



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 209/12

vom

19. Dezember 2013

in der Grundbuchsache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 1913 Satz 2, § 2113 Abs. 1;
GBO §§ 22 Abs. 1, 51

Ein Nacherbenvermerk ist zu löschen, wenn dem Grundbuchamt nachgewiesen wird, dass das Grundstück aufgrund einer mit Zustimmung des Nacherben vorgenommenen Verfügung des Vorerben aus dem Nachlass ausgeschieden ist.

Ist der Nacherbe unbekannt, bedarf die Verfügung der Zustimmung eines für ihn bestellten Pflegers. Ein nur abstrakt bestimmter Nacherbe ist im Zweifel ebenso bekannt wie ein namentlich bezeichneter Erbe, wenn feststeht, wer die abstrakte Bestimmung erfüllt und sich daran bis zum Nacherbfall außer durch den Tod der bestimmten Person nichts mehr ändern kann.

BGH, Beschluss vom 19. Dezember 2013 - V ZB 209/12 - OLG Brandenburg
AG Prenzlau

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 19. Dezember 2013 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richter Dr. Lemke und Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde des Antragstellers zu 1 wird auf seine Kosten mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass seine Beschwerde gegen die Zwischenverfügung des Amtsgerichts Prenzlau - Grundbuchamt - vom 20. Januar 2012 als unzulässig verworfen wird.

Im Übrigen werden auf die Rechtsmittel des Antragstellers zu 2 der Beschluss des 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 25. Oktober 2012 und die Zwischenverfügung des Amtsgerichts Prenzlau - Grundbuchamt - vom 20. Januar 2012 aufgehoben.

Das Amtsgericht - Grundbuchamt - wird angewiesen, die Löschung der in den von dem Amtsgericht Prenzlau geführten Grundbüchern F. , Blatt 276, D. , Blatt 428, G. , Blatt 522, K. , Blatt 267, L. , Blatt 2355, M. , Blatt 1057, jeweils in Abt. II Nr. 3 und R. , Blatt 322, in Abt. II Nr. 9 eingetragenen Nacherbenvermerke nicht aus den in der Zwischenverfügung vom 20. Januar 2012 genannten Gründen abzulehnen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 3.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Der im Eingang des Beschlusses bezeichnete Grundbesitz stand ursprünglich im Eigentum des Vaters des Antragstellers zu 1. Nach dessen Tod wurde dem Antragsteller zu 1 im Jahr 1940 aufgrund eines Testaments seines Vaters ein Erbschein erteilt, der ihn als alleinigen, nicht befreiten Vorerben ausweist. Er wurde in den Grundbüchern als Eigentümer eingetragen. Zugleich erfolgte in Abt. II die Eintragung eines Nacherbenvermerks, wonach Nacherbe ist, wer nach § 49 der Erb- und Brudereinigung der Fürstlich- und Gräfllich Solmsischen Häuser vom 18. März 1915 als Erbe des Antragstellers zu 1 berufen ist. § 49 der Erb- und Brudereinigung vom 18. März 1915 (veröffentlicht im Hessischen Regierungsblatt 1915, S. 71) bestimmt, dass sich das Stammgut im Mannesstamme des besitzenden Hauses nach dem Rechte der Erstgeburt und der agnatischen Linearfolge vererbt.
- 2 Mit notarieller Urkunde vom 22. Dezember 2006 übertrug der Antragsteller zu 1 den Grundbesitz auf seinen 1975 geborenen Sohn, den Antragsteller zu 2, der anschließend als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen wurde.
- 3 Die Antragsteller haben die Löschung der Nacherbenvermerke beantragt. Mit Zwischenverfügung vom 20. Januar 2012 hat das Grundbuchamt die Löschung davon abhängig gemacht, dass ein für die unbekanntes Nacherben zu bestellender Pfleger der Grundstücksübertragung vom 22. Dezember 2006 zustimmt und dies betreuungsgerichtlich genehmigt wird. Die hiergegen von beiden Antragstellern eingelegte Beschwerde ist erfolglos geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgen sie ihren Löschantrag weiter.

II.

