlich nicht juristisch, sondern zwischenmenschlich emotional gemeint. 62

Nach griechischem Recht erben, wenn Abkömmlinge des Erblassers nicht vorhanden sind, als Erben der zweiten Ordnung die Eltern des Erblassers und dessen Geschwister (Art. 1814, 1819 grZGB; vgl. Burandt/Rojahn, a.a.O., V. 120. Länderbericht Griechenland Rn. 86, beck-online). Vorliegend lebte im Zeitpunkt des Todes am 00.00.2016 nur noch der Vater C.; die Mutter war bereits am 00./00.2013 verstorben, Geschwister hatte D. nicht. Damit wäre C. gesetzlicher Alleinerbe nach D. geworden. Die zwischen ihnen bestehende Erbengemeinschaft nach der Mutter wäre aufgelöst und der dieser zustehende ½-Miteigentumsanteil (eingetragen zu 2.2. und 2.3.) in sein Alleineigentum gefallen. C. wiederum wurde von den Beteiligten zu 1. bis zu 3. beerbt, so dass der ½-Miteigentumsanteil deren Eigentum in Erbengemeinschaft nach C. geworden wäre. 63

2.4.2.3. Wenn das eigenhändige Testament vom 06.07.2016 formwirksam und echt ist (Art. 75 Abs. 2 EuErbVO, Art. 1 HTestformÜ, Artt. 1721 ff. ZGB; vgl. Burandt/Rojahn, a.a.O., V. 120. Länderbericht Griechenland Rn. 122) und der Beteiligte zu 4. die Erbschaft nach griechischem Recht, d.h. wegen der in den Nachlass fallenden Immobilien durch notarielle Urkunde, angenommen hat (Art. 28 EuErbVO i.V.m. Artt. 1192 ff., 1846 ZGB; vgl. Burandt/Rojahn, a.a.O., V. 120. Länderbericht Griechenland Rn. 64), ist er Alleinerbe nach D. geworden. Davon geht ausweislich der vorgelegten Kopie des griechischen Erbscheins auch das Gericht in Heraklion aus. Das griechische Recht sieht wie das deutsche Recht eine Universalsukzession vor (Artt. 1710, 1846 grZGB; Burandt/Rojahn, a.a.O., V. 120. Länderbericht Griechenland Rn. 62). 64

2.4.2.4. Der Beteiligte zu 4. hat dann seine infolge des Erbgangs erworbene Rechtsposition an dem Grundbesitz „A.-Straße 00 in B.-Stadt“ vollständig auf die Beteiligten zu 1. bis zu 3. übertragen. 65

2.4.2.4.1. Dies vollzog sich nach deutschem Recht. Bei der Rechtsposition handelt es sich um den Anteil der D. an der Erbengemeinschaft mit ihrem Vater hinsichtlich des ½-Miteigentumsanteils. Insoweit würde der Beteiligte zu 4. seit dem Tod des C. mit den Beteiligten zu 1. bis zu 3. eine Untererbengemeinschaft bilden. Dabei handelt es sich nicht um eine Erbengemeinschaft, die infolge des Todes der D. entstanden ist und auf die 66

griechisches Recht anwendbar wäre. Die Erbengemeinschaft von C. und D. ist nach dem Tod der Mutter nach deutschem Recht entstanden. Der Beteiligte zu 4. wäre Rechtsnachfolger hinsichtlich des Anteils der D. an einer Erbengemeinschaft, die nach deutschem Recht auseinanderzusetzen ist.

2.4.2.4.2. Der Rechtsübergang vom Beteiligten zu 4. auf die Beteiligten zu 1. bis zu 3. wäre dann aufgrund der notariellen Erbauseinandersetzungsvereinbarung vom 10.07.2019 (Bl. 81 ff. GA) in Verbindung mit dem rechtskräftigen Versäumnisurteil des Landgerichts Duisburg vom 14.04.2022 erfolgt. 67

In § 2 der Vereinbarung überträgt der Beteiligte zu 4., vertreten durch den Beteiligten zu 3. als vollmachtloser Vertreter, „seinen Miteigentumsanteil von $\frac{1}{4}$ an dem Grundvermögen (...)“ an die dies annehmenden Beteiligten zu 1. bis zu 3. „zu gleichen Bruchteilen von je $\frac{1}{3}$ unter Übernahme eventueller Belastungen (...). Alle vier Beteiligten beantragen die Berichtigung des Grundbuchs. Unter Ziff. 3 heißt es: Wir wollen jetzt die Auflassung vornehmen: Wir sind uns darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 2a näher bezeichneten Miteigentumsanteil auf die Erwerber im dort angegebenen Verhältnis übergehen soll. Der Notar wird angewiesen, die Eintragung der Auflassung umgehend zu beantragen und das Grundbuch zu berichtigen.“ 68

