



Ausfertigung



Oberlandesgericht Dresden

Zivilsenat

Aktenzeichen: 17 W 132/16
Amtsgericht Pirna, PO-45-2

!!! Achtung !!!

**Beschluss wurde durch Beschluss Bundesgerichtshof V ZB 47/16
BESCHLUSS
vom 20.07.2017 aufgehoben**

In der Grundbuchsache

Gemarkung: Porschdorf, Blatt
AG Pirna

Beteiligte:

Landkreis

, Vermessungsamt,

- Beschwerdeführer -

wegen Übernahme des Fortführungsnachweises

hat der 17. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Dresden durch

Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht
Richterin am Oberlandesgericht und
Richterin am Oberlandesgericht

ohne mündliche Verhandlung am 29.02.2016

beschlossen:

1. Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Amtsgerichts Pirna - Grundbuchamt - vom 09.12.2015 (Gz.:) wird zurückgewiesen.
2. Die Rechtsbeschwerde wird zugelassen.

3. Geschäftswert: 5.000,00 €

Gründe:

I.

Am 03.12.2015 hat der Beteiligte beim Grundbuchamt die Übernahme des Fortführungsnachweises Nr. _____ betreffend die im Grundbuch von Pirna vorgetragene Flurstücke _____, Grundbuchblatt _____ und _____, Blatt _____ des Grundbuchbezirks Porschdorf begehrt. Anlässlich einer Flurstückszerlegung sei der Zeichenfehler, dessen Berichtigung mit dem Fortführungsnachweis erfolgt sei, bemerkt worden. Das Grundbuchamt hat - durch die Rechtspflegerin - mit nunmehr angegriffenem Beschluss vom 09.12.2015 den Vollzug des Fortführungsnachweises abgelehnt. Hiergegen hat der Beteiligte am 10.02.2016 Beschwerde beim Oberlandesgericht eingelegt.

Zu den Einzelheiten des Sachstandes verweist der Senat auf den am 21.10.2015 erstellten Fortführungsnachweis (S. 28 - 31 der Grundakte zu Bl. _____), auf den angefochtenen Beschluss (GA 41), auf die Beschwerdeschrift (GA W1 - W5) und auf die beiden Auszüge der Grundbücher zu Blatt _____ und zu Blatt _____.

II.

Die Beschwerde ist nach §§ 71 ff. GBO zulässig, zumal die Beschwerdeberechtigung der Katasterbehörde anerkannt ist (hierzu Demharter, GBO, 29. Aufl., Rn. 24 zu § 2 GBO). Begründet ist das Rechtsmittel nicht. Zu Recht und mit zutreffenden Erwägungen hat das Grundbuchamt den Vollzug des Veränderungsnachweises abgelehnt.

Der dem Grundbuchamt zum Vollzug vorgelegte Veränderungsnachweis des Beteiligten hat keine unmittelbar rechtsändernde Kraft. Auch stellt er kein Ersuchen nach § 29 Abs. 3, § 38 GBO dar (OLG Düsseldorf Rpfleger 1988, 140). Vielmehr handelt es sich um einen Verwaltungsakt (Nowak in Meikel, GBO, 11. Aufl., § 2 Rn. 13), an den das Grundbuchamt grundsätzlich gebunden ist (BayObLG Rpfleger 1982, 19). Für unrichtige Angaben trägt das Vermessungs- bzw. Katasteramt die Verantwortung. Das Grundbuchamt hat die tatsächlichen Fest-

stellungen des Vermessungs- oder Katasteramtes nicht zu überprüfen und darüber keine eigene Ermittlungen anzustellen (Nowak, wie vor). Das Grundbuchamt ist allerdings verpflichtet zu prüfen, ob die in den Veränderungsnachweisen enthaltenen Berichtigungen zugleich rechtlicher Art sind, deren Vollzug so zu Rechtsänderungen führt und hierwegen noch der Erfüllung weiterer Voraussetzungen bedarf, insbesondere der Erklärung einer Auflassung (BayObLG, wie vor).

So ist es hier. Die im Grundbuch ausgewiesenen Grundstücksgrenzen stehen, von hier nicht einschlägigen Ausnahmen abgesehen, unter dem Schutz der §§ 891, 892 BGB (BGH zu III ZR 288/88, Rn. 37 und zu V ZR 11/05). Das Grundbuchamt hat daher die Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs zu erwägen und dem nachzugehen. Bleibt nach dem Ergebnis einer Prüfung gutgläubiger Erwerb möglich, darf das Grundbuchamt das Grundbuch durch den Vollzug des Veränderungsnachweises nicht berichtigen. Zwar berührt eine solche Berichtigung die Eigentumsverhältnisse nicht. Sie hätte aber eine Grundbuchunrichtigkeit zur Folge. Und die Herbeiführung einer solchen ist dem Grundbuchamt untersagt.

