
Datum: 08.05.2000
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 103/00
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2000:0508.15W103.00.00

Vorinstanz: Landgericht Arnsberg, 6 D 92/00

Tenor:

Die weitere Beschwerde wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Zurückweisung des Eintragungsantrags vom 07.01.2000 entfällt und die Wertfestsetzung des Landgerichts abgeändert wird.

Der Gegenstandswert des Verfahren der ersten und der weiteren Beschwerde wird auf 20.000,00 DM festgesetzt.

Gründe:

I.

Als Eigentümerin des vorgenannten Grundstücks war in dem geschlossenen Grundbuch von B Blatt ## seit dem 03.06.1980 Frau H, die Mutter des Beteiligten zu 1) und Ehefrau des Beteiligten zu 2), eingetragen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Haupthaus mit drei Wohnungen im Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß sowie ein Nebenhaus. Frau H übertrug das Grundstück mit notariellem Vertrag vom 19.12.1990 auf den Beteiligten zu 1), der am 05.03.1991 als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen wurde. Auf seine Bewilligung vom 19.02.1991 wurden gleichzeitig in Abt. II Nr. 3 ein Nießbrauch sowie in Abt. II Nr. 2 des Grundbuches ein Wohnungsrecht für den Beteiligten zu 2) eingetragen. Der Inhalt des Wohnungsrechts ist in der genannten Eintragungsbewilligung unter Bezugnahme auf die Regelung in dem Übertragsvertrag vom 19.12.1990 wie folgt beschrieben:

1

2

3

"Wohnungsrecht an der gesamten Wohnung im Erdgeschoß des Hauses D-Str. in B, das sich auch auf den zweiten Keller links und den zweiten Keller rechts vom Kellereingang aus gesehen unter Ausschluß des Eigentümers erstreckt. Das Wohnungsrecht erstreckt sich weiterhin auf die Benutzung der - von der Straße aus gesehen rechts gelegenen - Garage sowie auf die zum Hof hin gelegene Terrasse und auf die Mitbenutzung von Hof und Garten."

Der Beteiligte zu 1) hat mit notariell beurkundeter Erklärung vom 10.07.1996 das Eigentum an den Grundstücken in vier Miteigentumsanteile aufgeteilt, die er nach näherer Maßgabe des Aufteilungsplans mit dem Sondereigentum an vier Wohnungen im Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß des Haupthauses sowie einer Wohnung an den Räumen des Nebenhauses aufgeteilt hat. Das Sondereigentum der Wohnung Nr. 1 des Aufteilungsplanes erstreckt sich auf die Räume im Erdgeschoß des Haupthauses sowie einen Kellerraum, nämlich den vom Kellereingang gesehen zweiten auf der rechten Seite. Zum Sondereigentum der im Dachgeschoß des Haupthauses gelegenen Wohnung Nr. 3 gehören die beiden vor dem Eingang des Haupthauses gelegenen Garagen sowie der vom Kellereingang gesehen zweite Kellerraum links. Sondernutzungsrechte sind in der Teilungserklärung nicht begründet worden. Das Grundbuchamt hat am 04.12.1996 unter gleichzeitiger Schließung des bisherigen Grundbuches von B Blatt ## vier neue Wohnungsgrundbücher angelegt (B Blatt ##, ##, ## und ##). In Abt. II Nr. 1 und 2 aller Wohnungsgrundbücher hat es das Wohnungsrecht und den Nießbrauch des Beteiligten zu 2) übernommen und dabei gem. § 4 Abs. 1 Wohnungsgrundbuchverfügung (WGVerf) auf die gleichzeitig erfolgte Eintragung der Rechte in den jeweils anderen Wohnungsgrundbüchern hingewiesen.

Mit notariellem Vertrag vom 05.06.1997 hat der Beteiligte zu 1) das in Blatt ## verzeichnete Wohnungseigentum an seinen Bruder H3 übertragen und aufgelassen. Ein Antrag auf Eigentumsumschreibung wurde zunächst nicht gestellt.

