

BW NotZ

Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg

5 | 2023

Januar 2024

HERAUSGEBER

Württembergischer Notarverein e.V.

in Verbindung mit dem

Badischen Notarverein e.V.

Friedrichstraße 9A

70174 Stuttgart

SCHRIFTFLEITUNG

Notarassessor Dr. Markus Baschnagel

Notarassessor Dr. Lukas Wernert

ISSN-Nummer 1434-2979

www.notare-wuerttemberg.de
www.badischer-notarverein.de

ABHANDLUNG

Öffentliche Beurkundungen/Beglaubigungen von Urkundspersonen
über fremde Erklärungen in Baden-Württemberg

Von Professor Walter Böhringer, Notar a.D. 231

RECHTSPRECHUNG

LIEGENSCHAFTSRECHT

BGH, Beschluss vom 21.09.2023 - V ZB 17/22

Kein Anspruch auf Umschreibung des Grundbuchblatts nach
Löschung einer rechtmäßig zustande gekommenen

Zwangseintragung im Grundbuch 235

ERBRECHT

OLG München, Beschluss vom 25.09.2023 - 33 Wx 38/23e

Zur Auslegung eines Testaments, das als Erben denjenigen bestimmt,
der den Erblasser bis zu seinem Tod pflegt und betreut

258

GESELLSCHAFTSRECHT

OLG Düsseldorf, Beschluss vom 26.07.2023 - 3 Wx 72/23

mit Anmerkung Beisel/Wernert

Anforderungen an den Sachvortrag im Rahmen des Antrags auf

Bestellung eines Nachtragsliquidators 261

STEUERRECHT

BFH, Beschluss vom 30.08.2023 - II B 35/22

Verfassungsmäßigkeit der Grundstückswertermittlung mittels

gesetzlicher Liegenschaftszinssätze 266



Stiftung
des Fördervereins
für krebskranke Kinder
Tübingen



Auch Sie können
den Kindern helfen!

KAMPF DEM KREBS BEI KINDERN

Jedes Jahr erkranken in Deutschland ca. 2.000 Kinder und Jugendliche an Krebs. Die Stiftung des Fördervereins für krebskranke Kinder Tübingen hat klare Aufgaben und leistet einen nachhaltigen Beitrag zur Krebsbekämpfung im Kindes- und Jugendalter. Wir unterstützen die Krebsforschung nennenswert vor allem im Tumorzentrum an der Universitäts-Kinderklinik Tübingen und verbessern dort auch die personelle und sachliche Ausstattung.

Ihr Testament für krebskranke Kinder

Ein guter Teil des Stiftungskapitals, dessen Erträge wir für die Förderung der Krebsbekämpfung einsetzen, stammt schon heute aus Testamenten von Menschen, die sich mit Ihrem Nachlass sozial engagieren und nachhaltig helfen wollen.

Wenn Sie weitere Informationen über die „Stiftung des Fördervereins für krebskranke Kinder Tübingen“ und ihre Arbeit haben wollen, rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.

Rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts

www.stiftung-krebskranke-kinder.de . info@stiftung-krebskranke-kinder.de

Geschäftsstelle: Frondsbergstraße 51 . 72070 Tübingen . Tel. 07071/946820 . Fax 07071/946813

Vorsitzender: Prof. Dr. Hans-Werner Stahl

Im Beirat: Prof. Dr. Michael Bamberg . Prof. Dr. Rupert Handgretinger . Universitätsklinik Tübingen

Spendenkonto: Volksbank Herrenberg-Nagold-Rottenburg eG

IBAN: DE83 6039 1310 0415 9000 00 . BIC: GENODES1VBH

EDITORIAL

Sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser,

mit dem ersten Heft des Jahres 2024 ist es auch an der Zeit, auf das vergangene Jahr zurückzublicken. Das Jahr 2023 war in vielerlei Hinsicht ein sehr ereignisreiches Jahr; wirtschaftliche Transformationsprozesse, Kriege und politische Krisen haben das Jahr geprägt. Auch für die BWNotZ hat das Jahr 2023 Veränderungen gebracht. Zum 01.11.2023 ist Herr Notar Anton Gordon als Schriftleiter ausgeschieden, nachdem er diese Position seit dem Jahr 2018 bekleidet hat. In dieser Zeit hat Herr Gordon große Verdienste für die BWNotZ erworben und das Bild der Zeitschrift maßgeblich mitgeprägt. Er hat sich ferner um den angesehenen Ruf der BWNotZ in Wissenschaft und Praxis verdient gemacht.

