
Datum: 07.08.2014
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 79/14
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2014:0807.15W79.14.00

Vorinstanz: Amtsgericht Hagen, HA-1367-5
Schlagworte: Adressat des Berichtigungszwangs
Normen: GBO § 82, BGB § 2087
Leitsätze:

Ist das Grundbuch durch den Tod des eingetragenen Eigentümers unrichtig geworden, dürfen Maßnahmen des Berichtigungszwangs nur gegen den jetzigen Eigentümer getroffen werden. Im Berichtigungszwangsverfahren nach § 82 GBO muss von Amts wegen somit ermittelt werden, das die Rechtsnachfolge zur Überzeugung des Grundbuchamtes versteht, wobei das Grundbuchamt auch in diesem Stadium des Verfahrens bereits nach § 82a S. 2 GBO verfahren kann.

Tenor:
Der angefochtene Beschluss wird aufgehoben.

G r ü n d e : 1

Die sofortige Beschwerde ist nach den §§ 35 Abs. 5 FamFG, 567, 569 ZPO statthaft sowie 2
form- und fristgerecht eingelegt.

Das Rechtsmittel ist auch in der Sache begründet, weil das Grundbuchamt die gesetzlichen 3
Voraussetzungen für die Ausübung des Berichtigungszwangs gegen den Beschwerdeführer nach § 82 S. 1 GBO nicht festgestellt hat. Nach dieser Vorschrift soll das Grundbuchamt, wenn das Grundbuch hinsichtlich der Eintragung des Eigentümers durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuchs unrichtig geworden ist, dem Eigentümer die Verpflichtung

auferlegen, den Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs zu stellen und die zur Berichtigung des Grundbuchs notwendigen Unterlagen – dabei kann es sich insbesondere um einen Erbschein (§ 35 Abs. 1 GBO) handeln - zu beschaffen.

Es genügt also nicht etwa die Feststellung, dass das Grundbuch hier durch den Tod der eingetragenen Eigentümerin unrichtig geworden ist. Vielmehr dürfen Maßnahmen des Berichtigungszwangs nur gegen den jetzigen Eigentümer mit dem Ziel getroffen werden, dass dieser einen Grundbuchberichtigungsantrag stellt und einen Erbschein erwirkt. Das Berichtigungszwangsverfahren nach § 82 GBO ist ein Amtsverfahren der Grundbuchordnung. Die Ermittlungen müssen von Amts wegen (§ 26 FamFG) so weit geführt werden, dass zur Überzeugung des Grundbuchamtes die Rechtsnachfolge feststeht (Senat NZG 2012, 20; Demharter, GBO, 29. Aufl., § 82, Rdnr. 10), wobei das Grundbuchamt auch in diesem Stadium des Verfahrens bereits nach § 82a S. 2 GBO verfahren kann (vgl. Demharter, GBO, 29. Aufl., §§ 82-83, Rdnr. 10). 4

Das Grundbuchamt stellt hier jedoch auch in den Gründen seiner Nichtabhilfeentscheidung nicht fest, dass der Beschwerdeführer als Miterbe nach der eingetragenen Eigentümerin berufen ist. Es ist ein privatschriftliches Testament der Erblasserin vom 12.02.2010 eröffnet worden, in dem dem Wortlaut nach keine Erbeinsetzungen verfügt, sondern verschiedenen Personen lediglich einzelne Vermögensgegenstände zugewendet worden sind. Eigentümer wäre der Beschwerdeführer nur, wenn die Zuwendung des Betrages von 20.000 € an ihn und Frau I als auch nur quotale Erbeinsetzung zu verstehen wäre. Das Grundbuchamt hält jedoch nur die Zuwendung des verfahrensgegenständlichen Hausgrundstücks an die Eheleute L und Q für eine Erbeinsetzung, während es ausdrücklich offen lässt, ob auch die Zuwendung an den Beschwerdeführer als quotale Erbeinsetzung zu verstehen sei; darüber könne abschließend nur das Nachlassgericht entscheiden. Wenn das Grundbuchamt selbst es aber für zweifelhaft hält, ob der Beschwerdeführer als Erbe eingesetzt ist, kann es ihn nicht mit Zwangsgeldern anhalten, einen Erbscheinsantrag zu stellen. Im Übrigen sprechen nach dem Zusammenhang des privatschriftlichen Testaments derzeit die überzeugenderen Gründe für eine Auslegung der Zuwendung der ziffernmäßig genau bestimmten Geldbeträge, die in ihrer Gesamtsumme auch nicht das gesamte Geldvermögen erschöpfen, als Vermächtnis. 5

Das Grundbuchamt kann in dieser Situation den Berichtigungszwang nur gegen andere Zuwendungsempfänger richten, deren Erbenstellung es selbst als festgestellt erachtet. In den Gründen seiner Nichtabhilfeentscheidung gibt das Grundbuchamt selbst zu erkennen, dass es im Wege der Testamentsauslegung L und Q als Erben ansieht, weil ihnen mit dem Hausgrundstück der Hauptvermögensgegenstand zugewendet worden ist. Solange das Grundbuchamt aber nicht die Feststellung trifft, dass gerade auch der Beschwerdeführer mit einer Quote als Erbe eingesetzt ist, ist es im Rahmen des § 82 GBO gehindert, die Zwangsgeldfestsetzung gegen den Beschwerdeführer quasi als Druckmittel aufrecht erhalten, mag auch die Zwangsvollstreckung zur Beitreibung des Zwangsgeldes einstweilen ausgesetzt worden sein. 6