Ausgewählte Urteile

2018

18.06.2018

Entbehrlichkeit einer Voreintragung der Erbengemeinschaft im Grundbuch

OLG Koblenz, Beschluss vom 30.04.18, 1 W 65/18

Sachverhalt (vereinfacht und verkürzt):
Die Erblasserin war im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen. A legte eine am 08.09.2017 notariell beglaubigte Abschichtungsvereinbarung mit Grund-buchberichtigungsantrag vor, mit folgendem Inhalt:
Die Erblasserin ist verstorben und hat gemäß handschriftlichem Testament folgende Erben bedacht:

A mit einem Anteil von 40 %
B mit einem Anteil von 20 %
C mit einem Anteil von 20 % und
D mit einem Anteil von 20 %.
…
Die Erbmasse enthielt auch ein unbelastetes Grundstück, das nach dem Wil-len der Erblasserin mit 55.000 € in die Erbmasse eingeht und im Rahmen eines Vorausvermächtnisses an den A übertragen werden soll. Die Erben vereinbaren, dass B, C und D mit diesem Abschichtungsvertrag aus der Erbengemeinschaft gegen Zahlung eines Betrages von 40.640 € aus-scheiden. Die Vertragsteile beantragen die Berichtigung des Grundbuchs dahingehend vorzunehmen, dass nunmehr als Eigentümer der A einzutragen ist.
Mit Zwischenverfügung vom 28.12.2017 hat das Grundbuchamt darauf hin-gewiesen, dass zum Nachweis der Erbfolge die Vorlage eines Erbscheins in Ausfertigung, ein öffentliches Testament oder ein Erbvertrag mit Eröffnungs-niederschrift vorzulegen sei. Zudem bedürfe es zur Eintragung der Abschich-tung der Voreintragung der Erbengemeinschaft. Der hiergegen eingelegten Beschwerde des A hat das Grundbuchamt nicht abgeholfen. Auf Hinweis des Senats stellte der A klar, dass er Beschwerde gegen die Zwischenverfügung insgesamt einlege. Er ist der Ansicht, dass es nach § 35 GBO eines Erb-scheins nicht bedürfe, da das handschriftliche Testament durch die Eröffnung und Niederschrift zu einer öffentlichen Urkunde werde.
Aus den Gründen:
Die Beschwerde hat teilweise Erfolg, da die berichtigende Eintragung ohne Vorlage eines Erbscheins nicht erfolgen kann. Für den Nachweis der Erbfolge nach § 35 GBO ist zu beachten, dass ein Erbschein nur dann nicht erforder-lich ist, wenn sich die Unrichtigkeit des Grundbuchs schon aus einer Verfü-gung von Todes wegen in formgültiger öffentlicher Urkunde sowie der Niederschrift über ihre Eröffnung ergibt. Ein eigenhändig errichtetes Testament wird auch durch nachlassgerichtliche Eröffnung nicht zu einem öffentlichen Testament. Nach § 348 FamFG hat das Nachlassgericht Verfügungen von Todes wegen zu eröffnen, das heißt, amtlich zur Kenntnis zu nehmen, und dar-über eine Niederschrift aufzunehmen. Das Nachlassgericht bekundet dabei innerhalb der Grenzen seiner Amtsbefugnis aber nur das Datum, an dem die Verfügung ins Rechtsleben tritt. Die Eröffnung bezeugt jedoch nicht, ob überhaupt eine (wirksame)

letztwillige Verfügung des Erblassers vorliegt oder ob diese für die Erbfolge maßgeblich ist; diese Prüfung bleibt dem Erbscheins-verfahren vorbehalten. Somit macht die Eröffnungsniederschrift ein eigenhändiges Testament nicht zu einer öffentlichen Urkunde im Sinne von § 415 ZPO. Dies gilt selbst dann, wenn die Niederschrift über die durch § 348
FamFG gezogenen Grenzen hinaus Feststellungen zum Inhalt des Testaments enthalten sollte. Es bedarf hier also weiterhin des Erbscheins als Nachweis nach § 35 GBO. Denn auch wenn eine Voreintragung der Erbengemeinschaft nicht erforderlich ist, muss doch für das Grundbuchamt feststehen, dass der Abschichtungsvertrag von allen Erben geschlossen wurde. Dies muss gegenüber dem Grundbuchamt wiederum in der Form des § 29 GBO, mithin durch Erbschein oder ein öffentliches Testament mit Eröffnungsniederschrift nach § 35 GBO, nachgewiesen werden. Beides ist nicht geschehen.
Die Zwischenverfügung ist allerdings aufzuheben, soweit das Grundbuchamt auch die Voreintragung aller Erben fordert. Der in § 39 GBO niedergelegte Grundsatz der Voreintragung soll dem Grundbuchamt die Legitimationsprü-fung bei nachfolgenden Eintragungen erleichtern und den eingetragenen Be-rechtigten dagegen sichern, dass ein anderer über das Recht verfügt. Dane-ben hat es nach verbreitetem Verständnis auch den Zweck, den Rechtsstand des Grundbuchs und seine Änderungen nicht nur im Endziel richtig, sondern ihn auch in allen seinen Entwicklungsstufen klar und verständlich wiederzu-geben. § 40 Abs. 1 GBO sieht eine Ausnahme hiervon vor: Überträgt ein Erbe ein Grundstück weiter, bedarf es der Voreintragung nicht. Aus dem Grund-buch ergibt sich dann nur, dass der Rechtserwerb durch Erbfolge und Auflas-sung erfolgt ist. Der Erbe ist dem Grundbuch nicht zu entnehmen.
Es ist indes kein Grund ersichtlich, warum der Fall, in dem ein oder mehrere Erben durch Erbteilsübertragung oder Abschichtungsvereinbarung aus einer Erbengemeinschaft ausscheiden und nur ein Mitglied der Erbengemeinschaft als Erbe verbleibt, der folglich Alleineigentümer der im Nachlass befindlichen Grundstücke wird, nur deshalb anders beurteilt werden soll, weil sich der Rechtserwerb nicht durch Übertragung des Grundstücks, sondern außerhalb des Grundbuchs vollzieht. Die Prüfung der Legitimation der Miterben zum Ab-schluss der Abschichtungsvereinbarung ist in gleicher Weise möglich, wie bei der Übertragung des Grundstücks durch eine Erbengemeinschaft. Es besteht kein Unterschied zu den Fällen, in denen der vorzulegende Erbschein bzw. das eröffnete notarielle Testament mehrere Personen nennt, die alle eine Bewilligung erklärt haben.

15.06.2018

Auch die Vollständigkeit des not. Nachlassverzeichnis richtet sich nach dem Kenntnisstand des Erben

Ist der Erbe dazu verurteilt worden, durch Vorlage eines notariellen Nachlassverzeichnisses Auskunft über den Nachlassbestand zu geben, ist nicht der Kenntnisstand und die Erkenntnismöglichkeit des Notars, sondern die des Erben der Maßstab dafür, ob die Auskunft vollständig gegeben wurde.
Hat der Pflichtteilsberechtigte schlüssig dargelegt, dass der Erbe noch nicht vollständig Auskunft über den Nachlassbestand gegeben hat, kann er die Zwangsvollstreckung nach § 888 ZPO betreiben und ist nicht darauf zu verweisen, vom Erben die eidesstattliche Versicherung über die Vollständigkeit der Auskunft zu verlangen.

Weiterlesen … Auch die Vollständigkeit des not. Nachlassverzeichnis richtet sich nach dem Kenntnisstand des Erben