



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 197/12

vom

4. Juli 2013

in der Grundbuchsache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

FamFG § 72 Abs. 1; ZPO § 545 Abs. 1

Auf eine Verletzung von ausländischem Recht kann weder die Revision noch die Rechtsbeschwerde nach dem FamFG gestützt werden; nur eine unzureichende oder fehlerhafte Ermittlung des ausländischen Rechts kann mit der Verfahrensrüge geltend gemacht werden.

BGH, Beschluss vom 4. Juli 2013 - V ZB 197/12 - OLG Frankfurt/Main
AG Gelnhausen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 4. Juli 2013 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Roth, die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland und den Richter Dr. Kazele

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss des 20. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 8. Oktober 2012 wird auf Kosten der Beteiligten zu 1 zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens wird auf 20.000 € festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Am 14. Juli 2005 räumte die frühere Eigentümerin des eingangs bezeichneten Grundstücks, die H. L. KG, der VR Bank M. ein übertragbares Ankaufsrecht ein. Vereinbarungsgemäß wurde am 27. Juli 2005 eine Auflassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuchs unter der laufenden Nummer 3 eingetragen.
- 2 Am 22. Juni 2006 wurde die Beteiligte zu 1 als Private Company Limited by Shares nach britischem Recht mit Sitz in Birmingham gegründet und durch den Registrar of Companies for England and Wales im Register des Companies House eingetragen. Am 26. April 2011 wurde die Beteiligte zu 1 dort als „struck

off and dissolved“ registriert. Danach, nämlich mit notariellem Vertrag vom 1. Juli 2011, verkaufte die H. L. KG das Grundstück an die Beteiligte zu 1 und bewilligte die Eintragung einer weiteren Auflassungsvormerkung, die am 18. Juli 2011 unter der laufenden Nummer 4 erfolgte.

3 Am 30. August 2011 trat die Rechtsnachfolgerin der VR Bank M. ihr Ankaufsrecht an die Beteiligte zu 2 ab, die das Recht zu den vereinbarten Bedingungen ausübte und das Grundstück mit notariellem Vertrag vom 4. Oktober 2011 an die Eheleute S. weiterverkaufte. Antragsgemäß trug das Grundbuchamt die Beteiligte zu 2 am 27. April 2012 als Eigentümerin ein und löschte sowohl die in Abteilung II des Grundbuchs unter der Nummer 3 als auch - gestützt auf § 22 GBO - die unter der Nummer 4 eingetragene Auflassungsvormerkung. Ferner trug es eine Auflassungsvormerkung zugunsten der Eheleute S. ein; diese sind seit dem 23. Mai 2012 als Eigentümer eingetragen.

4 Am 16. Mai 2012 ordnete der High Court of Justice die Wiedereintragung der Beteiligten zu 1 im Register an. Daraufhin wurde sie am 18. Juni 2012 unter der bei ihrer ursprünglichen Eintragung vergebenen Nummer und dem Zusatz „order of court – restoration“ erneut eingetragen. Am 29. Juni 2012 bescheinigte der Registrar of Companies for England and Wales, dass die Beteiligte zu 1 seit ihrer Gründung ununterbrochen bestanden habe.

5 Die Beteiligte zu 1 hat in den Vorinstanzen erfolglos die Eintragung eines Amtswiderspruchs gegen die Löschung der zuvor zu ihren Gunsten eingetragenen Auflassungsvormerkung beantragt. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde, deren Zurückweisung die Beteiligte zu 2 beantragt, verfolgt die Beteiligte zu 1 dieses Ziel weiter.

II.

