
Datum: 09.07.2001
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 2. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 2 Wx 42/01
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2001:0709.2WX42.01.00

Vorinstanz: Landgericht Bonn, 4 T 130/01

Tenor:

Auf die weitere Beschwerde der Antragsteller vom 18. Juni 2001 wird der Beschluss des Landgerichts Bonn vom 21. März 2001 - 4 T 130/01 - abgeändert und wie folgt neu gefaßt: Die Zwischenverfügung des Amtsgerichts Bonn vom 28.02.2001 - L. - wird aufgehoben. Das Amtsgericht wird angewiesen, den Eintragungsantrag der Antragsteller vom 20.11.2000 nicht aus den Gründen der aufgehobenen Zwischenverfügung zurückzuweisen.

G r ü n d e :

1.

Mit notariellem Vertrag vom 14. August 2000 schlossen die Beteiligten zu 1.-3. als Eigentümer des vorbezeichneten Grundstücks mit dem Eigentümer des Nachbargrundstücks, dem Beteiligten zu 4., eine Vereinbarung. Gegenstand der Vereinbarung war unter anderem die Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf dem Grundstück. Die Beteiligten zu 1.-3. bewilligten in der notariellen Verhandlung die Eintragung der Dienstbarkeit. Herr W.H. trat dabei als Vertreter des Eigentümers zu 3., Herr M.M., auf. Alle Beteiligten beantragten die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch.

Zum Nachweis der Vollmacht Herrn H. lag dem Notar die Ausfertigung einer notariellen Vollmachtsurkunde vom 10. Dezember 1997 - UR-Nr. des Notars B.B. in B. - vor. Darin hatten sich Herr W.H. und der Beteiligte zu 3., Herr M.M., gegenseitig umfassende Vollmacht erteilt, die im Innenverhältnis Beschränkungen unterlag, im Außenverhältnis gegenüber Dritten jedoch völlig unbeschränkt gelten sollte (vgl. Bl. 47 ff d.A.). Die dem beurkundenden Notar vorgelegte Ausfertigung trägt den Vermerk:

1

2

3

4

"Diese mit der mir vorliegenden Urschrift gleichlautende Ausfertigung erteile ich hiermit Herrn M.M., Steuerfachgehilfe, geb. am 28.12.1968, wohnhaft in L. 24, B., ausschließlich in seiner Eigenschaft als Bevollmächtigter des Herrn W.H. . . ."	5
Mit Antrag vom 20.11.2000 hat der bevollmächtigte Notar die Eintragung und Löschung näher bezeichneter Grund-dienstbarkeiten beantragt.	6
Das Amtsgericht hat die Eintragung mit der Begründung abgelehnt, dass die Bevollmächtigung des Herrn W.H. durch Herrn M.M. nicht nachgewiesen sei, da die vorgelegte Ausfertigung der notariellen Niederschrift der Bevollmächtigung Herrn M. ausschließlich in seiner Eigenschaft als Bevollmächtigtem des Herrn H. erteilt worden sei. Es hat eine Frist von einem Monat gesetzt, um den Nachweis der Vollmacht zu erbringen.	7
Hiergegen haben die vom beurkundenden Notar vertretenen Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 08. März 2001 Beschwerde eingelegt. Sie haben die Meinung vertreten, dass eine Ausfertigung, unabhängig davon, wem sie erteilt worden sei, zum Nachweis der Bevollmächtigung ausreiche.	8
Das Landgericht hat die Beschwerde mit Beschluss vom 21. März 2001 zurückgewiesen. Zur Begründung hat es u.a. ausgeführt, das Amtsgericht habe es zu Recht abgelehnt, die in der notariellen Urkunde vom 14. August 2000 getroffenen Vereinbarungen in das Grundbuch einzutragen, da nicht feststehe, dass Herr W.H. tatsächlich als Vertreter des Miteigentümers M.M. vor dem Notar habe auftreten dürfen. Aus der dem beurkundenden Notar vorgelegten Ausfertigung der Vollmachtsurkunde lasse sich nicht ersehen, dass Herr W.H. tatsächlich noch als Bevollmächtigter des Herrn M.M. habe handeln dürfen, da die Ausfertigung nicht unbeschränkt, sondern Herrn M.M. ausschließlich in seiner Eigenschaft als Bevollmächtigter des Herrn W.H. , erteilt worden sei.	9
Gegen diesen Beschluss haben die Antragsteller mit Schriftsatz vom 18.6.2001 unter Wiederholung ihres früheren Vorbringens weitere Beschwerde eingelegt.	10
2.	11
Die weitere Beschwerde der Antragsteller ist gemäß § 78 GBO statthaft und auch im übrigen zulässig. Insbesondere besitzen die Antragsteller die notwendige Beschwerdebefugnis, da ihre erste Beschwerde ohne Erfolg geblieben ist (vgl. Demharter, GBO, 23. Aufl. 2000, § 78 Rn. 2 m.w.N.).	12
Das Rechtsmittel der Antragsteller hat auch in der Sache Erfolg, denn die Sachentscheidung des Landgerichts hält einer rechtlichen Überprüfung nicht stand, soweit damit die Zwischenverfügung des Amtsgerichts vom 28.02.2001 bestätigt wird.	13
Das Amtsgericht durfte die beantragte Eintragung bzw. Löschung von Grunddienstbarkeiten nicht von der Vorlage eines weiteren Nachweises der Bevollmächtigung des Herrn W.H. durch Herrn M.M. abhängig machen.	14
1)	15
Gemäß § 19 GBO erfolgt eine Eintragung, wenn derjenige sie bewilligt, dessen Recht von ihr betroffen wird. Die Eintragungsbewilligung kann auch durch einen Vertreter abgegeben werden. Das Grundbuchamt hat die Wirksamkeit einer Vollmacht und den Umfang der Vertretungsmacht selbständig zu prüfen, auch wenn der Urkundsnotar die Vollmacht für ausreichend angesehen hat (vgl. Senat, Rpfleger 1984, 182; BayObLG, Rpfleger 1986, 216;	16