Die Herausgeber möchten – auch namens aller interessierten Leserinnen und Leser – dem ausscheidenden Schriftleiter für seine langjährige, engagierte und ertragreiche Arbeit für die BWNotZ ihren besonderen Dank abstatten und hoffen, dass er der Zeitschrift auch weiterhin treu verbunden bleibt.

Gleichzeitig möchten wir unseren Leserinnen und Lesern die neuen Schriftleiter vorstellen. Seit dem 01.11.2023 gehören Herr Notarassessor Dr. *Markus Baschnagel*, Stuttgart, und Herr Notarassessor Dr. *Lukas Wernert*, Stuttgart, dem Kreis der Schriftleiter an und können dort ihr vielseitiges juristisches Wissen aktiv für die künftige Gestaltung der BWNotZ einbringen. Wir freuen uns auf eine langjährige, erfolgreiche Zusammenarbeit und möchten sämtliche interessierten Leserinnen und Leser dazu ermutigen, mit den neuen Schriftleitern für Anliegen jeder Art in Kontakt zu treten.

Wir wünschen Ihnen allen ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2024, viel Freude mit der Lektüre unserer Zeitschrift und hoffen, dass Sie uns auch weiterhin die Treue halten.

Die Herausgeber

*Württembergischer Notarverein e.V.
und Badischer Notarverein e.V.*

89. BAND

BWNotZ

AUSGABE 5|2023 INHALTSVERZEICHNIS

HERAUSGEBER

Württembergischer Notarverein e.V.

in Verbindung mit dem

Badischen Notarverein e.V.

Friedrichstraße 9A, 70174 Stuttgart

SCHRIFTLÉITUNG

Notarassessor Dr. Markus Baschnagel

Notarassessor Dr. Lukas Wernert

ISSN-Nummer 1434-2979

Erscheinungsweise: 6x pro Jahr

BESTELLUNGEN | ANZEIGEN

Geschäftsstelle des

Württembergischen Notarvereins e. V.

Friedrichstraße 9A, 70174 Stuttgart,

Tel. 0711 2237951, Fax 0711 2237956

E-Mail: wuertt.NotV@t-online.de

Der Bezugspreis beträgt jährlich 60,- Euro einschließlich USt und Versandkosten und wird am 31.05. des Bezugsjahres in Rechnung gestellt.

Einzelhefte 10,50 Euro einschließlich USt zuzüglich Versandkosten. Einzelhefte können nur von den letzten 5 Jahrgängen einschließlich des laufenden Jahrgangs bezogen werden. Abbestellungen müssen 6 Wochen vor Ende eines Kalenderjahres erfolgen.

HERSTELLUNG

Erich Schretzmann Siebdruck GmbH

siebdruck-schretzmann.de.

Huber Werbung, 73547 Lorch

www.huber-werbung-lorch.de

ABHANDLUNG

Seite

Von Professor Walter Böhringer, Notar a.D.

Öffentliche Beurkundungen/Beglaubigungen von Urkundspersonen über fremde Erklärungen in Baden-Württemberg 231

RECHTSPRECHUNG

LIEGENSCHAFTSRECHT

BGH, Beschluss vom 21.09.2023 - V ZB 17/22 235

OLG Karlsruhe, Beschluss vom 01.12.2023 - 14 W 91/23 (Wx) 240

ERBRECHT

OLG Düsseldorf, Beschluss vom 27.11.2023 - 3 Wx 169/23 242

OLG Saarbrücken, Beschluss vom 14.11.2023 - 5 W 64/23 244

OLG Saarbrücken, Urteil vom 15.11.2023 - 5 U 35/23 248

OLG München, Beschluss vom 25.09.2023 - 33 Wx 38/23e 258

GESELLSCHAFTSRECHT

OLG Düsseldorf, Beschluss vom 26.07.2023 - 3 Wx 72/23 mit Anmerkung Beisel/Wernert 261