6 Nach Auffassung des Beschwerdegerichts liegen die Voraussetzungen für die Eintragung eines Amtswiderspruchs nach § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO nicht vor. Ob das Grundbuchamt durch die Löschung der Auflassungsvormerkung gegen gesetzliche Vorschriften verstoßen habe, könne ebenso dahinstehen wie die Frage, ob ein gutgläubiger Erwerb der Eheleute S. anzunehmen sei. Das Grundbuch sei nämlich durch die Löschung der Auflassungsvormerkung nicht unrichtig geworden, weil die Beteiligte zu 1 im Zeitpunkt der Beurkundung des zwischen der H. L. KG und der Beteiligten zu 1 geschlossenen Kaufvertrags am 1. Juli 2011 im Register des Companies House als „struck off and dissolved“ registriert gewesen sei, was nach dem maßgeblichen englischen Gesellschaftsrecht die Löschung bedeute. Infolge der Löschung höre die Gesellschaft auf, als juristische Person zu existieren; auch habe sie von diesem Zeitpunkt an keine Vertreter oder Organe mehr, an die Zustellungen erfolgen könnten. Der mit einer nicht existierenden Rechtspersönlichkeit geschlossene Kaufvertrag habe keinen wirksamen Anspruch auf Eigentumsübertragung begründen können.

7 Die nach der Löschung der Auflassungsvormerkung erfolgte Wiedereintragung der Gesellschaft im Register des Companies House aufgrund der Entscheidung des High Court of Justice (Restoration to the register, im Folgenden: Restoration) ändere daran nichts. Zwar habe die Restoration nach englischem Recht zur Folge, dass die Gesellschaft rückwirkend als nicht erloschen zu behandeln sei. Weil es aber Zweck eines Amtswiderspruchs sei, etwaige Amtshaftungsansprüche abzuwenden, komme es nicht auf die derzeitige Rechtslage an. Vielmehr müsse das Grundbuch durch den Vollzug der betroffenen Eintragung - also durch die Löschung der Auflassungsvormerkung - unrichtig geworden sein. Weil diese noch vor der Restoration erfolgt sei, habe das Grundbuch-

amt das rückwirkende Wiederaufleben der Beteiligten zu 1 nicht berücksichtigen können, zumal die Restoration noch Jahre nach der Löschung betrieben werden könne.

III.

8 Diese Ausführungen halten rechtlicher Nachprüfung im Ergebnis stand.

9 1. Die Rechtsbeschwerde ist statthaft (§ 78 Abs. 1 und 3 GBO) und auch im Übrigen zulässig (§ 71 FamFG). Entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerdeerwiderung ist die Beteiligte zu 1 beschwerdebefugt. Dies setzt voraus, dass sie, die Unrichtigkeit der Eintragung vorausgesetzt, einen Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs aus § 894 BGB hätte (vgl. Demharter, GBO, 28. Aufl., § 71 Rn. 69 mwN). Daran fehlt es zwar im Hinblick auf die Eintragung der neuen Eigentümer, weil der Vormerkungsberechtigte die Beseitigung vormerkungswidriger Verfügungen nur nach § 888 Abs. 1 BGB erreichen kann (vgl. BayObLGZ 1987, 231, 236). Die Beteiligte zu 1 wendet sich jedoch nicht gegen die Eintragung der neuen Eigentümer, sondern gegen die von Amts wegen gemäß § 22 Abs. 1 GBO erfolgte Löschung der zu ihren Gunsten eingetragenen Auflassungsvormerkung. Hiergegen kann sie sich - wie geschehen - mit der auf die Eintragung eines Amtswiderspruchs gerichteten Beschwerde wenden (§ 71 Abs. 2 Satz 2 GBO; vgl. BeckOK-GBO/Holzer, Edition 18, § 22 Rn. 99).

