

GBO-Verfahren und Grundstückssachenrecht

Leitfaden und Lehrbuch

von

Kurt Stöber, Theodor Morvilius

3. Auflage

GBO-Verfahren und Grundstückssachenrecht – Stöber / Morvilius

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Grundbuchrecht, Registerrecht



Verlag C.H. Beck München 2012

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 61479 8

kung. Eine vormerkungswidrig etwa schon vorgenommene (nach § 883 Abs. 2 BGB unwirksame) Verfügung wird damit voll wirksam. Ein gesichert gewesener (fortbestehender) Anspruch kann nach Erlöschen der Vormerkung daher nicht mehr als gesichert durchgesetzt werden. Ein schuldrechtlicher Anspruch, der noch besteht (z.B. weil bei Lebzeiten des Berechtigten eine aufschiebende Bedingung für Geltendmachung des Auflassungsanspruchs eingetreten ist) und seine Durchsetzbarkeit sind dann nicht mehr gesichert. Ein Rückstand der erloschenen Vormerkung ist der „rückständige“ (ungesicherte) schuldrechtliche Anspruch nicht¹. Besteht der Anspruch zeitlich unbegrenzt und ist auch die ihn sichernde Vormerkung zeitlich ohne Begrenzung bestellt, kann es beim Tod des Berechtigten ebenfalls keine Rückstände geben, weil der fortbestehende Anspruch durch die gleichfalls fortbestehende Vormerkung für den Rechtsnachfolger gesichert bleibt. Das Grundbuch ist nur insoweit unrichtig, als es den Verstorbenen als Berechtigten ausweist.²

3. Sind **Rückstände ausgeschlossen**, dann genügt zur Löschung nach § 22 Abs. 1 GBO der **Nachweis des Todes** des Berechtigten (Vorlage der Sterbeurkunde, des Todeserklärungsbeschlusses mit Rechtskraftvermerk). Sofern es sich um ein Grundpfandrecht handelt, ist zusätzlich die Zustimmung des Eigentümers erforderlich (§ 27 Satz 1 GBO).

Immer **möglich** ist die Löschung ohne Beachtung des Sperrjahres, wenn der ausgewiesene **Rechtsnachfolger** sie **bewilligt** und dies auch dann, wenn der Rechtsnachfolger vorher widersprochen hatte.

III. Löschungsklausel

1. Eine Bewilligung des Rechtsnachfolgers des Berechtigten für die Löschung eines Lebenszeitrechts erübrigt sich in den Fällen des § 23 Abs. 1 GBO, wenn die Beteiligten in das Grundbuch den Vermerk eintragen lassen, „dass zur Löschung des Rechtes der Nachweis des Todes des Berechtigten genügen soll“ Eine derartige Löschungsklausel bzw. Löschungserleichterung (§ 23 Abs. 2 GBO), dient der Verfahrensvereinfachung und der Vermeidung von Kosten und Weiterungen, mit denen die Beschaffung der Bewilligung samt Rechtsnachfolgenachweis vielfach verbunden ist.³ Die Eintragung der Löschungsklausel erfordert als Ausnahme von § 23 Abs. 1 GBO, dass

- das Recht (gesetzlich oder rechtsgeschäftlich) auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränkt ist. Bei einer ohne zeitliche Begrenzung bestellten Auflassungsvormerkung kann daher keine Löschungsklausel eingetragen werden.⁴
- Rückstände von Leistungen nicht ausgeschlossen sind. Trifft dies zu, so genügt für die Löschung der Todesnachweis, wenn nicht anderweitige Hinderungsgründe entgegenstehen. Daher ist bei der Eigentumsvormerkung, weil keine Rückstände möglich sind, die Eintragung einer Lö-

¹ So BGH 117, 390 = DNotZ 1992, 569 = NJW 1992, 1683 = Rpfleger 1992, 287.

² Siehe dazu BGHZ 130, 385 = DNotZ 1996, 453 = NJW 1996, 59 = Rpfleger 1996, 100 = ZIP 1995, 1999.

