
Datum: 03.01.2011
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 2. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 2 Wx 197/10
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2011:0103.2WX197.10.00

Schlagworte: Grundbuchrecht; Beschwerde gegen einen Hinweis des Grundbuchamts

Normen: GBO §§ 18, 71, 73, 75

Leitsätze:

1) In einer Grundbuchsache ist das Beschwerdegericht berechtigt, über eine unmittelbar bei ihm eingelegte Beschwerde zu entscheiden, ohne das Rechtsmittel zuvor dem Grundbuchamt zur Prüfung der Abhilfe vorzulegen.

2) Wesentliches Merkmal einer der Beschwerde nach § 71 Abs. 1 GBO unterliegenden Entscheidung ist ihre Verbindlichkeit. Gegen eine Verfügung durch die das Grundbuchamt lediglich auf seiner Auffassung zufolge gegebene Bedenken hinweist, ist eine Beschwerde nicht statthaft.

Tenor:

Die Beschwerde der Beteiligten vom 7. Dezember 2010 gegen die Verfügung des Rechtspflegers des Amtsgerichts (Grundbuchamts) Bonn vom 2. Dezember 2010 - CF-00000-0 - wird als unzulässig verworfen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens werden den Beteiligten zu 1), 2) und 3) auferlegt.

Der Geschäftswert des Verfahrens vor dem Oberlandesgericht beträgt € 37.500,--

Gründe	1
1. Als Eigentümer des im Rubrum näher bezeichneten Grundstücks sind	2
im Grundbuch die Beteiligte zu 1) zu ½-Anteil sowie die Beteiligten zu 1) und 2) in Erbgemeinschaft zu dem anderen ½-Anteil eingetragen. Durch notariellen Vertrag vom 5. November 2010 haben die Beteiligten zu 1) und 2) diese Erbgemeinschaft in Ansehen des genannten Grundstücks dahin auseinandergesetzt, dass der Miteigentumsanteil der Erbgemeinschaft je zur Hälfte in Bruchteilseigentum der Beteiligten zu 1) und 2) überführt wird, und das Grundstück an die in der Urkunde als Erben Recht GbR bezeichnete Beteiligte zu 3) aufgelassen. Mit Schriftsatz des Notars vom 10. November 2010, der am 15. November 2010 bei dem Amtsgericht Bonn eingegangen ist, ist u.a. die entsprechende Umschreibung des Eigentums beantragt worden. Mit Verfügung vom 2. Dezember 2010 hat der Rechtspfleger des Grundbuchamts dem Notar mitgeteilt, dass dem Antrag vom 10. November 2010 "noch nicht entsprochen werden" könne, und sich auf einen Beschluss des Oberlandesgericht Hamm vom 2. November 2010 - 15 W 440/10 - bezogen. Gegen diese Verfügung hat der Notar mit einem unmittelbar bei dem Oberlandesgericht Köln eingereichten Schriftsatz vom 7. Dezember 2010 "namens der Beteiligten das Rechtsmittel der Beschwerde" eingelegt.	3
2. Über die Beschwerde kann erst jetzt entschieden werden, nachdem	4
das Grundbuchamt - erst auf die dritte Aufforderung des Senats - mit am 31. Dezember 2010 bei dem Oberlandesgericht eingegangener Verfügung vom 29. Dezember 2010 dem Oberlandesgericht den betroffenen Vorgang CF-00000-0 vorgelegt hat. Dass der Rechtspfleger des Grundbuchamts nicht über die Frage der Abhilfe (§ 75 GBO) befunden hat, steht der Entscheidung des Senats nicht entgegen. Geht eine Beschwerde - wie hier - unmittelbar bei dem Beschwerdegericht ein, so ist dieses berechtigt, selbst zu entscheiden, ohne die Sache zunächst dem Grundbuchamt zur Prüfung der Abhilfe zuzuleiten (vgl. Demharter, GBO, 27. Aufl. 2010, § 75, Rdn. 1). Der Notar hat den Rechtsbehelf - darin einer unter Notaren verbreiteten Unsitte folgend - "namens der Beteiligten" eingelegt, ohne zu verdeutlichen, wen er als (insoweit) beteiligt und damit als Beschwerdeführer angesehen wissen möchte. Der Senat legt das Rechtsmittel dahin aus, dass es namens der im Rubrum dieses Beschlusses als Beschwerdeführer bezeichneten Beteiligten eingelegt wurde. Ausweislich der mit der Beschwerde in Kopie vorgelegten Verfügung vom 2. Dezember 2010 richtet sich das Rechtsmittel gegen jene Verfügung des Grundbuchamts.	
Die Beschwerde ist unzulässig, weil gegen die mit ihr somit angefochtene Verfügung vom 2. Dezember 2010 kein Rechtsmittel gegeben ist. Nach § 71 Abs. 1 GBO findet in Grundbuchsachen die Beschwerde (nur) gegen Entscheidungen des Grundbuchamtes statt. Wesentliches Merkmal einer solchen Entscheidung ist deren Verbindlichkeit (vgl. BGH NJW 1980, 2521; BayObLG 1994, 199 [200 f.]; BayObLG NJW-RR 1998, 737 [738]; OLG Zweibrücken, FGPrax 1997, 127 f.; Hügel/Kramer, GBO, 2. Aufl. 2010, § 71, Rdn. 80, 81), wie sie sowohl einer Ablehnung eines Eintragungsantrages als auch einer Zwischenverfügung nach § 18 Abs. 1 GBO eigen ist.	
Eine solche verbindliche Entscheidung hat das Grundbuchamt mit der angegriffenen Verfügung noch nicht getroffen. Es hat vielmehr einen bloßen Hinweis auf nach seiner Auffassung bestehende Bedenken erteilt. Als das Verfahren abschließende Entscheidung	7

