
Datum: 09.07.2024
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 2. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 2 Wx 98/24
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2024:0709.2WX98.24.00

Tenor:

Auf die Beschwerde der Beteiligten vom 13.06.2024 wird der am 29.05.2024 erlassene Beschluss der Rechtspflegerin des Amtsgerichts – Grundbuchamts – Bonn vom 28.05.2024 aufgehoben.

Gründe:

1. 1
- 2
- Im vorgenannten Grundbuchblatt sind seit dem 13.09.2021 als Eigentümerin die „G. L. N01 GbR, R.“ und als deren Gesellschafter Frau A. I. B. G., geboren am 00.00.0000, sowie Herr V. G., geboren am 00.00.0000, verzeichnet. 3
- In der notariellen Urkunde vom 09.04.2024 des verfahrensbevollmächtigten Notars (UVZ-Nr. N02/2024 A) meldeten die beiden vorgenannten Gesellschafter zur Eintragung in das Gesellschaftsregister die Gründung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter dem Namen G. L. N01 eGbR mit dem Vertragssitz in R. und den beiden Anmeldenden als vertretungsberechtigten Gesellschaftern an. In der Urkunde heißt es: 4
- „Der beglaubigende Notar ist beauftragt und ermächtigt, nach erfolgter Eintragung die vorgenannte GbR durch Eigenurkunde unter Bezugnahme auf das Gesellschaftsregister zu bezeichnen und die Übereinstimmung der im Gesellschaftsregister eingetragenen Gesellschaft mit der heute im Grundbuch von O. Blatt N04 eingetragenen Gesellschaft (ausschließlich unter Zugrundelegung der Einsicht des Registers und der im Registerordner abrufbaren Dokumente) amtlich zu bestätigen. Die Vollmacht ist gegenüber dem Grundbuchamt unbeschränkt.“ 5

Mit Schriftsatz vom 02.05.2024 hat der verfahrensbevollmächtigte Notar eine beglaubigte Abschrift seiner Urkunde vom 26.04.2024 (UVZ-Nr. N03/2024 A) mit dem Antrag auf Grundbuchberichtigung bei dem Grundbuchamt eingereicht. In der genannten Urkunde ist ausgeführt:

„Kraft der mir durch die Beteiligten der Urkunde ... UVZ-Nr. N02/2024 A erteilten Vollmacht und Ermächtigung bestätige ich hiermit, dass die im Grundbuch von O. Blatt N04 eingetragene Gesellschaft mit der mittlerweile im Gesellschaftsregister des Amtsgerichts Bonn unter GsR N05 eingetragenen G. L. N01 eGbR mit dem Sitz in R. identisch ist. Dies ergibt sich aus einer am heutigen Tage vorgenommenen Einsicht in das Gesellschaftsregister sowie dem Registerordner. 7

Ich bewillige hiermit die Richtigstellung des Eigentümers im Grundbuch.“ 8

Mit am 29.05.2024 erlassenen Beschluss vom 28.05.2024 hat die Grundbuchrechtspflegerin eine Zwischenverfügung erlassen. Darin hat sie ausgeführt, es sei die Richtigstellungsbewilligung der im Grundbuch eingetragenen Gesellschafter und die Zustimmung der G. L. N01 eGbR durch den/die vertretungsberechtigten Gesellschafter erforderlich (Art. 229 § 21 Abs. 3 Satz 2 EGBGB, § 22 Abs. 2 GBO). Eine Bevollmächtigung zur Abgabe dieser Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt sei dem Notar in der Urkunde UVZ-Nr. N02/2024 A nicht erteilt worden; diese beziehe sich ausschließlich auf die Abgabe einer Identitätserklärung. Auch durch Auslegung sei der Urkunde nicht zu entnehmen, dass die Beteiligten zum Ausdruck bringen wollten, dass durch den Notar sonstige im Grundbuchverfahren erforderliche Bewilligungen oder Zustimmungen abgegeben werden. 9

Hiergegen wendet sich die mit Schriftsatz ihres Verfahrensbevollmächtigten vom 13.06.2024 eingelegte Beschwerde der Beteiligten. Mit dem Rechtsmittel wird im Wesentlichen geltend gemacht, es sei die Frage, ob die Eintragung der eGbR an Stelle der bisherigen GbR einer Bewilligung bedürfe, da es sich mehr um eine Namensänderung bei unveränderter Rechtsinhaberschaft handele. Selbst wenn es einer Bewilligung bedürfen würde, wäre diese in der Identitätserklärung enthalten, und die erteilte Vollmacht sei ausreichend. 10