³ Denkschrift S. 157.

⁴ BGHZ 130, 385 aaO.

schungsklausel ausgeschlossen¹. Dessen ungeachtet ist, wenn der Vormerkung nachträglich ein neuer Anspruch unterlegt (Rn. 59) oder der bisherige Anspruch im Umfang erweitert wurde (Rn. 61), ohne dass dafür eine neue Grundbucheintragung erforderlich war, in solchen Fällen eine Löschungsbewilligung der Erben des verstorbenen Berechtigten unumgänglich.

398 2. a) Für die **Eintragung** der Löschungsklausel **zugleich mit dem Recht**, bedarf es der Bewilligung des Bestellers des Rechts, somit des Eigentümers oder des Inhabers des Rechts (z.B. der Hypothek), an dem das Lebenszeitrecht (z.B. ein Nießbrauch) bestellt wird. Nur er ist Betroffener (§ 19 GBO), weil das Recht von vorneherein mit der formellrechtlichen Erleichterung der Löschbarkeit bei Tod entsteht. Einer Bewilligung des (zukünftigen) Berechtigten bedarf es nicht.² Die Eintragung erfolgt in der Hauptspalte der Abt. II oder III des Grundbuchs. Eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung ist insoweit nicht möglich.

399 b) Zur **nachträglichen Eintragung** der Löschungsklausel ist die Bewilligung des Berechtigten des löschraren Rechts erforderlich, weil sein Recht formellrechtlich beschränkt wird, nicht aber auch dasjenige des Bestellers.

400 3. **Eintragungswortlaut:**

Zur Löschung des Rechts genügt der Nachweis des Todes des Berechtigten;

auch (so GBV Anlage 1 Abt II Nr. 1):

Löschrar bei Todesnachweis.

401 4. Die Löschungsklausel (§ 23 Abs. 2 GBO) gewährt nur eine formellrechtliche Erleichterung der Löschrbarkeit für den Fall des Todes des Berechtigten. Ein Verlust des materiellen Rechts auf die Leistungsrückstände tritt allein durch die Löschung nicht ein. Die Rückstände verlieren lediglich die buchungsmäßige Grundlage, die dingliche Berechtigung aber erlischt damit noch nicht³. Ein Rechtsverlust droht jedoch bei einem gutgläubigen Erwerb Dritter.

B. Sonstige zeitliche Beschränkung (§ 24 GBO)

I. Zeitlich beschränkte Rechte

402 Zeitlich beschränkt sein können Rechte durch rechtsgeschäftliche Inhaltsbestimmung, die materiell rechtlich eine Einigung und Eintragung erfordert (§ 873 Abs. 1 BGB), wobei die Eintragung nicht durch Bezugnahme nach § 874 BGB erfolgen kann. Möglich ist die Bestellung von Rechten mit – **auflösender Bedingung** (§ 158 Abs. 2 BGB);

Beispiele: Wohnungsrecht für die Dauer des ledigen Standes oder bis zur Vollen-
dung des 21. Lebensjahres des Berechtigten; Reallast bis zum Tod eines Elternteils
(sonst eines Dritten).

¹ BGHZ 117, 390 und 130, 385 = je aaO.

² BGHZ 66, 341 = DNotZ 1976, 490 = NJW 1976, 962 = Rpfleger 1976, 206.

³ BGHZ 66, 341, 348 aaO.

B. Sonstige zeitliche Beschränkung

Ausnahme: Erbbaurecht (§ 1 Abs. 4 ErbbauRG) und Dauerwohnrecht (§ 33 Abs. 1 Satz 2 WEG),

- Bestimmung eines Endtermins (Zeitbestimmung, § 163 BGB)

Beispiel: Reallast oder Nießbrauch bis 31. Dez. 2017.

Auch auflösende Bedingung und Zeitbestimmung zusammen (nebeneinander) sind möglich, desgleichen auflösende Bedingung oder Zeitbestimmung (Fall des § 24 GBO) und Beschränkung des Rechts auf Lebenszeit (Fall des § 23 GBO).