Mit notariell beglaubigter Erklärung vom 11.10.1999 hat der Beteiligte zu 2) die Löschung des in Blatt ## in Abt. II Nr. 1 zu seinen Gunsten eingetragenen Wohnungsrechts sowie des in Abt. II Nr. 2 eingetragenen Nießbrauchs bewilligt. In derselben Urkunde hat der Beteiligte zu 1) die Löschung der vorgenannten Posten beantragt. Den vom Urkundsnotar zum Vollzug eingereichten Löschungsantrag hat die Rechtspflegerin des Grundbuchamtes mit Verfügung vom 14.10.1999 dahin beanstandet, das Wohnungsrecht könne, da es das gesamte Grundstück belaste, nur insgesamt gelöscht und alsdann an einzelnen Wohnungseigentumsrechten neu bestellt werden. Bezugnehmend auf diese Verfügung hat der Urkundsnotar dem Grundbuchamt eine am 07.01.2000 beurkundete Erklärung seiner Notariatsangestellten I hinsichtlich des Wohnungsrechtes zum Vollzug eingereicht, in der sie auf eine ihr in dem notariellen Vertrag vom 05.06.1997 erteilte Vollmacht Bezug genommen hat. Diesen Eintragungsantrag hat die Rechtspflegerin des Grundbuchamtes mit Verfügung vom 01.02.2000 unter anderem dahin beanstandet, eine hinreichende Bevollmächtigung der Notariatsangestellten I sei nicht nachgewiesen. Der Urkundsnotar hat daraufhin mit Schreiben vom 09.02.2000 erklärt, der "Zusatzantrag" sei erledigt, wenn Frau I nicht hinreichend bevollmächtigt sei. Es verbleibe indessen bei dem Antrag des Herrn H2, der seiner Auffassung nach vollzugsfähig sei.

Das Grundbuchamt hat durch Beschluß der Rechtspflegerin vom 11.02.2000 den Löschungsantrag vom 11.10.1999 in Verbindung mit den Anträgen aus der Urkunde vom 07.01.2000 zurückgewiesen. Auf den bereits am 28.12.1999 eingegangenen Antrag auf Eigentumsumschreibung aufgrund der in dem Vertrag vom 05.06.1997 erklärten Auflassung hat das Grundbuchamt ferner am 14.02.2000 Herrn H3 als neuen Eigentümer im

Wohnungsgrundbuch von B Blatt ## eingetragen.

Gegen den Beschluß des Grundbuchamtes vom 11.02.2000 hat der Urkundsnotar mit
Schriftsatz vom 16.02.2000 Beschwerde eingelegt, die das Landgericht durch Beschluß vom
25.02.2000 zurückgewiesen hat. 9

Gegen diese Entscheidung richtet die weitere Beschwerde des Urkundsnotars, die er mit
Schriftsatz vom 14.03.2000 bei dem Oberlandesgericht eingelegt hat. 10