Mit Rechtskraft des Versäumnisurteils wird die Genehmigung der ohne Vollmacht des Beteiligten zu 4. abgegebenen Erklärungen gemäß § 894 ZPO fingiert (vgl. Musielak/Voit/Lackmann, 20. Aufl. 2023, ZPO § 894 Rn. 4). 69

Allerdings ist die in dem Vertrag enthaltene dingliche Erklärung *nach ihrem Wortlaut* nicht dazu geeignet, dass die Erbengemeinschaft bestehend aus den Beteiligten zu 1. bis zu 3. in die Rechtsposition des Beteiligten zu 4. an der ungeteilten Erbengemeinschaft eintritt. Denn ein $\frac{1}{4}$ Miteigentumsanteil an dem Grundbesitz stand ihm mangels vorheriger Umwandlung der Erbengemeinschaft von C. und D. in eine Bruchteilsgemeinschaft nicht zu (s.o. unter 1.1.). Offensichtlich hatten es sowohl der beurkundende Notar als auch sämtliche Beteiligte unterlassen, vor der Beurkundung das Grundbuch einzusehen. 70

Es handelt sich dabei allerdings um eine offensichtliche Falschbezeichnung des Gewollten (*falsa demonstratio*). Die Vertragsparteien haben zwar das Grundstück im Grundbuch von Obrighoven, Blatt 1146, korrekt bezeichnet, jedoch nicht den dem Beteiligten zu 4. daran zustehenden Anteil, der Gegenstand der Erbauseinandersetzung werden sollte. Nach § 133 BGB ist bei der Auslegung einer Willenserklärung der wirkliche Wille zu erforschen und nicht am buchstäblichen Sinne des Ausdrucks zu haften. Deshalb geht bei der Auslegung von Verträgen nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung ein übereinstimmender Wille der Parteien sowohl dem Wortlaut des Vertrages als auch jeder anderweitigen Auslegung vor und setzt sich auch gegenüber einem völlig eindeutigen abweichenden Vertragswortlaut durch. Weicht somit infolge einer übereinstimmenden Fehlvorstellung aller Vertragsparteien der beabsichtigte Vertragsinhalt von dem tatsächlich beurkundeten Vertragstext ab, so gilt nicht das objektiv Erklärte, sondern das von den Vertragsparteien übereinstimmend Gewollte. Dies gilt uneingeschränkt auch für notariell beurkundete Verträge und gerade auch, soweit es um die Bezeichnung des Auflassungsgegenstandes geht (vgl. BGH, Urteil vom 7.12.2001 – V ZR 65/01, Rn. 12, 14, juris; OLG Frankfurt, Beschluss vom 30.08.2007 – 20 W 153/07, FGPrax 2008, 6, beck-online). 71

Angesichts der Überschrift „Erbauseinandersetzungsvereinbarung“ und des übrigen Vertragstextes entsprach es erkennbar dem übereinstimmenden Parteiwillen, dass die vom Beteiligten zu 4. infolge des Erbfalls nach D. erworbene Rechtsposition an dem Grundbesitz 72

vollständig auf die Beteiligten zu 1. bis zu 3. übergehen sollte und der Beteiligte zu 4. keine Rechte und Pflichten mehr hinsichtlich dieses Miteigentumsanteils haben sollte.

Die Auslegung nach § 133 BGB ergibt demnach, dass sich die Erklärungen der Beteiligten in der Erbauseinandersetzungvereinbarung vom 10.07.2019 übereinstimmend auf den Anteil des Beteiligten zu 4. an der Untererbengemeinschaft bezogen, die an dem Grundstück „A.-Straße 00 in B.-Stadt“ existierte. 73

2.4.2.4.3. Die beabsichtigte Rechtsnachfolge der Beteiligten zu 1. bis zu 3. in die Rechtsposition des Beteiligten zu 4. als Erbe der D. hat sich qua Gesetzes vollzogen. Der Erwerb war nicht von der Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch abhängig. 74

