
Datum: 14.08.2017
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 265/17
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2017:0814.15W265.17.00

Vorinstanz: Amtsgericht Bad Oeynhausen, EI-241-17
Schlagworte: Prüfungsbefugnis des Grundbuchamtes bei Eintragung eines Nacherbenvermerks
Normen: GBO § 51
Leitsätze:

Das Grundbuchamt muss eine Grundschuld zur Finanzierung des Verkaufs eines Grundstücks auch dann eintragen, wenn im Zuge der später beabsichtigten Eigentumsumschreibung ein eingetragener Nacherbenvermerk gelöscht werden soll.

Tenor:

Der Beschluss vom 21.02.2017 wird aufgehoben.

Das Grundbuchamt wird angewiesen, die in den Schriftsätzen vom 29.03.2016 beantragten Eintragungen vorzunehmen.

Gründe: 1

I. 2

Das Grundstück stand ursprünglich im Alleineigentum des Herrn X5. 3

Dieser war in erster Ehe verheiratet mit Frau X2, geb. C. 4

Aus dieser Ehe sind zwei Söhne hervorgegangen, X4 und der 1983 kinderlos vorverstorbene N. 5

Diese Ehe ist durch Urteil des Amtsgerichts Bad Oeynhausen vom 21.06.1972 geschieden worden.

In zweiter Ehe war Herr X5 mit der Beteiligten zu 1) verheiratet. 7

Mit notariellem Testament vom 24.11.1993 (UR-Nr.####/#### des Notars L in Bad P) setzte Herr X5 die Beteiligte zu 1) zu seiner Vorerbin ein. Unter § 3 des Testaments verfügte er: 8

Mit dem Tod meiner Ehefrau, Frau X2, tritt Nacherbfolge ein. Als Nacherben bestimme ich meinen Sohn X4 aus erster Ehe. 9

Sollte mein Sohn X4 vor Eintritt des Nacherbfalles wegfallen, so werden Ersatzerben dessen eheliche Nachkömmlinge. 10

Für den Fall, dass mein Sohn X4 nach meinem Ableben Pflichtteilsansprüche geltend macht, ordne ich an, dass nach dem Ableben meiner Ehefrau ... meine Enkel Nacherben zu gleichen Anteilen werden. 11

Nach dem Tod des Herrn X5 ist die Beteiligte zu 1) als Eigentümerin eingetragen worden. In Abteilung II ist unter der laufenden Nr. 1 ein Nacherbenvermerk entsprechend der oben wiedergegebenen testamentarischen Regelung eingetragen worden. 12

Am ##.##.2012 verstarb Herr X4. Aus seiner mit Urteil des Amtsgerichts Bielefeld vom ##.##.1998 geschiedenen Ehe mit Frau X3 sind zwei Kinder hervorgegangen: X6 und X7, die beide volljährig sind. 13

Mit notariellem Vertrag vom 22.03.2016 (UR-Nr.####/####) verkaufte die Beteiligte zu 1) den Grundbesitz an den Beteiligten zu 2). Die Enkel der Beteiligten zu 1), X6 und X7, wirkten an dem Abschluss des Vertrages mit und erklärten dort ihre Zustimmung zu dem Verkauf und bewilligten die Löschung des Nacherbenvermerks. 14

Mit Schriftsätzen vom 29.03.2016 haben die Beteiligten zu 1) und 2) beantragt, eine in Abteilung III laufende Nr. 1 eingetragene Grundschuld zu löschen, eine vom Beteiligten zu 2) unter Ausnutzung einer ihm eingeräumten Belastungsvollmacht bestellte Grundschuld, und eine den Erwerbsanspruch des Beteiligten zu 2) sichernde Vormerkung einzutragen. 15

Auf die erste Zwischenverfügung des Grundbuchamtes vom 13.04.2016 versicherten die Beteiligte zu 1) sowie die Kinder des Herrn X4, dass dieser nach dem Tod seines Vaters keine Pflichtteilsansprüche geltend gemacht habe, und dass sie X7 und X6 die einzigen ehelichen Abkömmlinge des X4 und die einzigen Enkel des X5 seien. 16

Mit Zwischenverfügung vom 15.06.2016 vertrat die Grundbuchrechtspflegerin die Auffassung, dass unklar sei, ob X6 und X7 die einzigen Nacherben des Erblassers seien. Es bestünde die Möglichkeit, dass sie vor Eintritt des Nacherbfalles wegfielen und dann ggf. ihre Kinder Nacherben seien. Für diese noch unbekannten Nacherben sei ein Pfleger zu bestellen, der den beantragten Eintragungen zustimmen müsste. 17