II. Vornahme der Löschung

1. Falls **Rückstände** von Leistungen **nicht ausgeschlossen sind**, kann ein zeitlich beschränktes Recht nicht nach der Regel des § 22 Abs. 1 GBO bereits mit Unrichtigkeitsnachweis gelöscht werden, wenn Bedingungseintritt oder Zeitablauf belegt sind, sondern nur mit **Bewilligung** des Berechtigten (§ 19 GBO). Ferner bedarf es für die Löschung von Grundpfandrechten stets auch noch der Zustimmung des Eigentümers (§ 27 Satz 1 GBO). Ansonsten ist nach § 24 GBO auf Grund entspr. Anwendung des § 23 Abs. 1 GBO die Löschung nur möglich

- nach Ablauf eines Jahres, wenn der Berechtigte (Rechtsnachfolger) nicht widersprochen hat,
- oder wenn im Grundbuch die Löschungserleichterung des § 23 Abs. 2 GBO eingetragen ist.

2. Eintragungswortlaut:

Zur Löschung des Rechts genügt der Nachweis [z.B.] der Eheschließung des Berechtigten;

auch

Löschbar bei Heiratsnachweis;

Löschbar bei Bedingungseintritt;

Löschbar bei Todesnachweis der/des ... [Dritten].

III. Vorzeitiges Erlöschen mit Tod des Berechtigten

Eine Löschungserleichterung, die nur eine Löschung vorsieht bei Nachweis des Todes eines Dritten oder dem Eintritt einer sonst auflösenden Bedingung, rechtfertigt die Löschung eines Rechts (z.B. Nießbrauchs) nicht, wenn der Tod des Berechtigten, mit dem das Recht erlischt, (§ 1061 Satz 1 BGB) nachgewiesen wird. Eine sofortige Löschung mit dem Tod des Berechtigten würde eine weitergehende Löschungsklausel erfordern, die auch die Regelung des § 23 Abs. 2 GBO umfasst.¹

¹ LG München DNotZ 1954, 206; LG Nürnberg-Fürth DNotZ 1954, 264.

§ 14. Abtretung und Belastung von Briefrechten (§ 26 GBO)

beck-shop.de

I. Abtretung eines Briefrechts

406 Die **Übertragung** (= Abtretung) einer Briefhypothek, Briefgrundschuld oder Briefrentenschuld kann **außerhalb des Grundbuchs** erfolgen. Sie erfordert

- einen **dinglichen Abtretungsvertrag** des bisherigen und des neuen Gläubigers (§ 398 BGB) über die Forderung bei der Hypothek bzw. über das eingetragene Recht selbst bei der Grund- und Rentenschuld und dazu die Erteilung der Abtretungserklärung des bisherigen Gläubigers in schriftlicher Form (§ 126 BGB) sowie
- die **Übergabe des Briefes** (§ 1154 Abs. 1 BGB, bei Grund- und Rentenschuld i.V.m. § 1192 Abs. 1, § 1199 Abs. 1 BGB).

Die schriftliche Form der Abtretungserklärung kann jedoch dadurch ersetzt werden, dass die Abtretung in das Grundbuch eingetragen wird (§ 1154 Abs. 2 BGB). Wird die Eintragung der Abtretung dabei aufgrund einer Eintragungsbewilligung (§ 19 GBO) vorgenommen, so ist diese rechtsbegründend.