STEUERRECHT

BFH, Beschluss vom 30.08.2023 - II B 35/22 266

BUCHBESPRECHUNG

Weber (Hrsg.), Kölner Formularbuch Wohnungseigentumsrecht 269

Milzer, Eheverträge und Scheidungsvereinbarungen, Handbuch 270

Viskorf (Hrsg.), Grunderwerbsteuergesetz, Kommentar 272

Böttcher, Grundbuchverfahrensrecht, Lehr- und Praxisbuch 273

ABHANDLUNG

Öffentliche Beurkundungen/Beglaubigungen von Urkundspersonen über fremde Erklärungen in Baden-Württemberg

Von Professor Walter Böhringer, Notar a.D., Heidenheim/Brenz

Die Beurkundungstätigkeit auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege ist auf die Notare konzentriert. Gleichwohl sehen Bundes- oder Landesrechte für bestimmte Gegenstände alternativ zur Zuständigkeit der Notare die Beurkundungszuständigkeit einer anderen Urkundsperson oder Stelle vor. Es soll ein Überblick über diese konkurrierende Zuständigkeiten in Baden-Württemberg gegeben werden.

► Beglaubigungszuständigkeit

§ 129 Abs. 1 BGB sieht für eine öffentliche Beglaubigung eine schriftliche Erklärung und die Unterschriftsbeglaubigung durch einen Notar vor (§ 40 BeurkG). Zuständig ist hierfür grundsätzlich der Notar. Es bestehen jedoch Sonderzuständigkeiten aufgrund § 68 BeurkG oder anderer Bundes- und Landesgesetze (§ 7 Abs. 1 BtOG, § 2 PStG, § 35b LFGG-BW, § 15 VermG-BW). Diese Personen oder Stellen nehmen originär notarielle Aufgaben wahr. Kirchliche Stellen besitzen keine Befugnis zur öffentlichen Beglaubigung von Unterschriften und Handzeichen i. S. von § 129 BGB.

Als Fremdkörper innerhalb des Beurkundungsgesetzes ist die Ausnahmenvorschrift des § 68 BeurkG eng auszulegen.¹ Insbesondere darf der Ratschreiber nur Beglaubigungen vornehmen, nicht aber den Text der zu beglaubigenden Urkunden entwerfen. Die Beurkundungszuständigkeiten der nach Landesrecht ermächtigten Person oder Stelle lässt sich aus der Tradition oder wegen der Sachnähe zu bestimmten behördlichen Aufgaben bzw. Verfahren rechtfertigen.

► Notare

Grundsätzlich sind Notare zuständig, Beurkundungen jeder Art vorzunehmen (§ 20 Abs. 1 Satz 1 BNotO). Die Amtsbefugnisse des deutschen Notars beschränken sich auf das deutsche Hoheitsgebiet. Im Ausland sind die

deutschen Konsularbeamten nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 und 2 KonsG zu Beurkundungen und Beglaubigungen befugt. Notare erheben ihre Gebühren nach dem GNotKG.

► Ratschreiber

§ 68 BeurkG ermächtigt die Länder, durch Gesetz die Zuständigkeit für die öffentliche Beglaubigung von Abschriften oder Unterschriften anderen Personen oder Stellen zu übertragen. Von dieser Öffnungskompetenz haben bisher die Bundesländer Baden-Württemberg (Ratschreiber² mit Siegel der Gemeinde, § 35b LFGG³), Hessen⁴ (Ortsgerichtsvorsteher mit eigenem Siegel) und Rheinland-Pfalz (bestimmte Personen und Stellen⁵ mit Siegel der Kommunalbehörde) Gebrauch gemacht.⁶