10 2. In der Sache hat das Rechtsmittel keinen Erfolg. Ein Amtswiderspruch ist gemäß § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO nur dann einzutragen, wenn das Grundbuchamt unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften eine Eintragung - dazu zählt auch eine Löschung (vgl. nur Senat, Beschluss vom 7. April 2011 - V ZB 11/10, FGPrax 2011, 163 Rn. 10 mwN) - vorgenommen hat, durch die das Grundbuch unrichtig geworden ist. Ob dem Grundbuchamt Verfahrensfehler unterlaufen

sind, bedarf keiner Entscheidung. Denn das Beschwerdegericht nimmt im Ergebnis zu Recht an, dass das Grundbuch infolge der Löschung der Auflassungsvormerkung nicht unrichtig geworden ist; nach den getroffenen Feststellungen war die Vormerkung jedenfalls deshalb wirkungslos, weil es an einem vormerkungsfähigen Anspruch der Beteiligten zu 1 fehlte.

11 a) Zutreffend beurteilt das Beschwerdegericht die Rechtsfähigkeit der Beteiligten zu 1 nach dem am Ort ihrer Gründung geltenden englischen Recht. Eine in einem Vertragsstaat nach dessen Vorschriften wirksam gegründete Gesellschaft ist nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs in einem anderen Vertragsstaat in der Rechtsform anzuerkennen, in der sie gegründet worden ist, und zwar unabhängig von dem Ort ihres tatsächlichen Verwaltungssitzes (vgl. EuGH, Slg. 1999, I-1459-1498, Centros; Slg. 2002 - I-9919-9976, Überseering; Slg. 2003 - I-10155-10238, Inspire Art; BGH, Urteil vom 13. März 2003 - VII ZR 370/98, BGHZ 154, 185 ff.; Urteil vom 14. März 2005 - II ZR 5/03, NJW 2005, 1648, 1649; Beschluss vom 27. Juni 2007 - XII ZB 114/06, NJW-RR 2008, 551 Rn. 10).

12 b) Das Beschwerdegericht hat festgestellt, dass die Existenz der Beteiligten zu 1 nach englischem Gesellschaftsrecht vor Abschluss des zwischen ihr und der H. L. KG geschlossenen notariellen Kaufvertrags durch den Vermerk „struck of and dissolved“ in dem Register des Companies House zwar (zunächst) vollständig beendet wurde; aufgrund der nach Vertragsschluss erfolgten Restoration sei die Gesellschaft aber rückwirkend als nicht erloschen zu behandeln. Dass die Beteiligte zu 1 in dem Zeitraum zwischen der Löschung und der Restoration als Restgesellschaft in der Bundesrepublik Deutschland fortbestand, verneint das Beschwerdegericht rechtsfehlerfrei mit der Begründung, die Beteiligte zu 1 habe im Zeitpunkt der Löschung in der Bundesrepublik Deutschland kein Vermögen besessen (vgl. OLG Jena, OLGR 2007, 943 ff.;

Krömker/Otte, BB 2008, 964 ff.; Schmidt, ZIP 2008, 2400 ff.; Mödl, RNotZ 2008, 1, 16).

13 c) An die Feststellungen des Beschwerdegerichts, die das Bestehen und den Inhalt des englischen materiellen Rechts betreffen, ist das Rechtsbeschwerdegericht gebunden (§ 72 Abs. 3 FamFG, § 560 ZPO).

14 aa) Unter der Geltung von § 27 FGG wurde angenommen, dass der Bundesgerichtshof auch die Anwendung ausländischen Rechts nachzuprüfen habe; der Zugang zum Bundesgerichtshof war allerdings nur im Rahmen einer Divergenzvorlage eines Oberlandesgerichts gegeben (§ 28 Abs. 2 Satz 1 FGG; Eichel, IPRax 2009, 389, 390 f.; Keidel/Kuntze/Winkler/Meyer-Holz, FGG, 15. Aufl., § 27 Rn. 21 mwN). Dagegen stand für § 545 Abs. 1 ZPO in der bis zum 31. August 2009 geltenden Fassung außer Frage, dass das ausländische Recht - anders als das Internationale Privatrecht - zu dem nicht revisiblen Recht zählte; es bestand Einigkeit darüber, dass zwar eine rechtsfehlerhafte Ermittlung des ausländischen Rechts mit der auf eine Verletzung von § 293 ZPO gestützten Verfahrensrüge angegriffen werden konnte, die Anwendung des ausländischen Rechts als solche aber nicht der Nachprüfung durch das Revisionsgericht unterlag (vgl. nur Senat, Urteil vom 20. Juli 2012 - V ZR 135/11, JZ 2013, 305 Rn. 16 mwN).

