
Datum: 01.07.2016
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 112/16
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2016:0701.15W112.16.00

Vorinstanz: Amtsgericht Halle, VM-2291-0

Tenor:
Die angefochtene Zwischenverfügung wird aufgehoben.

- | | |
|--|---|
| Gründe | 1 |
| Die zulässige Beschwerde ist begründet. | 2 |
| Das Amtsgericht hat den Antrag auf Eintragung eines Vermerks über die aufschiebend bedingte Abtretung der ebenfalls zur Eintragung beantragten (Rückauflassungs-)Vormerkung (genauer: der bedingten Abtretung des durch die Vormerkung gesicherten Anspruchs, vgl. Ziff.IX der notariellen Urkunde) zu Unrecht beanstandet. Entgegen der Auffassung des Grundbuchamtes und der von ihm herangezogenen Kommentierung (Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15.Aufl., 1516), ist die Eintragung eines solchen Vermerks jedenfalls zulässig. | 3 |
| Letzteres entspricht der einhelligen Auffassung in der Rechtsprechung (vgl. BayObLG NJW-RR 1986, 697; OLG München RNotZ 2011, 420; Thür. OLG, Beschluss vom 31.03.2014 -3 W 82/14-, zitiert nach juris) und der ganz herrschenden Meinung in der Literatur (vgl. etwa Staudinger/Bork, BGB, Stand 2015, § 161 Rdn.15; juris/PK-Armgardt, BGB, 7. Aufl. 2014, § 161 BGB Rdn. 17; „Armbrüster in: Erman BGB, 14.Aufl., § 161 Rdn.6; Demharter, GBO, 27.Aufl., Anh. zu § 44 Rdn.90f). Der Senat hält die herrschende Auffassung für zutreffend. | 4 |
| Es ist seit Zeiten des Reichsgerichts höchstrichterlich anerkannt, dass die bedingte Abtretung von dinglichen Rechten, und zwar auch solchen, die -wie die Hypothek- akzessorisch zu einem schuldrechtlichen Anspruch sind, im Grundbuch vermerkt werden kann, insbesondere um einen gutgläubigen Erwerb nach § 161 Abs.3 BGB zu verhindern (RGZ 76, 89, 91). Mit dem BayObLG (a.a.O.) ist der Senat der Auffassung, dass hinsichtlich der bedingten | 5 |

Abtretung eines durch Vormerkung gesicherten Anspruchs eine vergleichbare Interessenlage besteht, da die Vormerkung gerade dazu dient, einen schuldrechtlichen Anspruch vor der Vereitelung durch einen gutgläubigen Erwerb zu schützen. Es geht insoweit nicht darum, einen neuen Berechtigten einzutragen, sondern die bedingte Abtretung als solche an der Publizität des Grundbuchs teilhaben zu lassen.

Dementsprechend kann der Senat auch die befürchteten Nachweisprobleme nur sehr bedingt nachvollziehen. Es ist zwar nicht zu verkennen, dass bei einem Löschungsantrag ein erhöhter Bewilligungs- oder Nachweisaufwand entstehen kann, eine Unsicherheit darüber, wer bei dem Vermerk der bedingten Abtretung einer Vormerkung bzw. des gesicherten Anspruchs bewilligungsbefugt ist, kann jedoch regelmäßig nicht entstehen. Es sind dies mit Rücksicht auf die Schutzfunktion beider Eintragungen sowohl der eingetragene Vormerkungsberechtigte als auch der Abtretungsempfänger (OLG München a.a.O.). 6

Da die Beschwerde daher (auch) aus sachlichen Gründen Erfolg hat, sei nur am Rande bemerkt, dass eine Zwischenverfügung aus verfahrensrechtlichen Gründen nicht hätte ergehen dürfen, weil diese allein auf nicht mit Rückwirkung behebbares Eintragungshindernis abzielte. 7