II. Abtretungserklärung als Eintragungsgrundlage

407 1. Für die **Eintragung** der Übertragung (Abtretung) eines Briefgrundpfandrechts ist die verfahrensrechtliche Vorschrift des § 26 GBO im Hinblick auf die Regelung des materiellen Rechts den Bedürfnissen und Gewohnheiten des geschäftlichen Verkehrs entsprechend angepasst.¹ Demzufolge reicht es für eine Berichtigung des Grundbuchs aus, wenn statt einer Eintragungsbewilligung die **Abtretungserklärung** des bisherigen Gläubigers in öffentlich beglaubigter Form (§ 29 Abs. 1 GBO) vorgelegt wird (§ 26 Abs. 1 GBO), sowie ferner der daneben stets erforderliche Brief (§§ 41 Abs. 1, 42 Satz 1 GBO).² Eine Berichtigung des Grundbuchs über § 22 Abs. 1 GBO, was auch möglich wäre, würde zudem einen Nachweis der für die Einigung zum Rechtsübergang erforderlichen Annahmeerklärung des neuen Gläubigers nebst Briefübergabe erfordern. Fehlt die Annahmeerklärung, was nach § 26 Abs. 1 GBO nicht zu prüfen ist, so wird mit der Eintragung nur auf Grund der Abtretungserklärung, vor allem, wenn sie der bisherige Gläubiger beantragt hat (§ 13 Abs. 1 GBO), das Grundbuch unrichtig (wie bei einer bewilligten Eintragung, wenn keine Einigung erzielt ist). Erfolgt sie nachträglich und kommt damit eine rechtswirksame Einigung zustande, dann wird mit dem (nachträglichen) Rechtsübergang das (bis dahin unrichtige) Grundbuch richtig. Weil die Eintragung der Abtretung mit vorgelegter Abtretungserklärung auch den erst nachträglich außerhalb des Grundbuchs eintretenden Rechtsübergang grundbuchmäßig zum Ausdruck bringt, hat sie stets Berichtigungscharakter.

¹ Denkschrift S. 158.

² BayObLGZ 1987 = DNotZ 1988, 111 = Rpfleger 1987, 363.

2. **Verfahrensrechtlich** erleichtert § 26 Abs. 1 GBO nicht den Unrichtigkeitsnachweis (§ 22 Abs. 1 GBO), sondern die Abtretungserklärung ersetzt als Eintragungsgrundlage die Bewilligung (§ 19 GBO). Die Besonderheit dieser Regelung erklärt sich mit dem Grundsatz, dass ansonsten die für Rechtsänderung nötige materiell-rechtliche Willenserklärung nicht zugleich die verfahrensrechtliche Bewilligung einschließt. 408

III. Abtretung eines Grundpfandrechts ohne Brief

Für die Abtretung (Übertragung) einer **Buchhypothek**, -grundschuld oder -rentenschuld ist die Grundbucheintragung rechtsändernd erforderlich (§ 873 Abs. 1 mit § 1154 Abs. 3 BGB), mit der Folge, dass § 26 Abs. 1 GBO **keine Anwendung** findet. Auch die Pfändung und Überweisung eines Grundpfandrechts an Zahlungs Statt (§§ 830, 837 ZPO) und die Fälle des gesetzlichen Rechtsübergangs (z.B. § 1143 mit § 401 Abs. 1 BGB) fallen nicht unter die Regelung des § 26 Abs. 1 GBO und dies auch nicht entsprechend. Insofern hat die berichtigende Eintragung in das Grundbuch nach § 22 Abs. 1 GBO durch Nachweis der Unrichtigkeit, z.B. durch die Vorlage des zugestellten Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses oder aufgrund einer Bewilligung des Betroffenen zu erfolgen. 409