All dem wurde hier vom Grundbuchamt Rechnung getragen. Bei seiner Prüfung hat das Grundbuchamt, wie anzunehmen, auch wenn in dessen Beschluss nicht erwähnt, zu Recht festgestellt, dass es jedenfalls bezüglich des auf Blatt gebuchten Grundstücks einen rechtsgeschäftlichen Eigentumswechsel am 30.11.2000, demnach zu einem Zeitpunkt gab, als der Grenzverlauf noch nicht zeichnerisch berichtigt war, also dem entsprach wie er sich in dem Auszug des Liegenschaftskatasters vor der Fortführung ergab. Festgestellt hat das Grundbuchamt, auch dies zu Recht, weiter, dass vor diesem Zeitpunkt der zeichnerischen Berichtigung des Grenzverlaufes darüber hinaus Belastungen des auf Blatt gebuchten Grundstückes stattfanden, nämlich am 23.02.1999 und am 11.11.2008. Damit nahm das Grundbuchamt, erneut zu Recht, an, es könne gutgläubigen Eigentumserwerb und den gutgläubigen Erwerb von Belastungen nicht ausschließen. So durfte und darf das Grundbuchamt derzeit den Veränderungsnachweis nicht vollziehen. Möglich ist ihm dies nur, wenn alle Beteiligten in grundbuchmäßiger Form zustimmen.

Die Erwägung des Beteiligten, es sei den betroffenen Eigentümern und Grundschuldgläubigern zu überlassen, dass und ob sie sich „mit Mitteln des Zivilrechts“ gegen einen Rechtsverlust schützen, das Grundbuchamt habe demzufolge „die Fortführungsnachweise schlicht zu vollziehen“, entspricht nicht dem, was im grundstücksrechtlichen Spruch- und Schrifttum entschieden bzw. gelehrt wird. So verhält sich denn auch die von dem Beteiligten zur Bekräfti-

gung seiner Rechtsansicht herangezogene verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung nicht zum Grundbuchrecht. Sie grenzt sich zu diesem sogar ab, wenn sie darauf abstellt, dass für die Übernahme von Grenzen in das Liegenschaftskataster nicht die materiellen Eigentumsverhältnisse, sondern allein die Grenzen maßgeblich seien, die verbindlich festgestellt wurden und die Katasterverwaltung deshalb die festgestellten Grenzen solange nachzuweisen habe, bis durch eine Vereinbarung zwischen den Beteiligten oder im Rahmen eines zivilrechtlichen Verfahrens geklärt sei, dass die festgestellte Grenze durch eine andere zu ersetzen ist (dazu insbesondere Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern zu 3 L 52/01, Rn. 45). Zu den Aufgaben eines Grundbuchamtes passen diese Erwägungen nicht. Das Grundbuch ist dazu bestimmt, über die privatrechtlichen, nicht aber auch über öffentlich-rechtliche Verhältnisse eines Grundstücks zuverlässig Auskunft zu geben. Für die Führung des Grundbuches sind demnach die materiellen Eigentumsverhältnisse und nicht die von der Katasterverwaltung festgestellten Grenzen maßgeblich. Allerdings verlangt die Grundbuchordnung mit ihrem § 2 Abs. 2, Abs. 3, dass Kataster und Grundbuch übereinstimmen. Das ist dem Senat Anlass, die Rechtsbeschwerde zum Bundesgerichtshof zuzulassen (§ 78 Abs. 2 S. 1 GBO). Zwar hat der Bundesgerichtshof schon entschieden, wie diese Übereinstimmung zu gewährleisten ist, nämlich damit, dass Begrenzungsangaben im Kataster nur mit Zustimmung der Betroffenen berichtigt werden dürfen (zu III ZR 69/70, Rn. 20). Die Verwaltungsgerichte entscheiden aber durchweg anders (Nw. in OVG M-V, wie vor). So mag sein, dass der Bundesgerichtshof (geht auch er von einer Beschwerdeberechtigung der Katasterbehörden aus) einlenkt, etwa indem er den Grundbuchämtern vorgibt, nur bei feststehender Grundbuchunrichtigkeit dürften sie den Vollzug versagen.

III.

Eine Entscheidung zu den Kosten ist nicht nötig. Eine etwaige Verpflichtung des Beteiligten zur Begleichung der Gerichtskosten folgt bereits aus § 22 Abs. 1 GNotKG. Der Senat muss sie daher nicht anordnen. Ob der Beteiligte nach § 2 GNotKG kostenbefreit ist, hat der Senat nicht zu entscheiden, jedenfalls nicht hier und jetzt. Ebenfalls von ihm nicht zu entscheiden ist, ob überhaupt Gerichtskosten angefallen sind.

Die Wertfestsetzung findet ihre Rechtsgrundlagen in §§ 79 Abs. 1 S. 1, 61 Abs. 1, 36 Abs. 3 GNotKG.

Für den Gleichlaut der Ausfertigung mit der Urschrift:
Dresden, 04.03.2016


Justizhauptssekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