II. 11

Die weitere Beschwerde ist nach den §§ 78, 80 GBO statthaft sowie formgerecht eingelegt. 12
Als Beschwerdeführer im Verfahren der ersten und der weiteren Beschwerde sieht der Senat
ausschließlich den Beteiligten zu 2) an. Die Rechtsmittelerklärungen betreffend die Einlegung
sowohl der ersten als auch der weiteren Beschwerde lassen die Person des
Beschwerdeführers nicht ausdrücklich erkennen. Beide Erklärungen bedürfen unter diesem
Gesichtspunkt der Auslegung. Der Beteiligte zu 1) kann für die Einlegung der ersten
Beschwerde nicht als Beschwerdeführer angesehen werden, weil sein Rechtsmittel mangels
Beschwerdebefugnis unzulässig wäre. Im Eintragungsantragsverfahren folgt die
Beschwerdeberechtigung grundsätzlich dem Antragsrecht gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 GBO (vgl.
Budde in Bauer/von Oefele, GBO, § 71 GBO, Rdnr. 77). Das Antragsrecht als durch die
begehrte Eintragung gewinnender Teil hat der Beteiligte zu 1) jedoch bereits vor der
Einlegung der Erstbeschwerde dadurch verloren, daß am 14.02.2000 als neuer Eigentümer
des Wohnungseigentums Herr H3 eingetragen worden ist. Nach der Rechtsprechung des
Senats (FGPrax 1996, 210) verliert in einem solchen Fall der Veräußerer die
Beschwerdebefugnis im Hinblick auf die begehrte Löschung von Rechten an dem
Grundstück. Gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 GBO als verlierender Teil der Eintragung
antragsberechtigt ist jedoch der Beteiligte zu 2), der die Löschung in seiner Erklärung vom
11.10.1999 bewilligt hat. Er hat zwar selbst von seinem Antragsrecht in der genannten
Erklärung keinen Gebrauch gemacht, vielmehr hat ausschließlich der Beteiligte zu 1) die
Löschung beantragt. Indessen steht nach anerkannter Auffassung die Beschwerdebefugnis
auch demjenigen Antragsberechtigten zu, der selbst gegenüber dem Grundbuchamt von
seinem Antragsrecht keinen Gebrauch gemacht hat (vgl. Budde in Bauer/von Oefele, a.a.O.).
Dementsprechend ist davon auszugehen, daß auch die weitere Beschwerde ausschließlich
von dem Beteiligten zu 2) eingelegt worden ist, dessen Rechtsmittel allein zu einer sachlichen
Überprüfung der Entscheidungen der Vorinstanzen führen kann.

In der Sache ist das Rechtsmittel unbegründet, weil die Entscheidung des Landgerichts im 13
Ergebnis nicht auf einer Verletzung des Gesetzes beruht (§ 78 Satz 1 GBO).

1) Löschung des Wohnungsrechts Abt. II Nr. 1 des Grundbuchs 14

Das Landgericht hat seine Entscheidung dahin begründet, bei dem eingetragenen 15
Wohnungsrecht handele es sich um eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Sinne des
§ 1093 BGB. Eine solche Dienstbarkeit könne zwar auch an einem einzelnen
Wohnungseigentum bestellt werden, jedoch nur dann, wenn sich die mit der Ausübung der
Dienstbarkeit verbundene Nutzungsbefugnis auf das Sondereigentum beschränke und sich
nicht auf das Gemeinschaftseigentum erstrecke. Im vorliegenden Fall erstrecke sich die
Ausübung der Befugnisse des Dienstbarkeitsberechtigten nicht nur auf das Sondereigentum
an der Erdgeschoßwohnung im Haupthaus. Vielmehr werde von der Nutzungsbefugnis des
Wohnungsberechtigten auch eine Garage, die Terrasse, sowie Hof und Garten umfaßt. Eine
Dienstbarkeit mit solch weitreichenden Ausübungsbefugnissen im Bereich des

gemeinschaftlichen Eigentums hätte von vornherein nur durch Bestellung des Rechts an dem gesamten Grundstück und damit Belastung aller Wohnungseigentumsrechte begründet werden können. Das mit dem Eintragungsantrag verfolgte Ziel einer Löschung des Rechts in einem der Wohnungsgrundbüchern bei fortbestehender Belastung der übrigen drei Wohnungseinheiten mit unverändertem Inhalt sei deshalb nicht erreichbar.

