
Datum: 21.12.2012
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 502/11
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2012:1221.15W502.11.00

Tenor:

Unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels wird der angefochtene Zurückweisungsbeschluss aufgehoben und durch folgende Zwischenverfügung ersetzt:

Der Vollziehung des Eintragungsantrags vom 24.08.2011 zu Ziffer 2. steht entgegen, dass die Bewilligung der Sparkasse A als Inhaberin der im Grundbuch von K. Blatt ####7 in Abteilung III unter der lfd. Nr. 3 eingetragenen Grundschuld noch nicht vorgelegt worden ist.

Zur Behebung des Hindernisses haben die Beteiligten innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach Zustellung dieses Beschlusses die Bewilligung der Sparkasse A in der Form des § 29 GBO vorzulegen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens wird im Umfang der Zurückweisung des Rechtsmittels auf 3.000,- € festgesetzt.

Gründe:

Die nach den §§ 71 ff. GBO zulässige Beschwerde ist teilweise begründet und führt dazu, dass der amtsgerichtliche Zurückweisungsbeschluss durch eine Zwischenverfügung ersetzt wird.

Die Beteiligten und die Sparkasse B streben in der Sache eine Umwandlung der in den Grundbuchblättern ####4 und ####7 eingetragenen Gesamtgrundschulden III/1 und III/2 in Einzelrechte an, wobei diese Einzelrechte an beiden Grundstücken jeweils in voller Höhe fortbestehen sollen. Hierbei handelt es sich materiell-rechtlich nicht um eine Verteilung des

1

2

3

Gesamtrechts nach den §§ 1132 Abs. 2, 1192 Abs. 1 BGB durch die Grundschuldgläubigerin (Sparkasse B), sondern um eine zulässige einvernehmliche Inhaltsänderung nach § 877 BGB i.V.m. § 873 BGB (vgl. Bauer/von Oefele/Wegmann, GBO, 3. Aufl., § 48, Rn. 51).

Die dahingehende Rechtsänderung ist von den Beteiligten als Grundstückseigentümern in § 4 Nr. 7 des Kaufvertrags vom 01.07.2011 (UR-Nr. N01 des Notars R.) beantragt und bewilligt worden. Zwar ist dort ungenau nur von einer Löschung der Mithaftvermerke die Rede, jedoch lassen die Erklärungen in ihrem Kontext in § 4 hinreichend erkennen, dass die Haftung der beiden Grundstücke ohne eine Reduzierung des Haftungsumfangs rechtlich verselbstständigt werden soll, indem nur die Rechtsnatur der Grundschulden als Gesamtrechte aufgehoben wird. Dies ergibt sich auch deutlich aus der Bewilligung der Sparkasse B vom 18.08.2011 und dem Antrag des Notars vom 24.08.2011 zu Ziffer 2.. 4

Allerdings bedarf eine derartige Änderung des Inhalts der Grundschulden III/1 und III/2 materiell-rechtlich der Zustimmung nachrangiger Grundschuldgläubiger (vgl. Bauer/von Oefele/Wegmann a.a.O.; Palandt/Bassenge, BGB, 71. Aufl., § 877, Rn. 7) und damit verfahrensrechtlich deren Bewilligung (§ 19 GBO), da die beiden Grundstücke zukünftig zugunsten der Sparkasse B für die unveränderten Grundschuldbeträge in voller Höhe jeweils allein haften sollen und sich damit die Haftung der beiden Grundstücke verschärft. Dies wird von der Beschwerde auch nicht in Abrede gestellt. Jedoch ist der Hinweis der Beschwerde, dass hier keine nachrangigen Gläubiger vorhanden seien, nicht mehr aktuell, da inzwischen am 13.02.2012 im Grundbuchblatt ###7 eine nachrangige Grundschuld von 650.000 € für die Sparkasse A eingetragen worden ist. Die fehlende Bewilligung kann im vorliegenden Fall mit einer Zwischenverfügung angefordert werden, da die Sparkasse A nur mittelbar betroffen ist (vgl. Demharter, GBO, 28. Aufl., § 18, Rn. 12). 5

Die Fassung der beantragten Eintragung bleibt dem Grundbuchamt vorbehalten (vgl. hierzu den Vorschlag bei Bauer/von Oefele/Wegmann a.a.O., Rn. 58). 6

Die Wertfestsetzung beruht auf den §§ 131 Abs. 4, 30 Abs. 2 KostO. 7