4 Das Beschwerdegericht meint, eine Unrichtigkeit des Grundbuchs im Sinne von § 22 GBO sei nicht nachgewiesen. Zwar könne ein Vorerbe mit Zustimmung des Nacherben endgültig über ein Grundstück verfügen mit der Folge, dass es aus dem Nachlass ausscheide und der Nacherbenvermerk unrichtig werde. Für unbekannte Nacherben könne die Zustimmung jedoch nur durch einen gemäß § 1913 Satz 2 BGB zu bestellenden Pfleger mit betreuungsgerichtlicher Genehmigung erteilt werden. Ein solcher Fall liege hier vor. Die Nacherbenstellung sei an die Beerbung des Vorerben geknüpft. Der Nacherbe könne daher erst mit dem Eintritt des Nacherbfalls bestimmt werden.

III.

5 Die Rechtsbeschwerden der Antragsteller sind zulässig. Ihre Beschwerdebefugnis folgt für das Rechtsbeschwerdeverfahren aus der Zurückweisung ihrer Erstbeschwerden. Das gilt auch, soweit die Erstbeschwerde des Antragstellers zu 1 als unzulässig hätte verworfen werden müssen (vgl. Senat, Beschluss vom 3. Februar 2005 - V ZB 44/04, BGHZ 162, 137, 138). Erfolg hat aber nur die Rechtsbeschwerde des Antragstellers zu 2.

6 1. Die Rechtsbeschwerde des Antragstellers zu 1 ist im Ergebnis unbegründet, weil bereits seine Beschwerde gegen die Zwischenverfügung des Grundbuchamts mangels Beschwerdeberechtigung unzulässig war.

7 Im grundbuchrechtlichen Antragsverfahren folgt die Beschwerdeberechtigung nicht allein daraus, dass das Grundbuchamt eine Zwischenverfügung formell (auch) gegenüber dem jeweiligen Beschwerdeführer erlassen hat. Hinzukommen muss vielmehr, dass er gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 GBO antragsbe-

rechtigt ist. Geht es - wie hier - um eine Berichtigung des Grundbuchs gemäß § 22 GBO, ist antragsberechtigt derjenige, dessen Recht nicht oder nicht richtig eingetragen ist, also der unmittelbar gewinnende Teil, dem der Berichtigungsanspruch nach § 894 BGB zusteht, und derjenige, der zu Unrecht eingetragen ist, also der Buchberechtigte, der sein Buchrecht letztlich unmittelbar durch die berichtigende Eintragung verliert (Lemke/Zimmer/Hirche, Immobilienrecht, § 22 GBO Rn. 56; Meikel/Böttcher, GBO, 10. Aufl., § 22 Rn. 88; vgl. auch BGH, Urteil vom 11. Juli 1996 - IX ZR 81/94, NJW 1996, 3006, 3008). Hieran fehlt es in Bezug auf den Antragsteller zu 1. Der im Grundbuch eingetragene Nacherbenvermerk betrifft seine dingliche Rechtsposition nicht, da er das Grundstückseigentum auf den Antragsteller zu 2 übertragen hat und es zu einer Unwirksamkeit der Übertragung nach § 2113 BGB erst mit dem Eintritt des Nacherbfalles kommen kann. Das rechtliche Interesse des Antragstellers zu 1, dass die von ihm mit dem Antragsteller zu 2 getroffenen schuldrechtlichen Vereinbarungen, die neben der Übertragung der Grundstücke auch auf eine Löschung der Nacherbenvermerke abzielen, uneingeschränkt vollzogen werden, reicht nicht aus, um eine Antragsberechtigung nach § 13 Abs. 1 Satz 2 GBO und die daraus abzuleitende Beschwerdeberechtigung zu begründen (vgl. OLG Hamm, Beschluss vom 19. Januar 1995 - 15 W 303/94, juris Rn. 14). Da das Beschwerdegericht die Beschwerde des Antragstellers zu 1 gleichwohl als zulässig behandelt und in der Sache beschieden hat, ist dessen Rechtsbeschwerde mit der Maßgabe zurückzuweisen, dass die Erstbeschwerde als unzulässig verworfen wird (vgl. Senat, Beschluss vom 3. Februar 2005 - V ZB 44/04, BGHZ 162, 137, 139).