Das Landgericht hat im Ergebnis zu Recht angenommen, daß das Wohnungsrecht des Beteiligten zu 2) auch nach der Begründung von Wohnungseigentum nicht lediglich an einzelnen Wohnungseigentumsrechten, sondern an dem gesamten Grundstück fortbesteht. Die mit der Anlegung der Wohnungsgrundbücher erfolgte Schließung des Grundbuches von B Blatt ## (§ 7 Abs. 1 S. 3 WEG) läßt den Fortbestand des Grundstücks als möglichen Belastungsgegenstand unberührt. Dem trägt § 4 WGVerf Rechnung, der bei Übernahme von Belastungen, die das gesamte Grundstück betreffen, deren gleichzeitige Eintragung in den angelegten Wohnungsgrundbüchern vorschreibt. Für die hier zu treffende Entscheidung kommt es hingegen nicht allein darauf an, daß bei der Anlegung der Wohnungsgrundbücher die Übernahme des Wohnungsrechts tatsächlich in allen Grundbüchern entsprechend § 4 WGVerf erfolgt ist. Maßgeblich ist vielmehr, ob materiell-rechtlich das Wohnungsrecht ungeachtet der Begründung von Wohnungseigentum am Gesamtgrundstück fortbesteht. Nur wenn sich die materielle Rechtslage so verhält, würde die angestrebte Löschung des Rechts an einem Wohnungseigentumsrecht und der Fortbestand der Eintragung an den anderen zu einer inhaltlich unzulässigen Eintragung führen, die das Grundbuchamt nicht vornehmen darf (§ 53 Abs. 1 S. 2 GBO). Besteht hingegen das Wohnungsrecht nur an einzelnen Wohnungseigentumsrechten fort, stünden seiner Löschung an einem von mehreren Wohnungseigentumsrechten keine Bedenken entgegen.

16

Auszugehen ist davon, daß an einem ideellen Miteigentumsanteil an einem Grundstück auch dann keine Dienstbarkeit bestellt werden kann, wenn sich ihr Ausübungsbereich auf einen realen Teil des Grundstücks beschränkt (BGHZ 36, 137, 138 f. = NJW 1962, 633, 634). Jedoch entspricht es zwischenzeitlich gefestigter Rechtsprechung, daß die aus dem Sondereigentum fließenden Befugnisse Gegenstand der Belastung eines Wohnungseigentums mit einer Dienstbarkeit sein kann; dies gilt auch dann, wenn das Objekt der Ausübungsberechtigung zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört (BGHZ 107, 289 = NJW 2391, 2392; BayObLGZ 1974, 396, 398 = NJW 1975, 59; KG OLGZ 1976, 257, 259). Entgegen der Auffassung des Landgerichts, die möglicherweise auf einem Mißverständnis der Kommentierung von Bassenge (bei Palandt, BGB, 59. Auf., § 6 Rdnr. 9) beruht, können Gegenstand des Ausübungsbereichs eines Wohnungsrechts an einen Wohnungseigentum sämtliche Nutzungsbefugnisse sein, die nach dem gesetzlichen Regelinhalt bzw. der Regelung der Teilungserklärung dem Miteigentümer nach dem Inhalt des Sondereigentums zustehen, sogar etwa ein mit dem Sondereigentum verbundenes Sondernutzungsrecht am gemeinschaftlichen Eigentum (BayObLG DNotZ 1998, 384, 385 f). Als ausgeschlossen betrachtet wird lediglich eine Dienstbarkeit, deren Ausübungsbereich sich auf ein Sondernutzungsrecht am gemeinschaftlichen Eigentum beschränkt (BayObLG NJW RR 1997, 1236 = DNotZ 1998, 125; OLG Zweibrücken FGPrax 1999, 44).

17

Die Teilung des mit einem Wohnungsrecht belasteten Grundstücks führt dazu, daß nach den §§ 1090 Abs. 2, 1026 BGB diejenigen Teile des belasteten Grundstücks, die außerhalb des Bereichs der Ausübung liegen, von der Dienstbarkeit frei werden. Für den Fall der Aufteilung in Wohnungseigentum nach den §§ 1, 8 WEG ist anerkannt, daß die Dienstbarkeit nur an demjenigen Wohnungseigentumsrecht fortbesteht, auf dessen Raumeinheiten sie sich erstreckt, während die übrigen Wohnungseigentumsrechte nach den §§ 1090 Abs. 2, 1026 BGB von der dinglichen Belastung frei werden (OLG Oldenburg NJW RR 1989, 273;