Der Ratschreiber darf nur die Beglaubigung einer Unterschrift vornehmen zur Beglaubigung von Handzeichen ist er nicht befugt (§ 35b Abs. 1 Satz 2 LFGG-BW). Er ist für alle Bürger beglaubigungsbefugt. Die Unterschriftsbeglaubigung gilt in ganz Deutschland.⁷ Bei Verwendung der unterschriftsbeglaubigten Urkunde außerhalb von Baden-Württemberg kann es sinnvoll sein, im Beglaubigungsvermerk einen Hinweis auf § 35b Abs. 4 i. V. m. § 35a Abs. 2 Satz 4 LFGG-BW und § 68 BeurkG zu machen, in Grundbuchsachen außerdem noch auf § 143 Abs. 4 GBO und in Registersachen auf § 486 Abs. 3 FamFG hinzuweisen. Der Ratschreiber soll nach § 35b Abs. 2 Satz 3 LFGG-BW Unterschriften nicht beglaubigen, wenn die Urkunde

² Ausführlich Böhringer, BWGZ 2018, 92.

³ Neu gefasst durch Art. 3 Nr. 4 des Gesetzes zur Abwicklung der staatlichen Notariate und zur Anpassung von Vorschriften zu Grundbucheinsichtsstellen vom 29.11.2016 (BW GBl. S. 605, 607), in Kraft getreten am 1.1.2018.

⁴ § 13 HessOrtsGG. Zur Unterschriftsbeglaubigung vor hessischem Ortsgerichtsvorsteher Gutachten Deutsches Notarinstitut vom 2.6.2023, Abruf-Nr. 194407.

⁵ Ortsbürgermeister und Ortsvorsteher, Verbandsgemeindeverwaltungen und die Gemeindeverwaltungen der verbandsfreien Gemeinden, die Stadtverwaltungen der kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte sowie die Kreisverwaltungen, vgl. §§ 1 und 2 BeglG-RP.

⁶ Ausführlich Böhringer, NotBZ 2019, 241; ders., BWGZ 2018, 92.

⁷ Gesetzesbegründung BT-Drucks. 18/11636 Art. 5 Nr. 2. Ein früherer Entwurf (BT-Drucks. 18/11607 Art. 5b Nr. 2) sah noch eine räumlich beschränkte Geltung für die Grundbuchämter des betreffenden Bundeslandes (z. B. Baden-Württemberg) vor. Vgl. Meikel/Böhringer, GBO, 12. Aufl. 2021, § 144 Rn. 54, 55.

¹ Staudinger/Hertel (2023), BGB, § 129 Rn. 44.

zur Verwendung im Ausland bestimmt ist. Er verwendet das Siegel der Gemeinde, der er angehört (§ 35b Abs. 4 i. V. m. § 35a Abs. 2 Satz 4 LFGB-BW).

In Grundbuchsachen bedürfen Erklärungen, die der Ratschreiber beglaubigt hat, keines Prüfvermerks (vgl. § 143 Abs. 4 GBO). Den Beteiligten soll bei Befassung des Ratschreibers die zusätzliche Prüfung durch einen Notar erspart bleiben (wäre sonst gebührenpflichtig mit 20 Euro nach Nr. 22124 Nr. 2 KV GNotKG). Die Befreiung von der Pflicht zur notariellen Prüfung knüpft nicht an das Bundesland Baden-Württemberg an, sondern tatbestandlich an die öffentliche Beglaubigung selbst. Damit ist deren Einreichung in einem anderen Bundesland ebenfalls von der Befreiung erfasst.

Nach § 486 Abs. 3 FamFG bedarf es keiner notariellen Vorprüfung, wenn eine Anmeldung in Registersachen (dies sind Anmeldungen zum Handelsregister und Vereinsregister sowie Gesellschaftsregisteranmeldungen) mit Ausnahme der Genossenschafts- und Partnerschaftsregistersachen von einer gemäß § 68 BeurkG nach Landesrecht zuständigen Stelle oder Person (z. B. Ratschreiber in Baden-Württemberg) öffentlich beglaubigt worden ist. Die Ausnahme gilt – wie in Grundbuchsachen – auch in Registersachen unabhängig davon, in welchem Bundesland die Anmeldung verwendet wird; eine räumlich beschränkte Geltung solcher unterschrittsbeglaubigter Anmeldungen für die Registergerichte des betreffenden Bundeslandes sieht § 486 Abs. 3 FamFG nicht vor. Zu beachten ist, dass Registeranmeldungen stets elektronisch in öffentlich beglaubigter Form beim Registergericht eingereicht werden müssen (§ 12 Abs. 1 Satz 1 HGB)