8 2. Die Rechtsbeschwerde des Antragstellers zu 2 ist hingegen begründet.

9 Zu Unrecht meint das Beschwerdegericht, die Löschung der Nacherbenvermerke sei davon abhängig, dass ein für die unbekanntes Nacherben zu be-

stellender Pfleger der Grundstücksübertragung vom 22. Dezember 2006 zustimmt und dies betreuungsgerichtlich genehmigt wird.

10 a) Ein Nacherbenvermerk (§ 51 GBO) kann nicht nur dann gelöscht werden, wenn die Löschung von den Nacherben und den Ersatznacherben bewilligt wird, sondern nach § 22 GBO auch dann, wenn der Unrichtigkeitsnachweis geführt wird (Demharter, GBO, 29. Aufl., § 51 Rn. 40 ff. mwN).

11 aa) Hier ist die Löschung des Nacherbenvermerks wegen Unrichtigkeit beantragt worden. Der Nacherbenvermerk entspricht nicht mehr der Rechtslage, wenn der von ihm erfasste Gegenstand mit Wirkung gegenüber dem Nacherben aus dem Nachlass ausgeschieden ist. Verfügt - wie hier - ein nicht befreiter Vorerbe über ein zum Nachlass gehörendes Grundstück, so scheidet es dann aus dem Nachlass aus, wenn alle Nacherben, auch bedingt eingesetzte, dem Verfügungsgeschäft zustimmen; einer Zustimmung etwaiger vom Erblasser bestimmter Ersatznacherben, die nur für den Fall des Wegfalls des Nacherben eingesetzt sind (§ 2096 BGB), bedarf es hingegen nicht (Senat, Urteil vom 25. September 1963 - V ZR 130/61, BGHZ 40, 115, 119; BayObLG, DNotZ 1993, 404, 406; MünchKomm-BGB/Grunsky, 6. Aufl., § 2102 Rn. 12; Staudinger/Avenarius, BGB [2013], § 2113 Rn. 17; Lemke/Böttcher, Immobilienrecht, § 51 GBO Rn. 23). Das gilt auch dann, wenn die Verfügung des Vorerben - wie hier - in der Übertragung des Grundstücks auf den Nacherben selbst besteht (BayObLG, NJW-RR 2005, 956; MünchKomm-BGB/Grunsky, 6. Aufl., § 2113 Rn. 17; Demharter, GBO, 29. Aufl., § 51 Rn. 42; Meikel/Böhringer, GBO, 10. Aufl., § 51 Rn. 41).

12 bb) Ist der Nacherbe noch unbekannt, bedarf es der Zustimmung eines für ihn bestellten Pflegers und einer betreuungsgerichtlichen Genehmigung, § 1913 Satz 2, § 1915 Abs. 1 Satz 1 und 3, § 1821 Abs. 1 Nr. 1 BGB (vgl. BGH, Beschluss vom 20. Februar 1968 - V BLw 34/67, LM Nr. 16 zu § 9 LwVG;

BayObLG, NJW-RR 1997, 1239; MünchKomm-BGB/Grunsky, 6. Aufl., § 2113 Rn. 16 f.; BGB-RGRK/Johannsen, 12. Aufl., § 2113 Rn. 41). Ein Nacherbe ist allerdings nicht schon deshalb unbekannt, weil ungewiss ist, ob er den Nacherbfall erleben, also den Vorerben überleben wird (vgl. § 2108 Abs. 2 Satz 1 BGB). Auch steht der Annahme, der Nacherbe sei bekannt, nicht entgegen, dass dieser in der letztwilligen Verfügung nur abstrakt bestimmt worden ist (z.B. erstgeborenes Kind). Ein nur abstrakt bestimmter Nacherbe ist im Zweifel ebenso bekannt wie ein namentlich bezeichneter Erbe, wenn feststeht, wer die abstrakte Bestimmung erfüllt und sich daran bis zum Nacherbfall außer durch den Tod der bestimmten Person nichts mehr ändern kann (vgl. Soergel/Zimmermann, BGB, 13. Aufl., § 1913 Rn. 3; BGB-RGRK/Dickescheid, 12. Aufl., § 1913 Rn. 2). Unbekannt ist ein Nacherbe hingegen insbesondere, wenn er bzw. der Kreis der Nacherben erst im Zeitpunkt des Eintritts des Nacherbfalls bestimmt werden kann (vgl. BayObLG, FamRZ 2001, 1561, 1562) oder wenn er nur für den Fall als Nacherbe berufen sein soll, dass er den Vorerben überlebt (vgl. RG WarnR 10 [1917], 434, 436; siehe aber auch Kanzleiter, DNotZ 1070, 326, 332 f.).