OLG Karlsruhe BWNotZ 1992; Demharter, Grundbuchordnung, 23. Aufl. 2000, § 19 Rn. 74). Die Vollmacht ist in der Form des § 29 GBO nachzuweisen (vgl. Demharter, a.a.O., § 19 Rn. 77; BayObLG 1980, 152; KG OLGZ 1985, 185). Dem sind die Antragsteller hier durch Vorlage der Herrn M.M. erteilten Ausfertigung der notariellen "Generalvollmachten mit Betreuungsverfügungen" vom 12.12.1997 im vollen Umfange nachgekommen.

Die vom Notar oder einer anderen Urkundsperson in den Grenzen ihrer Amtsbefugnisse in der vorgeschriebenen Form aufgenommene Urkunde begründet den vollen Beweis der beurkundeten Erklärung (§ 415 ZPO) oder des sonstigen Vorgangs (§ 418 ZPO). Nach § 47 BeurkG ersetzt die Ausfertigung der Niederschrift die Urschrift im Rechtsverkehr. Sie hat somit dieselbe Bedeutung und Beweiskraft wie die Urschrift der Niederschrift (vgl. Keidel/Winkler, BeurkG, 14. Aufl. 1999, § 1 Rn. 12 ff., § 47 Rn. 4). Das gilt auch, wenn bei einer gegenseitigen Vollmacht - wie hier - die für den anderen Teil ausgestellte Ausfertigung vorgelegt wird. Für eine einschränkende Auslegung des § 47 BeurkG etwa dahingehend, dass nur derjenige sich auf die Beweiskraft der Ausfertigung berufen kann, dem diese Ausfertigung erteilt worden ist, lässt der klare Wortlaut des Gesetzes keinen Raum. Auch die Bestimmung des § 49 Abs. 2 BeurkG, wonach der Ausfertigungsvermerk u.a. die Person bezeichnen soll, der die Ausfertigung erteilt wird, bietet für eine abweichende Beurteilung keinen Anhalt. Wird diese Sollvorschrift nicht beachtet, so bleibt die Wirksamkeit der Ausfertigung davon unberührt (vgl. Keidel/Winkler, a.a.O., § 49 Rn. 21). Für die Annahme, dass das Tatbestandsmerkmal der willentlichen Aushändigung der Vollmachtsurkunde durch den Vollmachtgeber (§ 172 Abs. 1 BGB) zwingend die namentliche Bezeichnung des handelnden Vertreters im Vermerk der vorgelegten Ausfertigung erfordert, findet sich daher - soweit ersichtlich - weder in der einschlägigen Kommentarliteratur noch in der bisher zu § 172 BGB ergangenen Rechtsprechung eine Stütze (vgl. dazu auch Waldner/Mehler, MittBayNot 1999, 261, 260; Palandt-Heinrichs, 60. Aufl. 2001, § 173 Rn. 7).