15 bb) Seit dem 1. September 2009 kann die Rechtsbeschwerde nach dem FamFG ebenso wie die Revision (§ 545 Abs. 1 ZPO n.F.) darauf gestützt werden, dass die angefochtene Entscheidung auf einer „Verletzung des Rechts“ beruht (§ 72 Abs. 1 Satz 1 FamFG). Ob auch ausländisches Recht als „Recht“ im Sinne dieser Normen anzusehen ist, ist umstritten; der Bundesgerichtshof hat diese Frage für das Revisionsverfahren bislang offengelassen (Senat, Be-

schluss vom 3. Februar 2011 - V ZB 54/10, BGHZ 188, 177 Rn. 14; BGH, Urteil vom 12. November 2009 - Xa ZR 76/07, NJW 2010, 1070 Rn. 21).

16 (1) Teilweise wird geltend gemacht, sowohl im Revisionsverfahren als auch im Verfahren der Rechtsbeschwerde nach dem FamFG sei die Anwendung ausländischen Rechts durch den Tatrichter nunmehr zu überprüfen. Der Wortlaut sei eindeutig; die Rechtsqualität des ausländischen Rechts stehe - wie schon nach dem zuvor geltenden Verfahrensrecht - außer Frage (für § 72 Abs. 1 FamFG: Prütting/Helms/Abramenko, FamFG, 2. Aufl., § 72 Rn. 10; BeckOK-Einl. IPR/Lorenz, Edition 27, Rn. 87; Eichel, IPRax 2009, 389 ff.; Hau, FamRZ 2009, 821, 824; für § 545 Abs. 1 ZPO: Zöller/Geimer, ZPO, 29. Aufl., § 293 Rn. 28; Geimer, Internationales Zivilprozessrecht, 6. Aufl., Rn. 2601; Linke/Hau, Internationales Zivilverfahrensrecht, 5. Aufl., Rn. 334 ff.; Hess/Hübner, NJW 2009, 3132 ff.; Aden, RIW 2009, 475 ff.).

17 (2) Dagegen wird eingewendet, dass der Begriff „Recht“ nur im Sinne von „Bundes- und Landesrecht“ zu verstehen sei. Der Wortlaut der Normen sei zu weit geraten. Dies ergebe sich aus § 560 ZPO und der Entstehungsgeschichte der Reform (zu § 72 Abs. 1 FamFG: Keidel/Meyer-Holz, FamFG, 17. Aufl., § 72 Rn. 4; Roth, JZ 2009, 585, 590; zu § 545 ZPO: MünchKomm-ZPO/Krüger, ZPO, 4. Aufl., § 545 Rn. 11 f.; Musielak/Ball, ZPO, 10. Aufl., § 545 Rn. 7 f.; Prütting/Gehrlein/Ackermann, ZPO, 5. Aufl., § 545 Rn. 6; HK-ZPO/Kayser/Koch, 5. Aufl., § 545 Rn. 10 ff.; Thomas/Putzo/Reichold, ZPO, 34. Aufl., § 545 Rn. 8 f.; Zöller/Heßler, ZPO, 29. Aufl., § 545 Rn. 8; BeckOK-ZPO/Kessal-Wulf, Edition 9, § 545 Rn. 7; Althammer, IPRax 2009, 381, 389; Sturm, JZ 2011, 74 ff.).

18 (3) Die letztere Auffassung trifft zu.

