

# Grundbuchordnung: GBO

Demharter

32., neubearbeitete Auflage 2021  
ISBN 978-3-406-75426-5  
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Rpfleger 1997, 102). Dies kann ein Grund dafür sein, die Verschmelzung der Flurstücke, nicht aber die Vereinigung der Grundstücke abzulehnen (OLG Düsseldorf Rpfleger 2000, 211). Grundsätzlich besteht die Besorgnis der Verwirrung nicht, solange aus dem GB auch nach Eintragung der Vereinigung zu ersehen ist, auf welchem Teil des nunmehr einheitlichen Grundstücks welches Recht mit welchem Rang lastet (KG Rpfleger 1989, 500; OLG Düsseldorf Rpfleger 2000, 211).

**c) Grundpfandrechte und Reallasten.** Nach dem durch das DaBaGG in § 5 Abs. 1 eingefügten Satz 2 soll im Interesse der Rechtsklarheit und zur Vermeidung von Schwierigkeiten bei der Zwangsversteigerung eine Vereinigung insbesondere dann unterbleiben, wenn die Grundstücke mit unterschiedlichen Grundpfandrechten oder Reallasten oder mit denselben Grundpfandrechten oder Reallasten mit unterschiedlicher Rangfolge belastet sind. Einer Vereinigung steht auch entgegen, dass nur eines der mehreren zu vereinigenden Grundstücke mit einem Grundpfandrecht belastet ist, während die übrigen Grundstücke unbelastet sind (OLG Düsseldorf FGPrax 2019, 155). Die gesetzliche Regelung beschränkt sich auf Verwertungsrechte. Dabei genügt es, dass die Ranggleichheit der Belastungen erst mit der Vereinigung hergestellt wird. Aufgrund der das GBamt verpflichtenden Soll-Vorschrift hat eine Vereinigung auch dann zu unterbleiben, wenn die Flurstücke nicht verschmolzen werden. S. dazu Weber MittBayNot 2014, 497. **14.1**

**d) Sonstige Fälle.** Keine Verwirrung ist zu besorgen, wenn dem jeweiligen Eigentümer eines der Grundstücke ein Recht an einem anderen Grundstück zusteht (BayObLG Rpfleger 1974, 148) oder wenn das herrschende Grundstück (oder ein Teil davon) mit dem dienenden vereinigt werden soll (vgl. BGH Rpfleger 1978, 52); gleiches gilt bei einer Vereinigung von Zuflurstücken, die mit der gleichen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit belastet sind (BayObLG Rpfleger 1977, 442). Verwirrung ist auch dann nicht zu besorgen, wenn die unterschiedliche Belastung nur darin besteht, dass eines der Grundstücke zusätzlich mit einer erstrangigen Dienstbarkeit, z. B. einem Wasserleitungsrecht, belastet ist (vgl. BayObLG Rpfleger 1987, 13 mit zust. Anm. v. Wirner DNotZ 1987, 221). S. zum Ganzen OLG Brandenburg ZfIR 2010, 25 und dazu Böttcher ZfIR 2010, 6. **14.2**

## 5. Zuständigkeit

Gehört die Führung der Grundbücher zu den Geschäftsaufgaben verschiedener Rpfleger desselben GBAmts, so entscheidet die Geschäftsverteilung (s. dazu § 5 GeschO, Nr. 1.2 BayGBGA). Werden die Grundbücher dagegen von verschiedenen GBÄmtern geführt, so ist das zuständige GBamt nach § 5 FamFG zu bestimmen (Abs. 1 Satz 2). Die Bestimmung des für die Entscheidung über den Antrag auf Eintragung der Vereinigung zuständigen Gerichts löst keine Bindungswirkung für die Entscheidung über den Antrag aus, setzt aber voraus, dass nach Einschätzung des Bestimmungsgerichts eine überwiegende Erfolgsaussicht für den Antrag besteht (OLG Hamm FGPrax 2007, 313; offen gelassen von OLG Düsseldorf FGPrax 2016, 105). Zur Zuständigkeitsbestimmung s. § 1 Rn. 26 ff. **15**

## § 5

GBO 1. Abschnitt

### 6. Entscheidung

- 16 Liegen die in R.n. 3–14 genannten Voraussetzungen vor, so muss die Vereinigung eingetragen werden; für eine Ermessensentscheidung des GBAmts ist anders als bei der Zusammenschreibung kein Raum.