Ratschreiber erheben gemäß § 20 Abs. 1 LJKB-BW i. V. m. § 35b Abs. 2 Satz 1 LFGB-BW eine vermögenswertabhängige 0,2-Beglaubigungsverfahrensgebühr gemäß § 121 i. V. m. § 3 Abs. 2, § 96 GNotKG, Nr. 25100 KV GNotKG nach der Tabelle B des § 34 GNotKG, mindestens 20 Euro, höchstens 70 Euro. Die Kosten für die Tätigkeit des Ratschreibers fließen in die Gemeindekasse (§ 35b Abs. 4 i. V. m. § 35a Abs. 6 Satz 1 LFGB-BW).

► **Betreuungsbehörde**

Nach § 7 Abs. 1 Satz 1 BtOG ist die Urkundsperson bei der Betreuungsbehörde befugt, Unterschriften oder Handzeichen auf Betreuungsverfügungen (§ 1816 Abs. 2 Satz 4 BGB) und auf Vollmachten, soweit sie von natürlichen Personen erteilt werden, öffentlich zu beglaubigen. Gemäß § 2 Abs. 3 BtOG kann jede nach Landesrecht in Betreuungsangelegenheiten zuständige Behörde Beglaubigungen von

Unterschriften und Handzeichen nach § 7 Abs. 1 Satz 1 BtOG vornehmen. Nur die von der jeweiligen Behörde ermächtigten Beamten und Angestellten (Urkundspersonen) sind zur Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens befugt, nicht die Betreuungsbehörde als solche. Bei Tätigwerden eines unzuständigen Mitarbeiters der Betreuungsbehörde ist die Beglaubigung unwirksam.

Die Beglaubigungskompetenz setzt im Außenverhältnis seit 1.1.2023 nicht mehr auf „Vorsorgevollmachten“, sondern auf Vollmachten natürlicher Personen; im Außenverhältnis besteht somit jetzt uneingeschränkte (unbedingte) Beglaubigungskompetenz, insbesondere wird damit das Grundbuchamt von der Prüfung entbunden, die Zuständigkeit der Urkundsperson und die Rechtmäßigkeit der Beglaubigung anhand weiterer Kriterien im Einzelfall feststellen zu müssen.⁸ Die Urkundsperson bei der Betreuungsbehörde darf – dienstrechtlich – aber nach § 7 Abs. 2 Satz 1 BtOG die Beglaubigung einer Vollmacht nur vornehmen, wenn diese zu dem Zweck erteilt wird, die Bestellung eines Betreuers zu vermeiden. Die Beglaubigungsbefugnis der Urkundsperson bei der Betreuungsbehörde erstreckt sich auch auf (Vorsorge-)Vollmachten, die über den Tod des Vollmachtgebers hinaus gültig sein sollen. Allerdings endet nach § 7 Abs. 1 Satz 2 BtOG die Wirkung der Beglaubigung bei einer solchen Vollmacht mit dem Tod des Vollmachtgebers (beachte aber den Bestandsschutz für Vollmachten, die vor dem 1.1.2023 öffentlich beglaubigt worden sind, § 34 BtOG); materiell-rechtlich bleibt die Vollmacht jedoch bestehen (zeitliche Begrenzung der Beglaubigungswirkung). Sie genügt danach aber nicht mehr den Anforderungen des Grundbuchverfahrensrechts (§ 29 GBO) und anderer Verfahren, die öffentlich beglaubigte Erklärungen verlangen (z. B. § 12 HGB).⁹ Wird z. B. im Zuge der Beurkundung eines Grundstückskaufvertrags dem Notar eine von der Urkundsperson bei der Betreuungsbehörde unterschrittsbeglaubigte transmortale Vollmacht einer natürlichen Person vorgelegt, so hat der Notar auf die temporale Wirkung einer solchen Vollmacht hinzuweisen, ggf. einen Zweifelsvermerk nach § 17 Abs. 2 Satz 2 BeurkG anzubringen. Angaben des Bevollmächtigten in der notariellen Urkunde darüber, ob der Vollmachtgeber noch lebt, sind für die Urkundsperson und das Grundbuchamt hilfreich.