2) 18

Die Zwischenverfügung des Amtsgerichts lässt sich auch nicht mit der Begründung rechtfertigen, dass zweifelhaft sei, ob die Vollmacht noch fortbesteht oder zum Zeitpunkt der Beurkundung der Eintragungsbewilligung bereits erloschen war. 19

Ist der Bevollmächtigte - wie hier - im Besitz der Vollmachtsurkunde, so hat das Grundbuchamt regelmäßig von dem Fortbestand der Vollmacht auszugehen (vgl. KG JFG 1, 328; BayObLG 1959, 297 = NJW 1959, 2119; KG DNotZ 1972, 18; OLG Köln Rpfleger 1984, 182; OLG Karlsruhe BWNotZ 1992, 102; Demharter, a.a.O., § 19 Rn. 80). Nur wenn ihm besondere Umstände bekannt sind, die auf die Möglichkeit eines Erlöschens hinweisen, so hat es in freier Beweiswürdigung (vgl. Demharter, a.a.O., § 19 Rn. 80 m.w.N.) zu prüfen, ob die Vollmacht erloschen ist (KG Rpfleger 1991, 461) und bei begründeten Zweifeln den Nachweis ihres Fortbestehens zu verlangen (BayObLG 1985, 318 = Rpfleger 1986, 90; Demharter, a.a.O., § 29 Rn. 49). So etwa, wenn konkrete Anhaltspunkte für einen Widerruf der Vollmacht vorliegen (Senat, Rpfleger 1992, 299, 300; OLG Schleswig SchlHA 1957, 36). 20

Für diesbezügliche Zweifel bietet der hier zugrunde liegende Sachverhalt indessen keinen konkreten Anhaltspunkt. Dass im Ausfertigungsvermerk der vorgelegten Ausfertigung ein anderer als der diese Ausfertigung vorlegende Vertreter namentlich genannt ist, rechtfertigt für sich genommen noch keine Zweifel am Bestehen bzw. Fortbestehen der Vollmacht (so allerdings Waldner/Mehler, MittBayNot 1999, 261, 262; wohl auch Palandt-Heinrichs, 60. Aufl. 2001, § 173 Rn. 7). Das gilt hier zumal, da der Vertreter eine Ausfertigung vorgelegt hat, die für seinen Vollmachtgeber hergestellt worden ist und von der daher mangels konkreter entgegenstehender Anhaltspunkte angenommen werden kann, dass sie ihm von dem 21

Vollmachtgeber überlassen worden ist. Es käme daher hier nur die - stets gegebene - bloße Möglichkeit des Erlöschens der Vollmacht in Betracht. Das allein aber reicht zur Begründung von Zweifeln am Fortbestand der Vollmacht nicht aus (vgl. KG JFG 1, 322; OLG Schleswig SchlHA 1957, 36; KG DNotZ 1972, 18, 21;; BayObLG Rpfleger 1986, 90, 91).

Der weiteren Beschwerde der Antragsteller war somit stattzugeben. 22

Eine Kostenentscheidung ist entbehrlich. Etwaige Gerichtskosten sind nach dem Gesetz anzusetzen (§ 2 Nr. 1 KostO). Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten kommt schon deshalb nicht in Betracht, weil kein Beschwerdegegner vorhanden ist. 23

Wert des Gegenstandes der weiteren Beschwerde: 600,-- DM (wie Vorinstanz). 24