### 7. Rechtsmittel

- 17 Gegen die Zurückweisung eines Vereinigungsantrags ist die unbeschränkte Beschwerde gegeben (§ 71 Abs. 1). Die erfolgte Vereinigung ist eine Eintragung i.S. des § 71 Abs. 2 Satz 1 (KGJ 31, 244); gegen sie ist daher nur die beschränkte Beschwerde zulässig (§ 71 Abs. 2 Satz 2).
- 18 Beschwerdeberechtigt ist nur der Eigentümer, nicht auch ein dinglich Berechtigter (KGJ 31, 242; OLG Karlsruhe OLG 39, 222).

### 8. Grundbuchmäßige Behandlung

- 19 Maßgebend sind § 6 Abs. 2, 5, 6 Buchst. b und c, Abs. 7 sowie § 13 Abs. 1 und 3 GBV. Hiernach ist das Verfahren kurz folgendes (s. hierzu, insbes. zur Vereinigung von WEigentumsrechten, KG Rpfleger 1989, 500):

a) **Dasselbe GBBlatt.** Sind die zu vereinigenden Grundstücke auf demselben GBBlatt eingetragen, so werden die bisherigen Eintragungen in den Sp. 1 bis 4 des Bestandsverzeichnisses rot unterstrichen. Das durch die Vereinigung entstehende Grundstück ist unter neuer laufender Nummer einzutragen. In Sp. 2 ist auf die bisherigen laufenden Nummern der beteiligten Grundstücke zu verweisen. Die Größenangabe in Sp. 4 kann entweder die Gesamtgröße oder die jeweilige Größe der vereinigten Grundstücke verlautbaren. In Sp. 5 sind die laufenden Nummern der Grundstücke anzugeben, auf welche sich die Eintragung bezieht. Der Vereinigungsvermerk in Sp. 6 lautet etwa: „Nr. 4 mit Nr. 3 vereinigt und unter Nr. 5 als ein Grundstück eingetragen am ...“ Eintragungen in der ersten bis dritten Abteilung erfolgen nicht.

- 20 b) **Verschiedene GBBlätter.** Sind die zu vereinigenden Grundstücke auf verschiedenen GBBlättern (A und B) desselben GBAmts eingetragen und soll die Vereinigung auf dem Blatt A erfolgen, so ist das auf dem Blatt B eingetragene Grundstück zunächst von diesem abzuschreiben. Sodann wird es in den Sp. 1 bis 4 des Bestandsverzeichnisses des Blatts A unter der nächsten laufenden Nummer, z. B. Nr. 2, eingetragen. Die Eintragungen zu Nr. 1 und 2 des Bestandsverzeichnisses sind darauf rot zu unterstreichen; das einheitliche Grundstück ist unter neuer laufender Nummer, z. B. Nr. 3, einzutragen. Der Vermerk in Sp. 6 lautet etwa: „Nr. 2 von Blatt B hierher übertragen, mit Nr. 1 vereinigt und unter Nr. 3 als ein Grundstück eingetragen am ...“. Über den Vermerk in der ersten Abteilung s. Muster zur GBV Anl. 2a Abt. I Sp. 4. In die zweite und dritte Abteilung sind die auf dem Blatt B eingetragenen noch bestehenden Belastungen des auf das Blatt A übertragenen Grundstücks zu übernehmen. Die Eintragung lautet etwa: „Folgende Eintragung – einzurücken die Eintragung auf Blatt B – von Blatt B hierher übertragen am ...“ oder bei noch bestehender Mithaft eines auf dem Blatt B

vorgetragenen Grundstücks „... hierher zur Mithaft übertragen am ...“; dabei ist in den Sp. 2 der zweiten und dritten Abteilung als belastetes Grundstück die Nr. 2, nicht etwa die Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses anzugeben.

**c) Verschiedene GBÄmter.** Werden die Grundbücher der zu vereinigen- 21  
den Grundstücke von verschiedenen GBÄmtern geführt, so kommt noch die den Zuständigkeitswechsel regelnde Vorschrift des § 25 GBV in Betracht.