13 b) Dass der Antragsteller zu 2 hiernach bekannter Nacherbe ist und daher dem Verfügungsgeschäft des Vorerbens - mit der Folge der Unrichtigkeit des Grundbuchs - wirksam zustimmen konnte, ist grundsätzlich durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachzuweisen (§ 22 Abs. 1 Satz 1, § 29 GBO; vgl. Meikel/Böhringer, GBO, 10. Aufl., § 51 Rn. 171). Entbehrlich ist ein solcher Nachweis allerdings bei sog. gerichtskundigen Tatsachen, zu denen insbesondere das aus dem Grundbuch Ersichtliche (vgl. Bauer/v. Oefele/Knothe, GBO, 3. Aufl. § 29 Rn. 162), wie der hier in Abt. II eingetragene Nacherbenvermerk, gehört.

14 Die darin enthaltenen zwingenden (vgl. BayObLG, DNotZ 1984, 502; OLG Schleswig, SchlHA 1958, 178; OLG Zweibrücken, Rpfleger 1977, 305;

Meikel/Böhringer, GBO, 10. Aufl., § 51 Rn. 101) Angaben, wer Nacherbe ist, kann das Rechtsbeschwerdegericht selbständig auslegen. Dabei ist - wie bei der Auslegung von Grundbucheintragungen allgemein - auf den Wortlaut und Sinn abzustellen, wie er sich aus unbefangener Sicht als nächstliegende Bedeutung der Eintragung ergibt. Umstände außerhalb der Eintragung können nur herangezogen werden, wenn sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (st. Rspr., vgl. Senat, Urteil vom 7. Juli 2000 - V ZR 435/98, BGHZ 145, 16, 20 f.; Beschluss vom 7. Oktober 2004 - V ZB 22/04, BGHZ 160, 354, 362).

15 c) Danach hält die Auffassung des Beschwerdegerichts, dass der Nacherbe erst mit dem Eintritt des Nacherbfalls bestimmt werden könne und bis dahin unbekannt sei, einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

16 aa) Zwar ist der Wortlaut des Nacherbenvermerks, wonach Nacherbe ist, wer nach § 49 der Erb- und Brudereinigung der Fürstlich- und Gräfllich Solmsischen Häuser vom 18. März 1915 als Erbe des Antragstellers zu 1 berufen ist, nicht ganz eindeutig. Eine Auslegung - wie von dem Beschwerdegericht vorgenommen - dahingehend, dass die Nacherbenstellung an die Beerbung des Vorverben geknüpft ist, der Nacherbe damit erst nach dessen Tod bestimmt werden kann, er also bis dahin unbekannt ist (so OLG Frankfurt, FGPrax 2010, 175), liegt aber eher fern. Nächstliegend ist die Annahme, dass die Bezugnahme auf die Erb- und Brudereinigung der abstrakten Bestimmung des Nacherben dienen und in gleicher Weise wirken soll wie etwa die Einsetzung des „erstgeborenen Kindes“. Wer nach § 49 der Erb- und Brudereinigung als Erbe des Antragstellers zu 1 berufen ist, lässt sich in der gleichen Weise individualisieren; sobald der Antragsteller zu 1 einen männlichen Nachkommen aus einer von der Erb- und Brudereinigung anerkannten Verbindung hat, ist dieser der nach dem Recht der Erstgeburt und der agnatischen Linearfolge bestimmte Erbe des An-

tragstellers zu 1. Hieran kann sich nichts mehr ändern, denn dieser Nachkomme ist und bleibt der erstgeborene Sohn des Antragstellers zu 1.