Denn die wortlautgemäß auf einen rechtsgeschäftlichen Eigentumsübergang gerichtete notarielle Erbauseinandersetzungvereinbarung ist zugleich eine Abschichtungsvereinbarung. Bei einer solchen handelt es sich neben der Erbauseinandersetzung durch Einzelverfügung nach § 2042 Satz 1 BGB und einer Erbteilsübertragung nach § 2033 BGB um einen dritten Weg der vollständigen (oder teilweisen) Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft, wobei die Gemeinschaft unter den restlichen Miterben fortbestehen kann. In Anlehnung an das Ausscheiden von BGB-Gesellschaftern erfolgt gemäß §§ 738-740 BGB ein Ausscheiden einzelner Miterben in der Regel gegen Abfindung durch Verzicht auf ihre Mitgliedschaftsrechte und als Folge des Ausscheidens gleichzeitig eine Anwachsung der betreffenden Anteile bei den verbleibenden Miterben (§§ 1935, 2094, 2095 BGB) entsprechend ihren bisherigen Anteilen (Staudinger/Löhnig (2020) BGB § 2042, Rn. 78). Die Abschichtung unterscheidet sich von der Erbteilsübertragung dadurch, dass der Miterbe (gegen Abfindung) einverständlich aus der Erbengemeinschaft ausscheidet, seine Mitgliedschaftsrechte somit aufgibt und damit nicht (rechtsgeschäftlich) auf einen bestimmten Rechtsnachfolger überträgt (Schöner/Stöber, a.a.O., Rn. 976a, beck-online). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs kann ein Miterbe im Wege der Abschichtung formfrei auch aus einer Erbengemeinschaft ausscheiden, zu der ein Grundstück gehört, weil sich die dingliche Rechtsänderung kraft Gesetzes und nicht mittels eines Rechtsgeschäfts vollzieht. Ob die Abfindung aus dem Nachlass geleistet wird oder aus dem Privatvermögen des oder der anderen Erben, ist für die Formbedürftigkeit des Ausscheidens nicht von Bedeutung. Wenn als Abfindung aber die Leistung eines Gegenstands vereinbart wird, der nur durch ein formbedürftiges Rechtsgeschäft übertragen werden kann (etwa ein Grundstück), ist die für dieses Rechtsgeschäft geltende Form zu beachten (BGH, Urteil vom 21.01.1998 – IV ZR 346/96, Rn. 14, 23, juris). Der Miterbe scheidet mit Abschichtung insgesamt aus der Erbengemeinschaft aus, nicht nur hinsichtlich einzelner Nachlassgegenstände. Eine Ausnahme gilt nur dann, wenn der noch ungeteilte Nachlass - wie hier die in Rede stehende Untererbengemeinschaft - nur noch aus dem betroffenen einzelnen Nachlassgegenstand besteht (BeckOK GBO/Wilsch, a.a.O., § 35 Rn. 181). Als Folge des Ausscheidens aus der Erbengemeinschaft wächst der Erbteil des Ausgeschiedenen den verbleibenden Miterben kraft Gesetzes an (BGH, a.a.O., Rn. 14). 75

Der Vereinbarung vom 10.07.2019 lässt sich unter Berücksichtigung der Gesamtumstände der Wille sämtlicher Beteiligter entnehmen (§§ 133, 157 BGB), dass der Beteiligte zu 4. alle ihm als Erbe der D. zustehenden Rechte und Pflichten an dem in Deutschland belegenen Grundbesitz aufgeben sollte, so dass nur noch die Beteiligten zu 1. bis zu 3. an diesem beteiligt sein und ohne den Beteiligten zu 4. über diesen verfügen können sollten. Im Gegenzug verzichteten die Beteiligten zu 1. bis zu 3. auf den ihnen als Erben des C. gemäß Art. 1825 Abs. 1 grZGB zustehenden Pflichtteil (vgl. Burandt/Rojahn, a.a.O., V. 120. Länderbericht Griechenland Rn. 156 f.). Dabei gingen sämtliche Beteiligten davon aus, dass 76

der Anteil am Grundbesitz in Deutschland und der Pflichtteil wirtschaftlich in etwa gleichwertig waren. Der Verzicht auf den Pflichtteil stellte demnach die Abfindung des Beteiligten zu 4. im Rahmen einer Abschichtungsvereinbarung dar.