**d) Zuflurstück.** Nicht geregelt hat die GBV die grundbuchmäßige Be- 22  
handlung der Vereinigung eines Zuflurstücks mit einem GBGrundstück; sie ist in entsprechender Anwendung der Bestimmungen über die Vereinigung vorzunehmen, wobei der nur vorübergehenden rechtlichen Selbstständigkeit des Zuflurstücks Rechnung zu tragen ist (BayObLG Rpfleger 1974, 148 mit einem EintrMuster).

**e) Verschmelzung.** Die katastermäßige Verschmelzung der Flurstücke, aus denen die zu vereinigenen Grundstücke bestehen, kann im GB erst nach der Vereinigung vollzogen werden (OLG Hamm FGPrax 2007, 313).

#### 9. Wirkung der Vereinigung

**a) Belastungen.** Die vereinigten Grundstücke verlieren ihre Selbststän- 23  
digkeit und werden nichtwesentliche Bestandteile des einheitlichen Grundstücks (KGJ 31, 241; OLG Saarbrücken OLGZ 1972, 137; BGH Rpfleger 1978, 52). Belastungen bleiben in dem bisherigen Umfang bestehen, keines der früheren Grundstücke haftet für die Lasten der übrigen (KGJ 30, 195; OLG Saarbrücken OLGZ 1972, 137; OLG Hamm Rpfleger 2003, 349; s. auch BGH Rpfleger 1978, 52); die Zwangsversteigerung kann in jedes der früheren Grundstücke gesondert betrieben werden (KGJ 31, 242); s. zum Ganzen OLG Düsseldorf Rpfleger 2000, 211, ferner BGH Rpfleger 2006, 150 mit Anm. v. Dümig ZfR 2006, 222 und Morvilius MittBayNot 2006, 299. Entsprechendes gilt bei einer Vereinigung von Zuflurstücken, WEigentumsrechten (s. dazu KG Rpfleger 1989, 500, aber auch Streuer Rpfleger 1992, 184) oder grundstücksgleichen Rechten. Soll eines der früheren Grundstücke belastet werden, so ist nach § 7 zu verfahren. Wird bei der Umschreibung des GB die Beschränkung der Belastung mit einer Grunddienstbarkeit auf die Fläche eines der an der Vereinigung beteiligten Grundstücke nicht übernommen, so wird das GB unrichtig, weil es die Belastung des gesamten durch Vereinigung entstandenen einheitlichen Grundstücks ausweist. Die Veräußerung des herrschenden Grundstücks kann zu einem gutgläubigen Erwerb der Grunddienstbarkeit führen (OLG Hamm Rpfleger 2003, 349).

**b) Herrschendes Grundstück.** Wird mit dem herrschenden Grund-  
stück einer Grunddienstbarkeit ein anderes Grundstück vereinigt, erstreckt sich die Berechtigung formal auf das einheitliche Grundstück. Die Ausübung der Berechtigung aus der Grunddienstbarkeit ist aber zugunsten des Teils des früher herrschenden Grundstücks beschränkt. Etwas anderes kann nur durch Neubestellung der Grunddienstbarkeit zugunsten des anderen Grundstücks erreicht werden (KG JFG 13, 314 für den Fall der Zuschreibung). Um einen

## § 6

GBO 1. Abschnitt

einheitlichen Rang der Grunddienstbarkeit zu erreichen, kann dazu die Mitwirkung dinglich Berechtigter an dem dienenden Grundstück erforderlich sein (§ 880 Abs. 1 BGB). Die Ausübungsbeschränkung zugunsten eines Teils des einheitlichen Grundstücks hat dann keine praktischen Auswirkungen, wenn es für die Ausübung der Berechtigung weder auf die Größe des herrschenden Grundstücks noch auf die Lage eines Teils davon ankommt (BayObLG DJZ 1933, 1439). Wird die Vereinigung rückgängig gemacht, erlischt die Grunddienstbarkeit für das mit dem ursprünglich herrschenden Grundstück vereinigte Grundstück (§ 1025 Satz 2 BGB). S. zum Ganzen BayObLG FGPrax 2003, 10).

**c) Zwangsversteigerung.** Wie die Teilung eines Grundstücks ist die Vereinigung eine Verfügung i. S. v. § 23 ZVG. Die sich daraus ergebenden Folgen sind dieselben wie bei einer Teilung (s. dazu § 7 Rn. 15).