19 (a) Richtig ist zwar, dass der Wortlaut des § 72 Abs. 1 FamFG der Einbeziehung ausländischen Rechts nicht entgegenstünde. Ausländische Rechtsnormen sind für deutsche Gerichte Rechtssätze, nicht Tatsachen (Zöller/Geimer, ZPO, 29. Aufl., § 293 Rn. 14 mwN; Kropholler, Internationales Privatrecht, 6. Aufl., § 31 I 1). Schon aus der Zusammenschau mit § 560 ZPO - der gemäß § 72 Abs. 3 FamFG entsprechend anzuwenden ist - ergibt sich aber, dass unter „Recht“ nur das inländische Recht zu verstehen ist; anderenfalls hätte § 560 ZPO keinen Anwendungsbereich, und die Verweisung wäre sinnlos, weil es aufgrund der Revisibilität des gesamten inländischen Rechts keine nicht revisiblen Gesetze im Sinne dieser Norm mehr gäbe.

20 (b) Bestätigt wird dies durch die Gesetzgebungsgeschichte. Der Regierungsentwurf zu § 72 Abs. 1 Satz 1 FamFG sah zunächst den Begriff „Bundes- oder Landesrecht“ vor. Die Gesetzesbegründung hielt - im Hinblick auf die in § 72 Abs. 3 FamFG angeordnete entsprechende Anwendung von § 560 ZPO - ausdrücklich fest, „dass das Rechtsbeschwerdegericht an die tatsächlichen Feststellungen des Beschwerdegerichts über das Bestehen und den Inhalt (...) ausländischen Rechts gebunden ist“ (BT-Drucks. 16/6308, S. 210). Erst im Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens wurde aus „Bundes- oder Landesrecht“ der Begriff „Recht“; einzige Begründung hierfür war die sprachliche Angleichung an § 545 Abs. 1 ZPO (BT-Drucks. 16/9733 S. 290). Erklärtes Ziel der Neufassung des § 545 Abs. 1 ZPO war die Beseitigung der eingeschränkten Revisibilität von Landesrecht (BT-Drucks. 16/9733 S. 301 f.). Revisibel waren zuvor nur solche Bestimmungen, deren Geltungsbereich sich über den Bezirk eines Oberlandesgerichts hinaus erstreckte; dies erschien infolge der Öffnung der Revisionsinstanz für Berufungsurteile (auch) der Landgerichte durch das Gesetz zur Reform des Zivilprozesses vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1887) nicht mehr sachge-

recht. Mit der Revisibilität ausländischen Rechts hat sich der Gesetzgeber bei der Neufassung des § 545 Abs. 1 ZPO dagegen nicht befasst (vgl. BT-Drucks. 16/9733 S. 301 f.). Dies wäre aber schon wegen der weitreichenden Folgen zu erwarten gewesen, wenn er beabsichtigt hätte, die Überprüfung ausländischer Rechtsnormen im Revisionsverfahren zu erweitern (Sturm, JZ 2011, 74, 75 f.).

21 (c) Die einschränkende Auslegung von § 72 Abs. 1 FamFG und § 545 Abs. 1 ZPO steht mit dem beschränkten Zugang sowohl zu der Revision als auch zu der Rechtsbeschwerde nach dem FamFG in Einklang. Insbesondere die Zulassungsgründe der Fortbildung des Rechts und der grundsätzlichen Bedeutung wären auf die Überprüfung der Anwendung ausländischen Rechts nicht ohne weiteres übertragbar (Sturm, JZ 2011, 74, 76 f.; aA Hess/Hübner, NJW 2009, 3132, 3134). Denn inländische Gerichte haben ausländisches Recht so anzuwenden, wie es der Richter des betreffenden Landes auslegt und anwendet (st. Rspr., BGH, Urteile vom 25. Oktober 2006 - VII ZB 24/06, MDR 2007, 487 f.; vom 22. Juni 2003 - II ZR 305/01, NJW 2003, 2685, 2686; näher Kropholler, aaO, § 31 I 2). Aus diesem Grund wären ungeklärte Fragen des ausländischen Rechts von grundsätzlicher Bedeutung nicht klärungsfähig, wie es der Zulassungsgrund der grundsätzlichen Bedeutung erfordert (vgl. Senat, Beschluss vom 27. März 2003 - V ZR 291/02, BGHZ 154, 288, 291); auch eine richtungsweisende Klärung für die Zukunft zur Fortbildung des Rechts könnte der Bundesgerichtshof nicht herbeiführen (vgl. Senat, Beschluss vom 27. März 2003 - V ZR 291/02, NJW 2003, 1943, 1944, insoweit in BGHZ 154, 288 ff. nicht abgedruckt). Denn die endgültige Klärung derartiger Rechtsfragen wäre in jedem Fall der ausländischen Rechtspraxis vorbehalten; die Instanzgerichte könnten sich auf eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs nicht ohne weiteres verlassen, sondern müssten die aktuelle Rechtslage im Ausland stets aufs Neue überprüfen (Sturm, JZ 2011, 74, 76 f.).

