



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 63/11

vom

16. September 2011

in der Grundbuchsache

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 16. September 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Beteiligten werden der Beschluss des Amtsgerichts - Grundbuchamt - Lichtenberg vom 4. Februar 2011, dessen Nichtabhilfebeschluss vom 10. Februar 2011 und der Beschluss des 1. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 1. März 2011 aufgehoben.

Das Amtsgericht - Grundbuchamt - wird angewiesen, den Vollzug des Antrags auf Eintragung des Eigentumswechsels nicht aus den in dem Beschluss vom 4. Februar 2011 genannten Gründen zu verweigern.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 230.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Mit notariellem Vertrag vom 23. Dezember 2009 vereinbarten die Beteiligten einen Tausch von Wohnungseigentumsrechten der Beteiligten zu 1 gegen Teileigentumsrechte der Beteiligten zu 2, einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), und erklärten jeweils die Auflassung. Nach einem Gesellschaftswechsel auf Seiten der Beteiligten zu 2 wurde die Durchführung des Vertrags

am 30. Juni 2010 erneut notariell vereinbart und die Auflassung wiederholt. Die Beteiligte zu 2 wurde dabei jeweils unter Nennung des Gesellschafterbestands durch einen Bevollmächtigten vertreten.

- 2 Das Grundbuchamt hat den Antrag auf Eintragung des Eigentumswechsels zurückgewiesen. Die hiergegen gerichtete Beschwerde beider Beteiligten ist ohne Erfolg geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgen sie ihren Antrag weiter.

II.

- 3 Nach Ansicht des Beschwerdegerichts steht der Eintragung der Beteiligten zu 2 als Eigentümerin ein dauerhaftes rechtliches Hindernis entgegen. Die Vertretungsberechtigung der Gesellschafter bei der Auflassung sei nicht in der Form des § 29 GBO nachgewiesen worden. Weil es sich um ein einheitliches Rechtsgeschäft handele, könne auch der Eigentumserwerb durch die Beteiligte zu 1 nicht eingetragen werden.

III.

- 4 Diese Ausführungen halten rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Das von dem Beschwerdegericht als Grund für die Zurückweisung der Anträge angeführte rechtliche Hindernis besteht nicht.
- 5 a) Die streitige Frage, wie die Identität einer GbR bei dem Vollzug des Erwerbs von Grund- oder Wohnungseigentum im Grundbuch nachgewiesen werden kann, hat der Senat nach Erlass der Beschwerdeentscheidung ent-

schieden. Danach reicht es aus, wenn die GbR und ihre Gesellschafter in der notariellen Auflassungserklärung benannt sind und die für die GbR Handelnden erklären, dass sie deren alleinige Gesellschafter sind; weiterer Nachweise der Existenz, der Identität und der Vertretungsverhältnisse dieser GbR bedarf es gegenüber dem Grundbuchamt nicht (Beschluss vom 28. April 2011 - V ZB 194/10, NJW 2011, 1958 ff.; zum Abdruck in BGHZ vorgesehen).

- 6 b) Diesen Anforderungen ist hier genügt worden. Die GbR ist in der Auflassungserklärung benannt. Die zugleich erfolgte Benennung der Gesellschafter ist als abschließende Erklärung über den Mitgliederstand der GbR zu verstehen.

IV.

- 7 Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. Die Festsetzung des Gegenstandswerts beruht auf § 131 Abs. 4 i.V.m. § 30 Abs. 1 KostO.

Krüger

Lemke

Schmidt-Räntsch

Brückner

Weinland

Vorinstanzen:

AG Lichtenberg, Entscheidung vom 04.02.2011 - 42 FH 8604N-7, 8617N u.a. -

KG Berlin, Entscheidung vom 01.03.2011 - 1 W 58-61/11 -