### 10. Vorschriftswidrige Vereinigung

- 24 Ist eine Vereinigung eingetragen worden, obwohl ihre sachlichrechtlichen Voraussetzungen fehlten, insbes. keine auf Vereinigung gerichtete Willenserklärung des Eigentümers vorlag, so ist das GB unrichtig (KGJ 49, 235); auch inhaltliche Unzulässigkeit der Eintragung ist denkbar; es gilt § 53 Abs. 1 (KGJ 31, 239). Hingegen ist es unschädlich, wenn lediglich gegen § 5 Abs. 1 Satz 1 verstoßen wurde, d. h. der Vereinigungsantrag wegen bestehender Verwirrungsgefahr zurückzuweisen gewesen wäre (BGH Rpfleger 2006, 150 mit Anm. v. Dümig ZfR 2006, 222 und Morvilius MittBayNot 2006, 229).

### 11. Wiederaufhebung

- 25 Eine Wiederaufhebung der Vereinigung ist nur durch Teilung des einheitlichen Grundstücks möglich (BayObLG DNotZ 1958, 393); Näheres über die Teilung s. § 7 Rn. 2 ff. Für eine Wiederaufhebung von Amts wegen ist auch dann kein Raum, wenn sich nachträglich ergibt, dass infolge der Vereinigung Verwirrung zu besorgen ist. Bei entsprechender Belehrung wird ein einsichtiger Eigentümer aber in den meisten Fällen dazu veranlasst werden können, die Wiederaufhebung herbeizuführen.

### 12. Kosten

- 26 Für die Eintragung der ohne Eigentumsübergang stattfindenden Vereinigung wird eine Gebühr von 50 EUR erhoben (Nr. 14160 Nr. 3 GNotKG).  
Gebührenfrei ist die Eintragung der Vereinigung, wenn die das amtliche Verzeichnis nach § 2 Abs. 2 führende Behörde bescheinigt, dass die Grundstücke örtlich und wirtschaftlich ein einheitliches Grundstück darstellen oder die Grundstücke zu einem Hof gehören.

### Zuschreibung

**6** (1) Ein Grundstück soll nur dann einem anderen Grundstück als Bestandteil zugeschrieben werden, wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. Werden die Grundbücher von verschiedenen Grund-

**buchämtern geführt, so ist für die Entscheidung über den Antrag auf Zuschreibung und, wenn dem Antrag stattgegeben wird, für die Führung des Grundbuchs über das ganze Grundstück das Grundbuchamt zuständig, das das Grundbuch über das Hauptgrundstück führt.**

(2) § 5 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden.

#### Inhaltsübersicht

1. Allgemeines .....	1
2. Grundstücke .....	3
3. Zuschreibungserklärung .....	9
4. Keine Verwirrung .....	16
5. Zuständigkeit .....	17
6. Entscheidung .....	18
7. Rechtsmittel .....	19
8. Grundbuchmäßige Behandlung .....	21
9. Wirkung der Zuschreibung .....	22
10. Vorschriftswidrige Zuschreibung .....	26
11. Wiederaufhebung .....	27
12. Kosten .....	28

### 1. Allgemeines

§ 6 befasst sich mit der Zuschreibung von Grundstücken. Er ergänzt § 890 Abs. 2 BGB, nach dem ein Grundstück dadurch zum Bestandteil eines anderen Grundstücks gemacht werden kann, dass der Eigentümer es diesem im GB zuschreiben lässt. Die Zuschreibung als Bestandteil ist nur eine besondere Art der Vereinigung und unterscheidet sich von dieser im Hinblick auf § 1131 BGB lediglich in ihrer Wirkung (BGH DNotZ 1954, 197; BayObLG 1954, 271). Eine Zuschreibung als Zubehör kennt das geltende Recht nicht mehr. Die Zuschreibung gem. § 6 ist anders als die Zusammenschreibung gem. § 4 kein rein grundbuchtechnischer, sondern ein sachlichrechtlicher Vorgang. § 6 Abs. 2 ist durch das RegVVG angefügt und durch das DaBaGG neu gefasst worden.

Auf Grund des Vorbehalts in dem durch das DaBaGG aufgehobenen Art. 119 Nr. 3 EGBGB konnte die Zuschreibung eines Grundstücks als Bestandteil eines anderen durch die Landesgesetzgebung ganz untersagt oder über § 6 Abs. 2 i. V. m. § 5 Abs. 2 hinaus beschränkt werden (vgl. auch Art. 1 Abs. 2 EGBGB). In Bayern bestanden derartige Vorschriften nicht mehr. In Baden-Württemberg galt Art. 30 AGBGB v. 26.11.1974 (GBl. 498).