Das Grundbuchamt hat der Beschwerde nicht abgeholfen und die Sache zur Entscheidung dem Oberlandesgericht vorgelegt. 11

2. 12

Die zulässige Grundbuchbeschwerde hat auch in der Sache Erfolg und führt zur Aufhebung der angefochtenen Zwischenverfügung. 13

Mit Recht zwar hält das Grundbuchamt für die begehrte Eintragung die Bewilligung der im Grundbuch eingetragenen Gesellschafter und die Zustimmung der im Grundbuch einzutragenden, im Gesellschaftsregister verzeichneten Gesellschaft durch ihre vertretungsberechtigten Gesellschafter für erforderlich: 14

Es handelt sich bei der begehrten „Berichtigung“ im Kern um eine bloße Richtigstellung wie im Falle einer identitätswahrenden Namensänderung, für die als Amtsverfahren grundsätzlich nicht die Bestimmungen der §§ 13 ff. GBO gelte, und bei der es mangels einer Verfügung nicht um eine ein Recht der Gesellschaft „betreffende“ Eintragung im Sinne des Art. 229 § 21 Abs. 1 EGBGB geht. Dennoch findet auch auf die „isolierte“, d.h. ohne mit einer Verfügung über ein Recht zusammenhängende Richtigstellung im Grundbuch nach erfolgter Eintragung im Gesellschaftsregister die Verfahrensvorschrift des Art. 229 § 21 Abs. 3 EGBGB 15

Anwendung. Dies folgt aus der Gesetzesbegründung (BT-Drucksache 19/27635, S. 216 f.), in welcher es heißt:

„Artikel 229 § 21 Absatz 1 EGBGB-E gilt nicht für eine bloße Richtigstellung nach Änderung zum Beispiel des Namens einer nach dem derzeit geltenden § 47 Absatz 2 Satz 1 GBO unter Angabe ihrer Gesellschafter im Grundbuch eingetragenen Gesellschaft. Da die Eintragung des Namens der Gesellschaft selbst nicht dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs unterliegt, wird die bestehende Eintragung nicht unrichtig im Sinne von § 22 GBO, § 894 BGB. Eine Eintragung im Grundbuch, die die bestehende Eintragung ändert, betrifft kein Recht der Gesellschaft im Sinne von Artikel 229 § 21 Absatz 1 EGBGB-E. Die Änderung des Namens der Gesellschaft löst damit Deutscher Bundestag – 19. Wahlperiode – 217 – Drucksache 19/27635 kein Voreintragungserfordernis aus, sondern kann im Wege der nicht formalisierten Richtigstellung im Grundbuch eingetragen werden. Dadurch, dass eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die nach dem geltenden § 47 Absatz 2 Satz 1 GBO unter Angabe ihrer Gesellschafter im Grundbuch eingetragen ist, ohne korrespondierende Verfügung im Sinne von Artikel 229 § 21 Absatz 1 EGBGB-E nachträglich im Gesellschaftsregister eingetragen wird, wird das Grundbuch ebenfalls nicht im Sinne von § 22 GBO, § 894 BGB unrichtig, weil die Eintragung nach § 47 Absatz 2 Satz 1 GBO die Rechtsstellung der Gesellschaft nicht berührt und lediglich die Art und Weise ändert, in der sie im Grundbuch eingetragen ist. Wird die Gesellschaft bürgerlichen Rechts nunmehr nach § 47 Absatz 2 GBO-E unter ihrem Namen in das Grundbuch eingetragen, betrifft diese Eintragung kein Recht der Gesellschaft im Sinne von Artikel 229 § 21 Absatz 1 EGBGB-E. Die solcherart „isolierte Umfirmierung“ kann – im Anschluss an die Rechtsprechung zu den Voraussetzungen an eine Namensberichtigung des im Grundbuch eingetragenen Rechtsträgers nach Umwandlung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts in eine offene Handelsgesellschaft – im Wege der nicht formalisierten Richtigstellung im Grundbuch eingetragen werden (vergleiche KG, Beschluss vom 01.10.2008 – 1 W 203/07, 1 W 220/07, 1 W 38/08, 1 W 39/08, juris Rn. 8 = RPfleger 2009, 229; Böhringer, BWNotZ 2016, 154, 162). Um die im Gesellschaftsregister eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts davor zu schützen, Rechte an einem Grundstück aufgedrängt zu bekommen, ist allerdings davon auszugehen, dass das Grundbuchamt von Amts wegen überprüfen muss, ob die im Gesellschaftsregister eingetragene Gesellschaft mit derjenigen Gesellschaft identisch ist, die im Grundbuch unter Angabe ihrer Gesellschafter verlautbart ist. Es hat daher in der Sache nach Artikel 229 § 21 Absatz 3 EGBGB-E zu verfahren und neben der „Bewilligung“ derjenigen Gesellschafter, die nach § 47 Absatz 2 Satz 1 GBO in der derzeit geltenden Fassung im Grundbuch unter der gemeinsamen Bezeichnung als Gesellschaft bürgerlichen Rechts eingetragen sind, die Zustimmung der im Grundbuch einzutragenden Gesellschaft nach § 22 Absatz 2 GBO zu verlangen.“