► **Untere Vermessungsbehörde**

Gemäß § 66 Abs. 1 Nr. 6 BeurkG i. V. m. § 15 VermG-BW sind die bei der unteren Vermessungsbehörde mit der Leitung der Vermessungsaufgaben beauftragte Person

⁸ BT-Drucks., 19/24445 S. 349.

⁹ Ausführlich Böhringer, ZfIR 2022, 525.

und die beauftragten Beamten des höheren und des gehobenen vermessungstechnischen Verwaltungsdienstes befugt, Anträge der Grundstückseigentümer auf Vereinigung (§§ 903, 890 Abs. 1 BGB, § 5 GBO) oder Teilung (§ 903 BGB) von Grundstücken in ihrem Amtsbezirk öffentlich zu beurkunden (§ 128 BGB) und zu beglaubigen (§ 129 BGB). Nach § 15 Abs. 2 VermG-BW soll von der Befugnis nur Gebrauch gemacht werden, wenn die zu vereinigenden Grundstücke örtlich und wirtschaftlich eine Einheit bilden oder wenn die Teilung erforderlich ist, um örtlich und wirtschaftlich einheitliche Grundstücke herzustellen.

Der Antrag des Grundstückseigentümers bedarf grundbuchverfahrensrechtlich der Form des § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO, da er ein gemischter Antrag nach § 30 GBO ist, der zugleich die materiell-rechtliche Erklärung und die Bewilligung des Grundstückseigentümers enthält.¹⁰ Das Grundbuchamt hat einen Antrag auf Teilung eines Grundstücks zu vollziehen, ohne zu prüfen, ob durch die Teilung den Festsetzungen eines Bebauungsplans widersprechende Verhältnisse entstehen.¹¹

Nicht unter die Kompetenz der Vermessungsbehörde fallen Anträge auf Zuschreibung eines Grundstücks als Bestandteil eines anderen Grundstücks (§ 890 Abs. 2, § 903 BGB, § 6 GBO).¹² Die Bestandteilszuschreibung ist eine besondere Art der Vereinigung; sie unterscheidet sich von ihr lediglich in ihrer Wirkung durch die Besonderheit, dass sich gemäß § 1131 BGB die auf dem Hauptgrundstück bestehenden Grundpfandrechte automatisch auf das Bestandteilsgrundstück erstrecken. In der Praxis wird die Bestandteilszuschreibung der Grundstücksvereinigung vorgezogen, falls die Grundpfandrechte am Hauptgrundstück ausgedehnt werden sollen. Nicht verwechselt werden darf die Zuschreibung nach § 6 GBO mit der rein grundbuchtechnischen Zusammenschreibung von Grundstücken nach § 4 GBO.

Für Unterschriftsbeglaubigungen der Urkundsperson bei der Vermessungsbehörde gelten nach § 15 Abs. 3 VermG-BW die Vorschriften des Beurkundungsgesetzes entsprechend, weil diese Urkundsperson neben den Notaren ursprünglich notarielle Aufgaben wahrnimmt und wie die Notare ein Tatsachenzugnis ausstellt, dem die Be-

weis- und Vermutungswirkung der §§ 415, 416, 440 ZPO zukommt. Es gelten insbesondere die Vorschriften des BeurkG, so z. B. §§ 3, 39, 40 BeurkG.

Gemäß § 15 Abs. 4 VermG-BW werden für die Beurkundung und Beglaubigung keine Gebühren erhoben.