Vgl. zum Folgenden auch Röll, Grundstücksteilungen, Vereinigungen und Bestandteilszuschreibungen im Anschluss an Vermessungen, DNotZ 1968, 523.

### 2. Grundstücke

**a) GBGrundstücke.** Es muss sich wie bei der Vereinigung um GB-Grundstücke (s. § 2 Rn. 15) handeln; zu den Besonderheiten, wenn an einem der Grundstücke WEigentum begründet ist, s. Rn. 7. Ein Grundstück kann immer nur einem, nicht aber mehreren Grundstücken als Bestandteil zugeschrieben werden; hingegen ist es möglich, einem Grundstück mehrere

## § 6

### GBO 1. Abschnitt

Grundstücke als Bestandteil zuzuschreiben (KG HRR 1941 Nr. 602; OLG Düsseldorf JMBINRW 1963, 189). Eine Katasterparzelle, die Teil eines Grundstücks ist, kann einem anderen Grundstück erst nach grundbuchmäßiger Verselbstständigung als Bestandteil zugeschrieben werden. Bei anderen Grundstücksteilen hat der grundbuchmäßigen Verselbstständigung nach § 2 Abs. 3 die katastermäßige vorzugehen.

- 4 **b) Zuflurstücke.** Kommt der Verselbstständigung für Kataster und GB nur vorübergehende Bedeutung zu, so genügt es, wenn der beschränkt zu verselbstständigende Grundstücksteil als sog. Zuflurstück bezeichnet wird; das Zuflurstück gilt für die Anwendung des § 890 BGB als selbstständiges Grundstück, ist aber nicht als selbstständiges Grundstück in das GB zu übernehmen (s. hierzu § 5 Rn. 4). Zuflurstücke können daher einem Grundstück zugeschrieben werden (BayObLG Rpfleger 1995, 151); ein Zuflurstück kann aber auch einem anderen Zuflurstück als Bestandteil zugeschrieben werden (KEHE/Keller Rn. 5, 6; Meikel/Böttcher Rn. 9, 13; Roellenbleg DNotZ 1971, 286; a.M. BayObLG DNotZ 1958, 388; Rpfleger 1972, 18; OLG Frankfurt Rpfleger 1976, 245).
- 5 **c) Miteigentumsanteile.** Sie sind der Zuschreibung untereinander oder zu einem Grundstück selbst dann nicht fähig, wenn sie nach § 3 Abs. 4 selbstständig gebucht sind (BayObLG Rpfleger 1994, 108; einschränkend: Bünger NJW 1964, 583; 1965, 2095; gegen diesen jedoch Staudenmaier NJW 1964, 2145). Jedoch kann ein **WEigentumsrecht** einem anderen WEigentumsrecht zugeschrieben werden, sofern das jeweilige Sondereigentum mit Miteigentum am selben Grundstück verbunden ist (BGH FGPrax 2014, 2). Das durch die Zuschreibung entstehende neue WEigentum braucht nicht in sich abgeschlossen zu sein (LG Ravensburg Rpfleger 1976, 303; a.M. KEHE/Keller § 5 Rn. 9). Auch kann ein WEigentum einem Grundstück zugeschrieben werden und umgekehrt (BayObLG Rpfleger 1994, 108; OLG Hamm NJW-RR 1996, 1100; a.M. OLG Düsseldorf JMBINRW 1963, 189). Entsprechendes gilt für das **WERbbaurecht** (OLG Hamm FGPrax 2007, 62 mit Anm. v. Morvilius MittBayNot 2007, 492).
- 6 **d) Grundstücksgleiche Rechte.** Auch grundstücksgleiche Rechte (s. § 3 Rn. 6, 7) können, falls sie gleichartig sind (Meikel/Böttcher Rn. 14), durch Zuschreibung miteinander verbunden werden; zur Zuschreibung von Erbbaurechten s. Anh. zu § 8 Rn. 16. Grundsätzlich zulässig ist ferner die Zuschreibung eines grundstücksgleichen Rechts zu einem Grundstück sowie die Zuschreibung eines Grundstücks zu einem grundstücksgleichen Recht (KEHE/Keller Rn. 8; Meikel/Böttcher Rn. 10). Umstritten ist, ob ein grundstücksgleiches Recht, z.B. ein Erbbaurecht, dem Grundstück, an dem es lastet, zugeschrieben werden kann oder umgekehrt dieses Grundstück dem Erbbaurecht. Das KG hat die Zuschreibung des Grundstücks zu dem darauf lastenden Erbbaurecht nicht für zulässig erachtet (DNotZ 2011, 283; ebenso OLG Hamm FGPrax 2019, 107; offen gelassen von BayObLG Rpfleger 1999, 327; a.M. OLG Jena Rpfleger 2018, 256 mit zust. Anm. v. Böhlinger). Zur Zuschreibung von Grundstück und Gebäudeeigentum im Gebiet der ehemaligen DDR s. OLG Jena Rpfleger 1998, 195; LG Mühl-