18

BayObLGZ 1957, 102 = NJW 1957, 1840 und OLG Frankfurt NJW 1959, 1977 für das Dauerwohnrecht nach § 31 WEG; Haegel/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 11. Aufl. Rdnr. 2849; von Oefele in Bauer/von Oefele, a.a.O., AT V 188). Diese rechtliche Wirkung kann indessen nur eintreten, wenn der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit mit der Nutzungsbefugnis eines oder mehrerer Sondereigentümer deckungsgleich ist. Geht hingegen der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit darüber hinaus, muß notwendig das gesamte Grundstück belastet bleiben. So liegen die Dinge hier.

Keine durchgreifenden Bedenken bestehen allerdings im Hinblick darauf, daß der Ausübungsbereich des Wohnungsrechts sich nicht auf das neugebildete Sondereigentum an der Wohnungseigentumseinheit Nr. 1 beschränkt. Zum Ausübungsbereich der Dienstbarkeit gehört darüber hinaus auch die Befugnis zur Nutzung der vor dem Haus gelegenen rechten Garage sowie des zweiten Kellerraums, der vom Kellereingang aus gesehen links liegt; auf beide genannten Räume erstreckt sich nach der Teilungserklärung das Sondereigentum an der neugebildeten Wohnungseigentumseinheit Nr. 3, eingetragen im Wohnungsgrundbuch Blatt ##. Dieser Gesichtspunkt führt jedoch lediglich dazu, daß zum Ausübungsbereich der Dienstbarkeit (teilweise) auch das Sondereigentum an der Wohnung Nr. 3 gehört.

19

Unbedenklich ist ferner, daß der Inhalt des Wohnungsrechtes auch die Mitbenutzung von Hof und Garten umfaßt. Denn diese Mitbenutzung wird von der Befugnis des Wohnungseigentümers zum Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums (§ 13 Abs. 2 WEG) mitumfaßt, die in der Teilungserklärung vom 10.07.1996 auch nicht teilweise durch Einräumung von Sondernutzungsrechten (§ 15 Abs. 1 WEG) ausgeschlossen worden ist.

20

Der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit geht jedoch hinsichtlich des Nutzungsrechts an der zum Hof hin gelegenen Terrasse über die Nutzungsbefugnis des Sondereigentümers der Wohnung Nr. 1 hinaus. Die dem Dienstbarkeitsberechtigten eingeräumte Nutzungsbefugnis hinsichtlich dieser Terrasse ist eine ausschließliche. Dies ergibt die Auslegung der unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung vorgenommenen Eintragung des Wohnungsrechts im Grundbuch, die uneingeschränkt auch dem Rechtsbeschwerdegericht obliegt. Maßstab der Auslegung ist allein der objektive Sinn des im Grundbuch Eingetragenen, wie er sich für den unbefangenen Betrachter als nächstliegende Bedeutung ergibt (vgl. Budde in Bauer/von Oefele, a.a.O., § 78 Rdnr. 26 m.w.N.). Die Eintragungsbewilligung nimmt den Begriff des Wohnungsrechts in der gesetzlichen Vorschrift des § 1093 Abs. 1 BGB auf, also das Recht, ein Gebäude oder einen Teil eines Gebäudes unter Ausschluß des Eigentümers als Wohnung zu benutzen. Als Gegenstand dieses Rechtes sind neben der Wohnung im Erdgeschoß und den beiden Kellerräumen eine Garage sowie die zum Hof hin gelegene Terrasse bezeichnet. Es soll sich also auch hinsichtlich der Terrasse um ein ausschließliches Nutzungsrecht des Dienstbarkeitsberechtigten handeln. Dies folgt auch daraus, daß ihm hinsichtlich des Hofes und des Gartens im übrigen lediglich das Recht zur Mitbenutzung eingeräumt worden ist. Das Wohnungsrecht konnte mit dem Inhalt eines ausschließlichen Nutzungsrechts an der Terrasse wirksam begründet werden. Gegenstand des Wohnungsrechts kann zwar nur das Recht zum Bewohnen eines Gebäudes oder eines Gebäudeteils sein. Dies schließt jedoch nicht die Erstreckung des Wohnungsrechts auf außerhalb des Gebäudes liegende Grundstücksteile aus, sofern nur das Wohnen Hauptzweck der Benutzung ist. Dies gilt insbesondere für die Nutzung einer sich an das Gebäude anschließende Terrasse, die unmittelbar der Wohnnutzung dient, so daß insoweit auch eine den Eigentümer ausschließende Nutzung durch den Dienstbarkeitsberechtigten vereinbart werden kann (OLG Schleswig SchlHA 1966, 67 < darüber hinausgehend sogar für eine ausschließliche Gartennutzung>; Palandt/Bassenge, a.a.O., § 1093, Rdnr. 4). Dem Wohnungseigentümer der Wohnung Nr. 1 steht jedoch