IV. Weitere Fälle für Ersatz der Eintragungsbewilligung

- Entsprechend gilt § 26 Abs. 1 GBO nach dessen Abs. 2, wenn 410
- die **Belastung** einer Briefhypothek, Briefgrundschuld oder Briefrentenschuld **mit einem Nießbrauch** (§ 1068 BGB) oder einem **Pfandrecht** (§ 1273 BGB) eingetragen werden soll. Die Eintragungsgrundlage bildet dann an Stelle der Eintragungsbewilligung des Betroffenen (§ 19 GBO), die Belastungserklärung des Rechtsinhabers in der Form des § 29 Abs. 1 GBO. Die Einigung mit der Annahme durch den Nießbraucher (§ 1069 Abs. 1 BGB) oder den Pfandgläubiger (§ 1274 Abs. 1 Satz 1 BGB) braucht daher nicht nachgewiesen werden.
 - die **Übertragung oder Belastung einer Forderung** eingetragen werden soll, für die ein eingetragenes **Recht** nach rechtsgeschäftlicher Belastung, infolge Zwangsvollstreckung oder kraft Gesetzes **als Pfand haftet**. Materiell-rechtlich geht bei Abtretung der Forderung auch das Pfandrecht auf den neuen Gläubiger über (§ 401 Abs. 1, § 1250 Abs. 1 BGB) und wenn die Forderung belastet wird, umfasst die Belastung auch das Pfandrecht (§ 1069 Abs. 1, § 1274 Abs. 1 BGB). An Stelle der Eintragungsbewilligung des Betroffenen (§ 19 GBO) genügt ebenso in diesen Fällen als Eintragungsgrundlage die Abtretungs- oder Belastungserklärung des bisherigen Gläubigers, die jeweils der Form des § 29 Abs. 1 GBO zu entsprechen hat.

§ 15. Nachweis der Eintragungsunterlagen (§§ 29, 30, 32, 33 GBO)

beck-shop.de

A. Beibringung

I. Vorlage der Eintragungsunterlagen

- 411 Im **Antragsverfahren** (§ 13 Abs. 1 GBO) hat der **Antragsteller** dem Grundbuchamt alle für die beantragte Eintragung erforderlichen **Unterlagen vorzulegen**.¹ Das Grundbuchamt hat Erklärungen, Urkunden und andere Eintragungserfordernisse als Entscheidungsgrundlagen nicht zu beschaffen. Der in der Freiwilligen Gerichtsbarkeit ansonsten geltende Verfahrensgrundsatz der Amtsermittlung (§ 26 FamFG) findet im Grundbuchantragsverfahren keine Anwendung.² Das Grundbuchamt hat daher in diesen Verfahren aus eigener Initiative (von Amts wegen) weder eine Verpflichtung bei der Beschaffung des seiner Entscheidung zugrunde liegenden Tatsachenstoffs mitzuwirken noch ist es berechtigt Entscheidungsunterlagen selbst zu beschaffen.³ Dessen ungeachtet darf es bei eigener Sachkenntnis und begründeten Zweifeln eine Eintragung nicht vornehmen, die zur Unrichtigkeit des Grundbuchs führen würde (siehe Rn. 535).

II. Nachweis in Urkundenform

- 412 Die Eintragungsunterlagen sind dem Grundbuchamt in Urkundenform (Rn. 415 ff) nachzuweisen. Damit sollen die Grundbucheintragungen auf eine möglichst sichere Grundlage gestellt werden⁴. Die Beschränkung der Nachweise auf Urkundenvorlage für die Zulässigkeit von rechtsändernden oder berichtigenden Eintragungen, bietet im Hinblick auf die Bedeutung der Rechte an Grund und Boden die insoweit gebotene größtmögliche Gewähr auf Richtigkeit. Nach diesem Grundsatz der **Beweismittelbeschränkung** im Grundbuchantragsverfahren sind andere Beweismittel des Verfahrens der Freiwilligen Gerichtsbarkeit, wie z.B. die Vernehmung von Zeugen oder Sachverständigen, Augenscheinseinnahme, Glaubhaftmachung ausgeschlossen.⁵ In vereinzelten Fällen lässt jedoch auch das Gesetz einen vereinfachten Nachweis als Eintragungsgrundlage zu. So sind
- die Voraussetzungen für die Eintragung einer Löschungsvormerkung zugunsten vorgemerakter Rechte der Abt. II einschließlich der Eigentumsvormerkung nur glaubhaft zu machen (§ 29a GBO),

¹ BayObLGZ 1959, 442, 446 = DNotZ 1960, 316 = NJW 1960, 821; BayObLGZ 1989, 111, 113 = MittBayNot 1989, 307 = MittRhNotK 1989, 169 = NJW-RR 1989, 910.