hausen Rpfleger 1998, 196; LG Dresden Rpfleger 1999, 271. Zuschreibungen zwischen Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten des Landesrechts (s. dazu § 3 Rn. 7), sollen nicht vorgenommen werden (§ 143 Abs. 3; s. dort Rn. 9). Nicht statthaft ist die Zuschreibung eines Bergwerkseigentums als Bestandteil eines Grundstücks oder eines Grundstücks als Bestandteil eines Bergwerkseigentums (§ 9 Abs. 2 BBergG); am 1.1.1982 bestehende Zuschreibungen bleiben hiervon unberührt; die Länder können aber Vorschriften über ihre Aufhebung erlassen, s. § 151 Abs. 2 Nr. 3, § 154 Abs. 1 BBergG.

**e) Gleicher Eigentümer.** Die Grundstücke (Zuflurstücke, WEigentumsrechte) müssen spätestens im Zeitpunkt der Neueintragung demselben Eigentümer gehören, die grundstücksgleichen Rechte demselben Berechtigten zustehen; über Einzelheiten s. § 5 Rn. 7. Es wird jedoch für zulässig erachtet, ein in gewöhnlichem Miteigentum stehendes Grundstück einem anderen Grundstück, an dem **WEigentum** gebildet ist, als Bestandteil zuzuschreiben, sofern denselben Personen jeweils die gleichen Miteigentumsanteile an beiden Grundstücken gehören (OLG Frankfurt Rpfleger 1973, 394). Voraussetzung ist aber, dass an dem zuzuschreibenden Grundstück WEigentum gebildet wird. Sondereigentum muss an diesem Grundstück jedoch nicht geschaffen werden. Es genügt, dass im Zusammenhang mit der Zuschreibung vereinbart wird, die vorhandene Teilungserklärung oder der Teilungsvertrag solle sich auf das zuzuschreibende Grundstück erstrecken. Damit wird die Verbindung der Miteigentumsanteile an diesem Grundstück mit dem bereits bestehenden jeweiligen Sondereigentum bewirkt (OLG Oldenburg Rpfleger 1977, 22, OLG Frankfurt Rpfleger 1993, 396; ZWE 2006, 341 und 343 mit Anm. v. Demharter).

**f) Räumlicher Zusammenhang.** § 6 Abs. 2 erklärt § 5 Abs. 2 für entsprechend anwendbar; es gilt daher das zur Vereinigung Ausgeführte entsprechend (s. dazu § 5 Rn. 8). Größe und Wert der beteiligten Grundstücke spielen für die Zuschreibung keine Rolle (BayObLG Rpfleger 1994, 108).

### 3. Zuschreibungserklärung

Die Bestandteilszuschreibung erfordert sachlichrechtlich eine hierauf gerichtete Erklärung des Eigentümers gegenüber dem GBAmt und die Eintragung in das GB. Einer Zustimmung der dinglich Berechtigten bedarf es nicht (KG 43, 124).

Verfahrensrechtlich erfordert die Bestandteilszuschreibung einen EintrAntrag und eine EintrBewilligung. Die sachlichrechtliche Zuschreibungserklärung stellt zugleich die **EintrBewilligung** dar (BayObLG NJW-RR 1991, 465) und bedarf deshalb der Form des § 29 Abs. 1 Satz 1. Im Hinblick auf § 39 Abs. 1 muss der Eigentümer der durch die Zuschreibung zu verbindenden Grundstücke als solcher eingetragen sein; jedoch genügt es, wenn bei der Zuschreibung eines Zuflurstücks das Eigentum gleichzeitig mit der Bestandteilszuschreibung erworben wird (BayObLG NJW-RR 1991, 465).