► Standesbeamte

Nach dem Personenstandsgesetz hat die hierzu bestellte Urkundspersonen (Standesbeamte) neben dem Notar (vgl. § 2 Abs. 3 PStG, § 1 Abs. 2 BeurkG) die Befugnis zur Beurkundung oder Beglaubigung für Zwecke des Personenstandswesens im Standesamt für folgende Erklärungen:

- zur Namensführung von Ehegatten nach § 41 PStG,
- zur Namensführung von Lebenspartnern nach § 42 PStG,
- zur Namensangleichung nach § 43 PStG,
- zur Namensführung des Kindes nach § 45 PStG,
- zur Reihenfolge der Vornamen nach § 45a PStG,
- zur Geschlechtsangabe und Vornamensführung bei Personen mit Varianten der Geschlechtsentwicklung nach § 45b PStG.

Eine Beurkundungskompetenz des Standesbeamten besteht für Erklärungen zur Anerkennung der Vaterschaft und der Mutterschaft nach § 44 PStG.

Für die aufgeführten Sachverhalte ist die Zuständigkeit des Standesbeamten nicht exklusiv, auch Notare können in diesem Bereich die Beurkundungen durchführen. Im Gegensatz zu den zur Beurkundung zugelassenen Stellen (§ 68 BeurkG) gelten für den Standesbeamten für die von ihm vorgenommenen Beurkundungen nach dem Personenstandsgesetz die Bestimmungen des Beurkundungsgesetzes nicht (vgl. § 64 BeurkG). Das Beurkundungsverfahren des Standesbeamten in Personenstandssachen ist nur rudimentär im PStG und der PStV gesetzlich geregelt. Trotz mangelnder Formvorschriften sind die genannten Beurkundungen des Standesbeamten öffentliche Urkunden i. S. von § 415 ZPO. Die gegenständlich beschränkte Beurkundungs- bzw. Beglaubigungszuständigkeit der Standesbeamten hat für das Grundbuchverfahren keine Bedeutung.

Die Gemeinden erheben nach § 5 Abs. 1 PStG-DVO BW¹³ für Amtshandlungen nach dem Personenstandsgesetz und den auf diesem Gesetz beruhenden Rechtsvorschriften Gebühren nach dem Gebührenverzeichnis (Anlage 1

¹⁰ Meikel/Hertel, GBO, § 29 Rn. 401.

¹¹ Dazu LG Darmstadt Rpfleger 2005, 82; LG Traunstein Rpfleger 2005, 187 m. abl. Anm. Wiessatty Rpfleger 2005, 310; diesem erwidern Dümig, Rpfleger 2005, 432; Demharter, GBO, 33. Aufl. 2023, § 7 Rn. 7 und Anh. zu § 13 GBO Rn. 41.

¹² § 15 Abs. 1 VermG-BW nennt für die Beglaubigungsbefugnis ausdrücklich nur die Vereinigung und Teilung eines Grundstücks, ohne die Bestandteilszuschreibung zu erwähnen, was aber keine Regelungslücke bedeutet.

¹³ Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung des Personenstandsgesetzes (PStG-DVO) vom 10.6.2013

Nr. 3.6) und Auslagen. Das Standesamt kann nach § 5 Abs. 2 PStG-DVO BW die Gebühren niedriger festsetzen oder von der Festsetzung der Gebühr ganz absehen, wenn die Festsetzung der Gebühr nach Lage des einzelnen Falles unbillig wäre.

► **Urkundsperson beim Jugendamt**

Nach §§ 59, 60 SGB VIII ist das Jugendamt befugt, bestimmte Erklärungen zu beurkunden. Es handelt sich um Beurkundungen i. S. von § 1 Abs. 2 BeurkG. Die Zustän-

digkeit der Notare bleibt hierdurch unberührt (§ 59 Abs. 1 Satz 2 SGB VIII). Für die Beurkundungen und Beglaubigungen nach § 59 SGB VIII ist die Urkundsperson bei jedem Jugendamt zuständig (§ 87e SGB VIII). Das Jugendamt hat geeignete Beamte und Angestellte als Urkundsperson zu ermächtigen; insofern hat nicht jeder Beamte und Angestellte des Jugendamts die Beurkundungsbefugnis. Bei der Beurkundung sind die Mitwirkungsverbote und Ausschließungsgründe der §§ 3, 6 BeurkG sowie das Verbot nach § 59 Abs. 2 SGB VIII zu beachten.