Nachdem die Beteiligten die Behebung dieses vom Grundbuchamt angenommenen Eintragungshindernisses abgelehnt hatten, hat das Grundbuchamt die beantragten Eintragungen mit Beschluss vom 21.02.2017 zurückgewiesen. Gegen diesen Beschluss richtet sich die Beschwerde der Beteiligten zu 1) und 2) vom 20.03.2017, der das Grundbuchamt mit Beschluss vom 26.06.2017 nicht abgeholfen und sie dem Senat zur Entscheidung vorgelegt. 18

II.	19
Die zulässige Beschwerde ist auch in der Sache begründet und führt zur Anweisung an das Grundbuchamt, die mit den Schriftsätzen vom 29.03.2016 beantragten Eintragungen vorzunehmen.	20
Die Voraussetzungen für die Löschung der in Abteilung III unter laufender Nr. 1 eingetragenen Grundschuld, der Eintragung der in der Urkunde vom 22.03.2016 (UR-Nr.####/## des Notars T in Bad P) bestellten Grundschuld und der Eintragung der Vormerkung zugunsten des Beteiligten zu 2) sind gegeben.	21
Entgegen der Auffassung der Grundbuchrechtspflegerin bedürfen diese Eintragungen nicht der Zustimmung der Nacherben.	22
Der Nacherbenvermerk bewirkt keine Grundbuchsperrung. Der künftige Nacherbe ist durch den unverändert eingetragenen Nacherbenvermerk gegen einen Rechtsverlust geschützt. Dieses gilt entgegen der Ansicht der Grundbuchrechtspflegerin, die sich insoweit auf Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Auflage, Rn.1492 beruft, auch dann, wenn der Nacherbenvermerk im Zusammenhang mit der Verfügung der Vorerbin gelöscht werden soll. Eine Begründung für das Abweichen von dem allgemeinen Grundsatz, dass der Nacherbenvermerk keine Grundbuchsperrung bewirkt, geben nämlich weder die Grundbuchrechtspflegerin noch die von ihr angeführte Literaturstelle. Ob der Nacherbenvermerk zu löschen ist, ist alleine im Zusammenhang mit dem Antrag auf Löschung des Nacherbenvermerks zu prüfen, der vorliegend noch nicht gestellt ist.	23
Der Senat weist vorsorglich und ohne Rechtsbindung für die Behandlung des zukünftigen Antrags auf Löschung des Nacherbenvermerks auf das Folgende hin:	24
Nach der in der letztwilligen Verfügung des Herrn X5 vom 24.11.1993 getroffenen Anordnung sind nach dem Tode des dort eingesetzten Nacherben X4 „dessen ehelichen Nachkömmlinge“ zu Nacherben berufen, da sie der Erblasser als Ersatz(nach)erben bestimmt hatte. „Eheliche Nachkömmlinge“ sind alleine die aus der Ehe des X4 mit der Frau X3 hervorgegangenen Kinder X6 und X7.	25
Entgegen der Auffassung der Grundbuchrechtspflegerin sind von dem Begriff „eheliche Nachkömmlinge“ nicht auch die Kinder der Enkel X6 und X7 erfasst. „Eheliche Nachkömmlinge“ können nach dem allgemeinen Sprachverständnis stets nur die aus der Ehe des Betreffenden hervorgehenden Kinder sein. Enkel gehen nämlich nicht aus der Ehe des Betreffenden hervor, sondern allenfalls aus den Beziehungen der Kinder des Betreffenden. Dass der Erblasser den Begriff „eheliche Nachkömmlinge“ auch in diesem hergebrachten Sinne verstanden wissen wollte, macht auch seine im Rahmen der Pflichtteilsstafelklausel getroffene Regelung deutlich. Dort werden für den Fall, dass der Sohn X4 Pflichtteilsansprüche geltend gemacht hätte, direkt die Enkel (dessen Kinder) zu Nacherben berufen. An die Einbeziehung etwaiger Urenkel hat der Erblasser bei der Testierung somit ersichtlich nicht gedacht.	26
Für die Löschung des Nacherbenvermerks reicht daher die bereits vorliegende Zustimmung der Nacherben X6 und X7 aus.	27
Aufgrund des Erfolgs der Beschwerde ist eine Entscheidung zu den Kosten, zum Geschäftswert und zur Zulassung der Rechtsbeschwerde entbehrlich	28