- 22 (d) Schließlich verstößt die Irrevisibilität des ausländischen Rechts nicht gegen das in Art. 18 Abs. 1 AEUV enthaltene Diskriminierungsverbot (so aber Flessner, ZEuP 2006, 737, 738 ff.; Gotsche, Der BGH im Wettbewerb der Zivilrechtsordnungen (2008), S. 161 ff.). Eine - offene oder versteckte - Diskriminierung von Unionsbürgern im Verhältnis zu Inländern liegt darin schon deshalb nicht, weil die eingeschränkte Überprüfbarkeit ausländischen Rechts nicht allgemein an die Staatsangehörigkeit der Rechtssuchenden anknüpft (bzw. an die Staatszugehörigkeit einer juristischen Person, vgl. v. Bogdandy in Grabitz/Hilf/Nettesheim, EU-Recht, Art. 18 AEUV Rn. 29 mwN). Sie ergibt sich vielmehr aus der durch das Internationale Privatrecht vorgegebenen Anwendung ausländischen Rechts, die Inländer gleichermaßen betrifft, sofern deren Rechtsbeziehungen ausländischem Recht unterliegen (Sturm, JZ 2011, 74, 78; i.E. ebenso Mankowski in Rengeling/Middeke/Gellermann, Handbuch des Rechtsschutzes in der Europäischen Union, 2. Aufl., § 37 Rn. 76; Heinze, EuR 2008, 654, 687 Fn. 235).
- 23 (e) Soweit das Bundesarbeitsgericht ausländisches Recht als revisibel ansieht (BAGE 27, 99 ff.), beruht dies auf der Auslegung von § 73 Abs. 1 Satz 1 ArbGG. Diese Norm ist mit den in § 545 Abs. 1 ZPO und § 72 Abs. 1 FamFG getroffenen Regelungen jedenfalls aufgrund der Gesetzgebungsgeschichte nicht vergleichbar; einer Vorlage an den Gemeinsamen Senat der obersten Gerichtshöfe (§ 2, § 11 RsprEinhG) bedarf es aus diesem Grund nicht.
- 24 c) Eine auf eine rechtsfehlerhafte Ermittlung des englischen Rechts gestützte Verfahrensrüge hat die Beteiligte zu 1 nicht erhoben.
- 25 aa) Das Verfahren zur Ermittlung ausländischen Rechts richtet sich nach inzwischen fast einhelliger Ansicht auch im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit nach § 293 ZPO (BayObLG, StAZ 1990, 69, 71; OLG Köln, StAZ 2012,