Der **EintrAntrag** kann im Hinblick auf § 13 Abs. 1 Satz 2 nur von dem Eigentümer, nicht von einem dinglich Berechtigten gestellt werden; letzterer

## § 6

### GBO 1. Abschnitt

ist durch § 1131 BGB höchstens mittelbar beteiligt (BayObLG DNotZ 1977, 242). Ersetzt der Antrag, wie in der Regel, die Zuschreibungserklärung und damit auch die EintrBewilligung, so bedarf er nach § 30 der Form des § 29 Abs. 1 Satz 1 (KGJ 30, 180; BayObLG 1976, 188); eine Beurkundungs- und Beglaubigungsbefugnis der Vermessungsbehörden (s. § 5 Rn. 11) besteht hier nicht.

- 11 Wegen der unterschiedlichen rechtlichen Wirkungen von Vereinigung und Bestandteilszuschreibung, insbes. im Hinblick auf § 1131 BGB, müssen die Erklärungen zumindest im Weg der Auslegung zweifelsfrei ergeben, ob eine **Vereinigung oder eine Zuschreibung** gewollt ist (s. hierzu § 5 Rn. 12).
- 12 Soll ein Grundstück, zu dessen Belastung mit Grundpfandrechten eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, einem mit solchen Rechten belasteten Grundstück als Bestandteil zugeschrieben werden, so bedarf es im Hinblick auf § 1131 BGB der behördlichen Genehmigung, es sei denn, dass die nämliche Belastung bereits auf dem zuzuschreibenden Grundstück ruht (JFG 12, 340; einschränkend jedoch BayObLG RdL 1960, 319).
- 13 Ist die Belastung eines Grundstücks mit Grundpfandrechten unzulässig, so darf es einem mit solchen Rechten belasteten Grundstück im Hinblick auf § 1131 BGB nicht als Bestandteil zugeschrieben werden (JFG 16, 218 betr. SchRegG).  
Wird bei Zuschreibung einer Grundstücksteilfläche zu einem Grundstück, für das gem. § 9 ein Geh- und Fahrrecht an der zugeschriebenen Fläche im GB eingetragen ist, dieses Recht aufgehoben, so werden dadurch die Grundpfandgläubiger des herrschenden Grundstücks nicht berührt (BayObLG Rpfleger 1995, 151); ihre Bewilligung ist also nicht erforderlich.
- 14 Zum Erfordernis des Entgeltlichkeitsnachweises, wenn die Zuschreibung von einem Testamentsvollstrecker beantragt wird, s. JFG 17, 63.
- 15 Erwirbt ein in Gütergemeinschaft lebender, allein zur Verwaltung des Gesamtguts berechtigter Ehegatte ein Grundstück mit der Maßgabe, dass es bei der Eigentumsumschreibung einem mit Grundpfandrechten belasteten Gesamtgutsgrundstück als Bestandteil zugeschrieben werden soll, so bedarf der Zuschreibungsantrag nicht der Zustimmung des anderen Ehegatten (LG Augsburg Rpfleger 1965, 369).

#### 4. Keine Verwirrung

- 16 Der Antrag auf Zuschreibung muss zurückgewiesen werden, wenn von dieser Verwirrung zu besorgen ist (Satz 1). Es gilt das zu § 5 Rn. 13, 14 Ausgeführte entsprechend; s. auch OLG Schleswig Rpfleger 1982, 371; OLG Frankfurt Rpfleger 1993, 396; BayObLG Rpfleger 1995, 151. Die nach dem entsprechend anwendbaren § 5 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 erforderliche Rangleichheit kann auch dadurch erreicht werden, dass eine Erstreckung kraft Gesetzes (vgl. § 1131 BGB) eintritt (s. Rn. 23). Im Übrigen genügt es, dass die Rangleichheit aufgrund entsprechender Rangänderungserklärungen mit der Eintragung der Bestandteilszuschreibung hergestellt wird (OLG Hamm FGPrax 2015, 245). Werden die Flurstücke, aus denen das Grundstück nach der Zuschreibung besteht, auch katastermäßig verschmolzen, so ist wegen der möglichen Verwicklungen in der Zwangsversteigerung regelmäßig Ver-