Dies ergibt sich aus folgender Passage:

77

„Hiermit erklären die Parteien, dass durch diese Einigung alle wechselseitigen Ansprüche aus dem Erbfall abschließend geregelt sind und keine Pflichtteilsansprüche der Erschienenen zu 1) bis 3) gegenüber Herrn J. mehr bestehen. Der Wert des ¼ Anteils am Haus in Wesel und der Pflichtteilsanspruch der Erben nach Herrn C. werden als gleichwertig erachtet. Mit Übertragung des Miteigentumsanspruchs von 1/4 des Grundstückes in Wesel auf die Erben des Herrn C. sind sämtliche Pflichtteilsansprüche gegenüber Herrn J. erledigt.“

78

Die Annahme einer Abschichtungsvereinbarung, die ohne Eintragung in das Grundbuch die dingliche Rechtsänderung herbeiführt, entspricht auch dem erklärten („beantragen die Berichtigung des Grundbuchs“) und zum Ausdruck gekommenen Willen sämtlicher Vertragsschließenden, die Untererbengesellschaft so schnell wie möglich zu beenden. Die Beteiligten zu 1. bis zu 3. hatten kein Interesse daran, bei der Eintragung der Auflassung im Umschreibungsverfahren einen Erbnachweis des Beteiligten zu 4. vorzulegen. Dieser wiederum hatte ein Interesse daran, schnellstmöglich Sicherheit darüber zu haben, nicht mit Unkosten des Grundbesitzes in Deutschland belastet werden zu können.

79

Das Grundbuchamt mag prüfen, ob es zur Überzeugungsbildung von den Beteiligten zu 1. bis zu 3. noch eine öffentlich beglaubigte Abschrift der notariellen Vereinbarung vom 10.07.2019 verlangt. Bisher haben sie nur eine einfache Kopie der Urkunde zur Akte gereicht (Bl. 1 ff. GA). Eine beglaubigte Abschrift des rechtskräftigen Versäumnisurteils liegt bereits vor (Bl. 190 ff. GA).

80

2.5. Steht die Eigentümerstellung der Beteiligten zu 1. bis zu 3. fest, hat das Grundbuchamt im Rahmen der Verfahrensdurchführung die Berichtigung vorzunehmen (BeckOK GBO/Holzer, a.a.O., § 82a Rn. 10). Als Grundlage der Eintragung ist in Abteilung I, Spalte 4 „Berichtigt von Amts wegen gem. § 82a GBO“ einzutragen. Dies widerspricht auch dann nicht dem Voreintragungsgrundsatz des § 39 Abs. 1 GBO, wenn die Beteiligten zu 1. bis zu 3. den Anteil im Wege der Abschichtung von dem Beteiligten zu 4. erworben haben. Erfolgt die Abschichtung, bevor die Erbengemeinschaft im Grundbuch eingetragen wurde, ist die Voreintragung der Erbengemeinschaft in der ursprünglichen Zusammensetzung in analoger Anwendung des § 40 Abs. 1 GBO entbehrlich (vgl. Schöner/Stöber, a.a.O., Rn. 976f, beck-online). Es ist anerkannt, dass eine Ausnahme von dem Prinzip der Voreintragung des Betroffenen nicht nur in dem speziell in § 40 Abs. 1 GBO geregelten Fall des Erben, sondern auch beim Erbeserben und anderen Fällen einer erbgangsgleichen Gesamtrechtsnachfolge geboten ist. Die im Grundbuchrecht entstehende Lücke wird durch eine entsprechende Anwendung von § 40 GBO geschlossen (BGH, Beschluss vom 30.09.2010 – V ZB 219/09, Rn. 21, juris). Die Abschichtungsvereinbarung hat nicht zu einer rechtsgeschäftlichen Auseinandersetzung der Untererbengemeinschaft geführt, die von § 40 GBO nicht erfasst wäre. Vielmehr hat die Abschichtungsvereinbarung dazu geführt, dass die Untererbengemeinschaft kraft Gesetzes erloschen und die Beteiligten zu 1. bis zu 3. in Erbengemeinschaft (alleinige) Eigentümer auch dieses Miteigentumsanteils geworden sind (vgl. BGH, a.a.O., Rn. 23).

81

Das Grundbuchamt wird die durch die Berichtigung materiell Betroffenen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 FamFG zum Verfahren hinzuzuziehen und nach Art. 103 Abs. 1 GG anzuhören haben (BeckOK GBO/Holzer, a.a.O., § 82a Rn. 17).

82

III.	83
<u>1.</u> Eine Kostenentscheidung ist im Hinblick auf den teilweisen Erfolg der Beschwerde entbehrlich, § 25 Abs. 1 GNotKG. Daher erübrigt sich auch eine Festsetzung des Geschäftswerts.	84
<u>2.</u> Soweit die Beschwerde zurückgewiesen worden ist, war die Rechtsbeschwerde nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 2 GBO nicht vorliegen.	85
...	86