339, 340; Bumiller/Harders, FamFG, 10. Aufl., § 26 Rn. 9; MünchKomm-ZPO/Prütting, 4. Aufl., § 293 Rn. 15; Prütting/Helms, FamFG, 2. Aufl., § 26 Rn. 18 ff.; § 30 Rn. 18). Nach anderer Auffassung ist die in § 26 FamFG normierte Amtsermittlungspflicht maßgeblich (Keidel/Sternal, FamFG, 17. Aufl., § 26 Rn. 26 ff.; für § 27 FGG: OLG Köln, Rpfleger 1989, 66 f.). Welcher der beiden Ansichten der Vorzug gebührt, kann offenbleiben, weil sie insoweit übereinstimmen, als eine Überprüfung der Ermittlung des ausländischen Rechts durch das Rechtsbeschwerdegericht nur auf eine Verfahrensrüge hin erfolgen kann (§ 74 Abs. 3 Satz 3 FamFG; für § 293 ZPO st. Rspr., vgl. nur Senat, Urteil vom 20. Juli 2012 – V ZR 135/11, JZ 2013, 305 Rn. 16 mwN; für § 26 FamFG: Keidel/Sternal, aaO, § 26 Rn. 36, § 72 Rn. 24).

26

bb) Eine solche Verfahrensrüge hat die Beteiligte zu 1 indes nicht erhoben. Innerhalb der Frist zur Begründung der Rechtsbeschwerde hat sie lediglich geltend gemacht, maßgeblich für die Beurteilung der Rechtslage sei der Zeitpunkt der Beschwerdeentscheidung; aufgrund der nach der Löschung, aber vor der Entscheidung des Beschwerdegerichts erfolgten Restoration sei von der Existenz der Beteiligten zu 1 auszugehen. Dieser Einwand zielt nicht auf eine unzutreffende Ermittlung des englischen Rechts ab, sondern auf die Auslegung von § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO. Im Zusammenhang mit Verfahrensfehlern des Grundbuchamts verweist die Rechtsbeschwerde zwar darauf, dass nach englischem Gesellschaftsrecht eine Auflösung der Gesellschaft nur dann bewirkt sei, wenn das Vermögen der Gesellschaft auch zur Krone eingezogen werde. Diese Ausführungen beziehen sich aber ausschließlich auf die Verfahrensweise des Grundbuchamts, das einen darauf bezogenen Nachweis nicht verlangt hat, nicht dagegen auf die Ermittlung des ausländischen Rechts durch das Beschwerdegericht; weder befasst sich die Rechtsbeschwerde mit der von dem Beschwerdegericht herangezogenen Literatur und Rechtsprechung zum englischen Recht noch zeigt sie auf, dass und warum die gewählte Vorgehensweise

den Anforderungen des deutschen Verfahrensrechts nicht genügen sollte. Die Rüge, das Beschwerdegericht habe den Begriff „dissolved“ unzutreffend übersetzt, ist erst nach Ablauf der Begründungsfrist erhoben und anschließend ein Privatgutachten zum englischen Recht eingereicht worden; beides kann schon aufgrund des Fristablaufs keine Berücksichtigung finden.

- 27 d) Auf der Grundlage der bindenden Feststellungen des Beschwerdegerichts zu dem Inhalt des englischen Rechts kommt die Eintragung eines Amtswiderspruchs gemäß § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO nicht in Betracht. Maßgeblich ist insoweit das deutsche Grundbuchverfahrensrecht als *lex fori* (vgl. KG, FGPrax 2012, 236, 237; Palandt/Thorn, BGB, 72. Aufl., Einl. v. Art. 3 EGBGB Rn. 33).
- 28 aa) Aus dem Wortlaut des § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO folgt, dass die Unrichtigkeit des Grundbuchs durch die Eintragung - hier die Löschung der Auflassungsvormerkung - verursacht worden sein muss; entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde ist daher die Rechtslage im Zeitpunkt der Löschung der Auflassungsvormerkung durch das Grundbuchamt entscheidend. Nur zusätzlich muss die Unrichtigkeit des Grundbuchs auch bei Eintragung des Amtswiderspruchs noch fortbestehen (Demharter, GBO, 28. Aufl., § 53 Rn. 25 f.; KEHE-Eickmann, Grundbuchrecht, 6. Aufl., § 53 Rn. 8; Meikel/Streck, GBO, 10. Aufl., § 53 Rn. 66, 69).
- 29 bb) In dem danach maßgeblichen Zeitpunkt der Löschung der Auflassungsvormerkung fehlte es jedenfalls an einem vormerkungsfähigen Anspruch. Welchen Anforderungen ein Anspruch genügen muss, um durch eine Vormerkung gesichert zu werden, richtet sich nach deutschem Recht als der *lex rei sitae* (vgl. Palandt/Thorn, BGB, 72. Aufl., Art. 43 EGBGB Rn. 3). Im Hinblick auf den Kaufvertrag zwischen der H. L. KG und der Beteiligten zu 1 hat das Beschwerdegericht zwar keine näheren Feststellungen getroffen. Eine Bestim-