17

bb) Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass § 49 der Erb- und Brudereinigung - abweichend von dem Grundsatz, dass ein abstrakt bestimmter Nacherbe im Zweifel bekannt ist, wenn feststeht, wer die abstrakte Bestimmung erfüllt und sich daran bis zum Nacherbfall außer durch den Tod der bestimmten Person nichts mehr ändern kann - dahin zu verstehen ist, dass die Person des Nacherben erst im Zeitpunkt des Nacherbfalls bestimmt werden soll. § 49 der Erb- und Brudereinigung ordnet eine Vererbung nach dem Recht der Erstgeburt und der agnatischen Linearfolge an, will also erreichen, dass das Vermögen stets dem erstgeborenen männlichen Nachkommen zufällt und dessen erstgeborener männlicher Nachkomme der Nacherbe wird. Dass der danach als Nacherbe Berufene den Nacherbfall möglicherweise nicht erlebt, stellt das Prinzip nicht in Frage. Denn unter der Geltung der Erb- und Brudereinigung kann sein Erbe wiederum nur sein erstgeborener Sohn werden; gibt es einen solchen nicht, kommt wegen der Anordnung der agnatischen Linearfolge der nächste männliche Stamm zum Zuge. Vor allem kann nicht angenommen werden, dass § 49 der Erb- und Brudereinigung dem erstgeborenen Sohn des Familienoberhauptes die Rechte, die einem Nacherben vor dem Eintritt des Nacherbfalls zustehen, entziehen und stattdessen einem gerichtlich bestellten Pfleger übertragen will. Das aber wäre die Konsequenz, wenn zum Nacherben nur ein im Zeitpunkt des Nacherbfalls noch lebender Nachkomme des Erblassers berufen ist. Verfügungen über das Grundvermögen müssten dann unterbleiben oder bedürften der Zustimmung familienfremder Dritter (Pfleger und Betreuungsgericht). Eine solche Beschränkung des Familienoberhauptes liegt insbesondere bei einem Adelsgeschlecht fern; nächstliegend ist vielmehr die Annahme, dass Entscheidungen über Grundstücksverfügungen in der Familie bleiben und mit

Zustimmung des (voraussichtlich) künftigen Familienoberhauptes möglich sein sollen.

- 18 d) Für den Nachweis der Unrichtigkeit des Nacherbenvermerks aufgrund einer Übertragung der in den Nachlass fallenden Grundstücke an den Nacherben reicht es daher aus, dass der Antragsteller zu 2 belegt (§ 29 GBO), dass er die in § 49 der Erb- und Brudereinigung der Fürstlich- und Gräfllich Solmsischen Häuser vom 18. März 1915 enthaltenen Kriterien erfüllt. Dass er der erstgeborene Sohn des Antragstellers zu 1 ist, kann er gegebenenfalls durch eidesstattliche Versicherung belegen (OLG Frankfurt aM, OLGZ 1985, 411, 412; KEHE-Eickmann, Grundbuchrecht, 6. Aufl., § 35 GBO Rn. 17).

IV.

- 19 Hinsichtlich der zurückgewiesenen Rechtsbeschwerde des Antragstellers zu 1 folgt die Kostenentscheidung aus § 84 FamFG. Hinsichtlich der erfolgreichen Rechtsbeschwerde des Antragstellers zu 2 ist keine Kostenentscheidung

veranlasst. Die Festsetzung des Gegenstandswerts beruht auf § 131 Abs. 4 i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 1 KostO.

Stresemann

Lemke

Schmidt-Räntsch

Brückner

Weinland

Vorinstanzen:

AG Prenzlau, Entscheidung vom 20.01.2012 - Friedenfelde Blatt 276-2 -

OLG Brandenburg, Entscheidung vom 25.10.2012 - 5 Wx 44/12 -