² BayObLGZ 1971, 252, 257 = Rpfleger 1971, 429.

³ BGHZ 30, 255, 258 = DNotZ 1959, 540 = NJW 1959, 1635; BGHZ 35, 135, 139 = NJW 1961, 1301 = Rpfleger 1961, 233; BayObLGZ 1959, 442, 446 aaO; 1969, 278, 281; 1988, 148, 150; 1989, 111, 113 aaO.

⁴ BayObLGZ 1988, 148 151 = MittRhNotK 1989, 15 = Rpfleger 1988, 477.

⁵ KG OLGZ 1979, 139 = Rpfleger 1979, 208.

B. Form der Eintragungsunterlagen

- zur Feststellung der Erbfolge für die Eintragung des Eigentümers oder Mit-eigentümers bei Grundstücken oder Grundstücksanteilen von geringem Wert sind auch andere Beweismittel als die in § 35 Abs. 1 u. 2 GBO ge-nannten ausreichend (§ 35 Abs. 3 GBO),
- zur Löschung eines umgestellten geringwertigen Rechts bedarf es nicht der Form des § 29 GBO (§§ 18, 19, 36a GBMaßnG).

B. Form der Eintragungsunterlagen

I. Antrag, Bewilligung und sonstige Erklärungen

1. Das Formerfordernis des § 29 GBO gilt nicht für den reinen Eintra-gungsantrag, der aber zumindest schriftlich gestellt sein muss (§ 13 Abs. 1 Satz 1 GBO; Rn. 224). 413

2. Der Eintragungs**antrag** und die **Vollmacht** zur Stellung eines solchen be-dürfen jedoch dann der Form des § 29 Abs. 1 GBO, wenn durch den Antrag zugleich eine zur Eintragung erforderliche Erklärung ersetzt werden soll (§ 30 GBO; sogen. **gemischter Antrag**). Das sind die Fälle, in denen zugleich auch die Eintragungsbewilligung (§ 19 GBO), eine Zustimmung zur Eintra-gung, wie z.B. die des Eigentümers für die Löschung eines Grundpfandrechts nach § 27 GBO oder sonst eine zur Eintragung erforderliche Erklärung als Eintragungsantrag formuliert sind. Die Eintragungsbewilligung, ebenso die Zustimmung oder eine sonst erforderliche Erklärung sind in diesen Fällen mit dem Eintragungsantrag (§ 13 Abs. 1 GBO) zusammengefasst und als ein-heitliche Verfahrenserklärung geäußert. Insoweit gilt in aller Regel wer eine Eintragung beantragt, erlaubt (bewilligt) sie auch als Betroffener, stimmt ihr sonst zu oder erklärt sein erforderliches Einvernehmen. Für die zur Eintra-gung erforderliche Erklärung ergibt sich damit das Erfordernis, dass sie ur-kundlich in der Form des § 29 Abs. 1 GBO nachgewiesen werden muss, be-reits aus § 29 GBO. Die Bedeutung des § 30 GBO liegt somit, soweit er nicht nur der Klarstellung dient, in der Aussage, dass der reine Eintragungsantrag sowie die Vollmacht zur Stellung eines solchen, nicht der Form des § 29 Abs. 1 GBO bedürfen. 414

3. a) Die Eintragungsbewilligung (§ 19 GBO, Rn. 266 ff) und damit auch 415 die Zustimmungen Dritter sowie die **sonstigen** zur Eintragung erforderlichen **Erklärungen** sind durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte **Urkunden nachzuweisen** (§ 29 Abs. 1 Satz 1 GBO). Die Vorschrift dient, wie schon vor-weg erwähnt, dem Grundbuchamt eine zuverlässige Grundlage für die Prü-fung der Voraussetzungen der Eintragung zu gewährleisten.¹ Offenkundig-keit ersetzt für Erklärungen den Urkundennachweis nicht².

b) Eine Eintragungsbewilligung ist auch die Berichtigungsbewilligung 416 (Rn. 280), die Löschungsbewilligung (Rn. 281) und die Bewilligung der nur mittelbar Betroffenen (Rn. 275). Als sonstige zur Eintragung erforderliche **Erklärungen** bedürfen der Form des § 29 GBO die Auflassung (§ 20 GBO),

¹ Denkschrift S. 159.