mung des maßgeblichen Vertragsstatuts ist aber entbehrlich; auch bedarf es keiner Entscheidung darüber, nach welcher Rechtsordnung sich die Auswirkungen einer späteren Restoration auf den Vertrag bestimmen. Denn entweder konnte die Beteiligte zu 1 infolge ihrer Löschung im Zeitpunkt des Vertragschlusses - wie es das Beschwerdegericht annimmt - gar keine Rechte erwerben; oder es entstand im Hinblick auf eine mögliche spätere Restoration zunächst ein ungesicherter Schwebezustand, der für eine Sicherung durch Vormerkung nicht ausreichend ist.

30 Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats genießen bedingte oder künftige Ansprüche nur dann Vormerkungsschutz, wenn für die künftige Gestaltung des Anspruchs nicht lediglich eine bloße mehr oder weniger aussichtsreiche tatsächliche Möglichkeit besteht, sondern bereits eine feste, die Gestaltung des Anspruchs bestimmende Grundlage (Rechtsboden) vorhanden ist. Denn ansonsten würde das Grundbuch mit einer unübersehbaren Zahl gesicherter Ansprüche überlastet, die möglicherweise nie zur Entstehung gelangten. Dies hätte eine faktische Sperre des Grundbuchs auf ungewisse Zeit zur Folge und beeinträchtigte zudem die Verkehrsfähigkeit des betroffenen Grundstücks (vgl. Senat, Beschluss vom 5. Dezember 1996 - V ZB 27/96, BGHZ 134, 182, 184 ff.; Urteil vom 14. September 2001 - V ZR 231/00, BGHZ 149, 1, 3; Beschluss vom 13. Juni 2002 - V ZB 31/01, Rpfleger 2002, 612 ff. jeweils mwN). Entsprechendes gilt für schwebend unwirksame Ansprüche (vgl. MünchKomm-BGB/Kohler, 6. Aufl., § 883 Rn. 30).

31 An einer solchen Grundlage fehlt es hier. Sollte die Beteiligte zu 1 im Hinblick auf die mögliche Restoration überhaupt ein Recht aus dem Kaufvertrag erworben haben, setzte ein Anspruch auf Verschaffung des Eigentums zunächst die Wiederherstellung ihrer Existenz voraus. Im Zeitpunkt der Löschung der Vormerkung war die Restoration jedoch nicht in die Wege geleitet. Weil un-

gewiss war, ob ein darauf gerichtetes Verfahren überhaupt betrieben werden würde, - was den Feststellungen des Beschwerdegerichts zufolge noch Jahre später möglich ist -, ist ein gesicherter Rechtsboden zu verneinen.

IV.

32 Die Kostenentscheidung beruht auf § 84 FamFG. Die Festsetzung des Gegenstandswerts beruht auf § 131 Abs. 4, § 30 Abs. 1 KostO.

Stresemann

Roth

Brückner

Weinland

Kazele

Vorinstanzen:

AG Gelnhausen, Entscheidung vom 20.06.2012 - KD-296-5 -

OLG Frankfurt/Main, Entscheidung vom 08.10.2012 - 20 W 210/12 -