über den Eintragungsantrag kann die Verfügung vom 2. Dezember 2010 schon deshalb nicht angesehen werden, weil der Rechtspfleger mit der Erklärung, dem Antrag könne "noch nicht" entsprochen werden, ohne weiteres erkennbar die Entscheidung über den Antrag selbst einer künftigen Maßnahme vorbehalten hat. Auch eine anfechtbare Zwischenverfügung nach § 18 Abs. 1 GBO liegt nicht vor, nachdem der Rechtspfleger zwar auf seiner Auffassung zufolge gegebene Bedenken hingewiesen, jedoch keinen Weg zur Behebung des damit möglicherweise bestehenden Hindernisses aufgezeigt und auch keine Frist dafür gesetzt hat (vgl. BGH, a.a.O.; Demharter, a.a.O., § 18, Rdn. 30, 31). Ein statt dessen hier vorliegender bloßer Hinweis ist auch dann nicht anfechtbar, wenn er - wie dies hier bei der zu den Akten genommenen Urschrift der Verfügung vom 2. Dezember 2010, nicht aber bei ihrer dem Notar zugeleiteten, insoweit von der Urschrift abweichenden Abschrift jener Verfügung der Fall ist - von dem Grundbuchamt als "Zwischenverfügung" bezeichnet ist (vgl. BayObLG NJW-RR 1993, 530 [531]; BayObLG NJW-RR 1998, 737; Senat, Beschluss vom 6. Dezember 2010 - 2 Wx 195/10 -; LG Mönchengladbach, RPfleger 2001, 201 f.; Hügel/Kramer, a.a.O., § 71, Rdn. 88). Die Beschwerde muss somit als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 84 FamFG. Die Voraussetzungen der Zulassung der Rechtsbeschwerde nach § 78 Abs. 2 GBO sind nicht erfüllt: Dass gegen ein Hinweisschreiben der hier vorliegenden Art kein Rechtsmittel stattfindet, ist nicht zweifelhaft, sondern in der Rechtsprechung anerkannt. Gegen den vorliegenden Beschluss des Senats ist somit kein Rechtsmittel gegeben.

Den Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens setzt der Senat nach den §§ 131 Abs. 4, 30 Abs. 1 KostO fest. Dabei hat er sich an der Wertangabe des Vertrages vom 5. November 2010 orientiert, berücksichtigt, dass diese Angabe sich nicht nur auf den hier betroffenen Grundbesitz, sondern auf zwei Grundstücke bezieht und deshalb hier 10 % der Hälfte des in jener Urkunde genannten Werts angesetzt.