² KG OLGZ 1979, 139, 142 aaO.

etwaige Zustimmungen (§ 22 Abs. 2, § 27 GBO), die Abtretungs- und Belastungserklärungen (§ 26 GBO) und ferner alle sonstigen Erklärungen, die eine grundbuchrechtliche Erklärung ergänzen oder begründen (z.B. Vollmacht, Einwilligung oder Genehmigung, Quittung), Ehegattenzustimmung nach § 1365 BGB, Zustimmungen nach §§ 5, 6 mit § 15 ErbbauRG oder nach § 12 WEG), damit auch die sogen. Geständniserklärung zum Nachweis, dass vor Vornahme des Rechtsgeschäfts (z.B. der Auflassung) eine Vollmacht erteilt war².

II. Nachweis anderer Eintragungsvoraussetzungen

- 417 1. **Andere Voraussetzungen** der Eintragung sind durch öffentliche **Urkunden nachzuweisen** (§ 29 Abs. 1 Satz 2 GBO). Ausnahme: Wenn sie bei dem Grundbuchamt offenkundig sind. Andere Eintragungsvoraussetzungen sind alle für die Eintragung erforderlichen Entscheidungsgrundlagen, die nicht Erklärungen (§ 29 Abs. 1 Satz 1 GBO) sind³.

Beispiele: Nachweis der Stellung als gesetzlicher Vertreter oder als Verwalter fremden Vermögens (Insolvenzverwalter, § 80 Abs. 1 InsO), des Lebensalters, der Verehelichung, Scheidung und des Todes (z.B. für die Löschung nach § 23 Abs. 2 GBO), der Staatsangehörigkeit,⁴ eines Ereignisses für Bedingungseintritt oder -ausfall.

- 418 2. **Offenkundigkeit** (s. § 291 ZPO) besteht, wenn eine Tatsache allgemein-kundig oder gerichtskundig ist. Ersteres ist der Fall, wenn die Tatsache einem größeren Kreis von Personen d.h. allgemein bekannt ist und der Grundbuchbeamte die Überzeugung von der Wahrheit aus der Allgemeinkunde schöpft.

Beispiel: Tod einer bekannten Persönlichkeit.

Gerichtskundig ist eine Tatsache, wenn der Grundbuchbeamte sie selbst bei seiner jetzigen oder einer früheren Tätigkeit amtlich wahrgenommen hat.⁵ Dazu gehören nicht Tatsachen, über die der Grundbuchbeamte sich erst durch Beiziehung von und Einsicht in Akten informieren muss oder die er außerhalb seiner dienstlichen Tätigkeit wahrgenommen hat. Die Eintragung in einem öffentlichen Register, das erst eingesehen werden müsste, begründet keine Offenkundigkeit. Dem trägt die Grundbuchordnung mit Vorschriften über den Nachweis von Registereintragungen Rechnung (§§ 32, 33 GBO).

C. Öffentliche und öffentlich beglaubigte Urkunden

I. Die öffentliche Urkunde

- 419 1. Öffentliche Urkunden sind Urkunden, die von einer öffentlichen Behörde innerhalb der Grenzen ihrer Amtsbefugnisse oder von einer mit öffent-

¹ BayObLGZ 1995, 103, 106 = DNotZ 1996, 627 = NJW-RR 1995, 852 = Rpfleger 1995, 410.

² BGHZ 29, 366, 368 = NJW 1959, 883 = Rpfleger 1959, 219; KG JFG 18, 246.

³ KG Rpfleger 1979, 208, 209 aaO.

⁴ KG JFG 20, 171, 177.

⁵ Zöller/Greger Rn. 1 zu § 291 ZPO:.