Insoweit ist sowohl eine Bewilligung durch die im Grundbuch verzeichneten Gesellschafter als auch eine Zustimmung der einzutragenden Gesellschaft erforderlich (vgl. auch Dressler/Berlin, Rpfleger 2023, 710, 716; Krauß, notar 2023, 339, 352).

Nach Auffassung des Senats können diese beiden Voraussetzungen hier indes im Wege der Auslegung noch mit einer für die begehrte Richtigstellung ausreichenden Sicherheit festgestellt werden: Zwar heißt es in der Eigenurkunde nur, es werde die Richtigstellung bewilligt, wobei von der Zustimmung der einzutragenden Gesellschaft nicht die Rede ist. Indes kann dem in Verbindung mit der zugrundeliegenden Vollmachtserteilung in der am 11.04.2024 beglaubigten Urkunde auch die erforderliche Zustimmung entnommen werden; ebenso ist dem genannten Passus in der am 11.04.2024 beglaubigten Urkunde die Bevollmächtigung zur Bewilligung als auch zur Zustimmung zu entnehmen. Dabei ist im

Ergebnis unschädlich, dass die Vollmachtserklärung sich vom Wortlaut her auf eine Bestätigung der Identität der Gesellschaften bezieht. Der Erklärungen der Erschienenen, bei denen es sich sowohl um die im Grundbuch verzeichneten Gesellschafter als auch die vertretungsberechtigten Gesellschafter der einzutragenden Gesellschaft handelt, war ersichtlich darauf gerichtet, die Richtigstellung der grundbuchlichen Eintragung der Bezeichnung der Gesellschaft nach Eintragung im Gesellschaftsregister zu erreichen. Ein anderer Verwendungszweck der dem Notar übertragenen Identitätsbestätigung erscheint dem Senat fernliegend, zumal im anschließenden Satz von der Unbeschränktheit der Vollmacht gegenüber dem Grundbuchamt die Rede ist. Dies legt nahe, dass mit der Vollmacht die Voraussetzungen des Art. 229 § 21 Abs. 3 EGBGB für eine Richtigstellung im Grundbuch geschaffen werden sollten. Zwar ist die Überlegung des Grundbuchamts im Nichtabhilfebeschluss, es könnte dem Willen der Gesellschaft entsprochen haben, den Notar eine Identitätserklärung für eine mögliche spätere Verwendung beim Grundbuch oder sonst im Rechtsverkehr erstellen zu lassen, nicht von der Hand zu weisen. Jedoch erscheint diese Möglichkeit dem Senat zu theoretisch, um die Vollmachtserklärung nicht auf das Verfahren der - hier isolierten - Richtigstellung im Rahmen des Art. Art. 229 § 21 Abs. 3 EGBGB zu beziehen. Insoweit ist lediglich ergänzend anzumerken, dass die vom verfahrensbevollmächtigten Notar verwendete Formulierung sich weitgehend mit Mustertexten deckt, wie sie etwa in anderem Zusammenhang eingangs in dem Aufsatz von Krauß (notar 2023, 339 ff.) vorgeschlagen werden. Eine passende Formulierung in Bezug auf Bewilligung und Zustimmung zum Zwecke einer „isolierten“ Richtigstellung findet sich als Mustertext 16 auf Seite 352 jenes Aussatzes.

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst.

19

Auch sind die Voraussetzungen für die Zulassung der Rechtsbeschwerde nicht erfüllt.

20