21

andererseits eine ausschließliche Nutzungsbefugnis an der zum Hof gelegenen Terrasse nicht zu, weil - wie bereits ausgeführt - in der Teilungserklärung vom 10.07.1996 Sondernutzungsrechte an der genannte Grundstücksfläche nicht begründet worden sind.

Besteht danach die Dienstbarkeit notwendig an dem gesamten Grundstück fort, so kann das angestrebte Ziel einer Löschung des Wohnungsrechts nur erreicht werden, indem zunächst die rechtlichen Rahmenbedingungen hergestellt werden, um eine Beschränkung des Wohnungsrechts als Belastung einzelner Wohnungseigentumsrechte herbeizuführen, also entweder durch Begründung eines Sondernutzungsrechts an der Terrasse im Wege der Änderung der Teilungserklärung und Eintragung in den Wohnungsgrundbüchern oder umgekehrt durch eine Inhaltsänderung des Wohnungsrechts (§ 877 BGB), durch die die Terrasse von dem den Eigentümer ausschließenden Ausübungsbereich der Dienstbarkeit ausgenommen wird. 22

2. Löschung des Nießbrauchs 23

Das Landgericht hat dazu ausgeführt, auch der Nießbrauch könne nicht an einem einzelnen Wohnungseigentumsrecht gelöscht werden, weil auch dieser das gesamte Grundstück belaste. Die Löschung des Rechts in einem der Wohnungsgrundbücher habe danach Auswirkungen auf die Rechte des Beteiligten zu 2), soweit sie sich auf das gemeinschaftliche Eigentum bezögen. 24

Diese Ausführungen halten rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Wie das Grundbuchamt bereits in seiner Zwischenverfügung vom 14.10.1999 ausgeführt hat, bestehen gegen eine Löschung des Nießbrauchs an einem der Wohnungseigentumsrechte keine Bedenken, weil ein Nießbrauch - im Unterschied zu einem Wohnungsrechts - auch nur an einem ideellen Miteigentumsanteil begründet werden kann (§ 1066 Abs. 1 BGB), ohne daß es auf die zusätzliche Verbindung mit Sondereigentum bei einem Wohnungseigentumsrecht noch ankommt. Dementsprechend bestehen auch keine Bedenken gegen die Wirksamkeit einer späteren Inhaltsänderung (§ 877 BGB), die den Nießbrauch anstelle des Gesamtgrundstücks als Belastungsgegenstand auf mehrere Miteigentumsanteile beschränkt. 25

Die Zurückweisung auch des Antrags auf Löschung des Nießbrauchs findet im Ergebnis (§§ 78 S. 2 GBO, 563 ZPO) jedoch ihre Grundlage in der vom Grundbuchamt angewandten Vorschrift des § 16 Abs. 2 GBO. Danach kann, wenn mehrere Eintragungen beantragt sind, der Antragsteller bestimmen, daß die eine Eintragung nicht ohne die andere erfolgen soll. In einem solchen Fall muß das Grundbuchamt, wenn ein die Zurückweisung rechtfertigendes Eintragungshindernis nur bei einem Antrag vorliegt, alle auf diese Weise miteinander verbundenen Anträge zurückweisen (Demharter, GBO, 23. Aufl., § 16, Rdnr. 12). Der Löschantrag des Beteiligten zu 1) vom 11.10.1999 enthält hier zwar nicht ausdrücklich einen Vorbehalt im Sinne des § 16 Abs. 2 GBO. Gleichwohl ist das Grundbuchamt von einer - verfahrensrechtlich möglichen (Demharter, a.a.O., § 16, Rdnr. 11) - stillschweigenden Bestimmung eines Vorbehalts ausgegangen. Ob diese Annahme zutrifft, hat der Senat im Beschwerdeverfahren nicht zu überprüfen. Denn der Beschwerdeklärung des Beteiligten zu 2) ist nicht zu entnehmen, daß er die lediglich auf § 16 Abs. 2 GBO beruhende Zurückweisung des Antrags auf Löschung des Nießbrauchs überhaupt angreifen will. Seine Angriffe richten sich nur gegen die Auffassung des Grundbuchamtes, die beantragte Löschung des Wohnungsrechts sei nicht eintragungsfähig. Gegen die Annahme des Grundbuchamts, beide Anträge seien im Sinne des § 16 Abs. 2 GBO miteinander verbunden, wendet er sich nicht. 26

Das Grundbuchamt hat in seinem Beschluß vom 11.02.2000 ergänzend auch den in der Urkunde vom 07.01.2000 gestellten Antrag zurückgewiesen. Das Landgericht hat diese Entscheidung durch Zurückweisung der Erstbeschwerde sachlich bestätigt, wenngleich es auf diesen Verfahrensgegenstand und die von der Erstbeschwerde erhobene Rüge, der genannte Antrag sei bereits vor der Entscheidung vom 11.02.2000 durch Erklärung des Urkundsnotars vom 09.02.2000 zurückgenommen worden, sachlich nicht eingegangen ist. In diesem Punkt ist der Beschluß des Grundbuchamtes aufzuheben, weil der Eintragungsantrag in der Tat durch die Erklärung vom 09.02.2000 zurückgenommen worden ist. Diese Erklärung ist zwar nicht in jeder Hinsicht eindeutig, weil die Wendung "der Zusatzantrag hat sich erledigt" der Formulierung nach mit der auf die bereits durch Zwischenverfügung vom 01.02.2000 erhobene Beanstandung bezugnehmenden Einschränkung verbunden ist, "wenn Frau I nicht bevollmächtigt ist." Gleichwohl läßt der Gesamtzusammenhang der Erklärung hinreichend erkennen, daß nur noch eine Entscheidung über den ursprünglichen Eintragungsantrag auf die Löschungsbewilligung des Beteiligten zu 2) begehrt worden ist. Wenn das Grundbuchamt Zweifel daran gehabt haben sollte, ob die Rücknahme des Antrages bedingungslos erklärt werden sollte, hätte diesen durch einen Hinweis an den Notar nachgegangen werden müssen. Ein solcher Hinweis hätte zu der Klarstellung geführt, daß der Antrag ohne jede Einschränkung zurückgenommen werden sollte, wie es sich aus der Beschwerdeerklärung vom 16.02.2000 ergibt.

Die Wertfestsetzung für das Verfahren der weiteren Beschwerde beruht auf den §§ 131 Abs. 2, 30 Abs. 1 KostO. Der Senat hat das Beschwerdeinteresse des Beteiligten zu 2) mit einem Betrag von 20.000,00 DM geschätzt und berücksichtigt, daß der Antrag auf Löschung des Wohnungsrechts und des Nießbrauchs sich lediglich auf eines von vier Wohnungseigentumsrechten bezieht. Dementsprechend hat der Senat gleichzeitig gem. § 31 Abs. 1 S. 2 KostO die Wertfestsetzung des Landgerichts für das Erstbeschwerdeverfahren abgeändert.