RECHTSPRECHUNG

LIEGENSCHAFTS- UND GRUNDBUCHRECHT

Kein Anspruch auf Umschreibung des Grundbuchblatts nach Löschung einer rechtmäßig zustande gekommenen Zwangseintragung im Grundbuch

§ 12 Abs. 1 GBO

§ 28 Satz 1 GBV

Amtlicher Leitsatz:

Der von einer rechtmäßig zustande gekommenen Zwangseintragung in dem Grundbuch Betroffene hat nach deren Löschung keinen Anspruch auf Umschreibung des Grundbuchblattes; ein solcher Anspruch ergibt sich weder aus einer entsprechenden Anwendung des § 28 GBV oder aus Art. 17 DS-GVO noch unmittelbar aus den Grundrechten.

BGH, V. Zivilsenat

Beschluss vom 21.09.2023 – V ZB 17/22

▶ [I. Sachverhalt]

1 Die Beteiligte ist seit Anfang der 1990er Jahre Eigentümerin der drei im Eingang dieses Beschlusses näher bezeichneten Wohnungseigentumseinheiten. In dem Zeitraum von 2003 bis 2014 wurden in Abteilung II der Wohnungsgrundbücher jeweils ein Vermerk über die Anordnung der Zwangsversteigerung, ein allgemeines Verfügungsverbot nach § 21 Abs. 2 Nr. 2 InsO sowie ein Vermerk über die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Beteiligten und in Abteilung III jeweils eine Arresthypothek und eine Sicherungshypothek eingetragen. Diese Eintragungen wurden in den Jahren 2004 bis 2021 durch Eintragung eines Lösungsvermerks wieder gelöscht. Die Beteiligte beantragt, neue Wohnungsgrundbuchblätter anzulegen, aus denen die gelöschten Eintragungen nicht mehr ersichtlich sind. Das Grundbuchamt hat den Antrag zurückgewiesen. Die hiergegen gerichtete Beschwerde ist erfolglos geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgt die Beteiligte ihren Umschreibungsantrag weiter.

▶ [II. Entscheidung des Beschwerdegerichts]

2 Das Beschwerdegericht, dessen Entscheidung u.a. in ZfIR 2022, 328 veröffentlicht ist, meint, die Beteiligte habe keinen Anspruch auf Umschreibung der Grundbuchblätter. Die Voraussetzungen für eine Umschreibung nach § 28 GBV lägen nicht vor. Die Norm könne mangels planwidriger Regelungslücke auch nicht entsprechend angewendet werden. Insbesondere das Grundrecht der Beteiligten auf informationelle Selbstbestimmung aus Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG begründe keinen Umschreibungsanspruch. Das Allgemeininteresse an einem Grundbuch, das über gegenwärtige und vergangene Rechtsverhältnisse an dem Grundstück zuverlässig Auskunft gebe, überwiege das Interesse der Beteiligten an der Geheimhaltung der gelöschten Eintragungen. Denn auch mit einem neuen Grundbuchblatt könnten die behaupteten diskriminierenden und kreditschädigenden Wirkungen der gelöschten Eintragungen nur unvollständig beseitigt werden. Bei Umschreibung des Grundbuchblattes sei nach § 30 Abs. 1 b) GBV in der Aufschrift des neuen Blattes auf das bisherige Blatt zu verweisen. Ein umsichtiger und erfahrener Kreditgeber werde dies erkennen und sich allein mit der Vorlage eines aktuellen Grundbuchauszugs nicht begnügen. Schließlich sei eine Umschreibung nach jeder Löschung einer Zwangseintragung wegen des damit verbundenen erheblichen Aufwands auch nicht praktikabel.

▶ [III. Aus den Gründen]

3 Die nach § 78 Abs. 1 GBO statthafte und auch im Übrigen gemäß § 78 Abs. 3 GBO i.V.m. § 71 FamFG zulässige Rechtsbeschwerde ist nicht begründet. Das Grundbuchamt hat den Antrag auf Umschreibung der Wohnungsgrundbuchblätter zu Recht zurückgewiesen.

4 I. Das Beschwerdegericht geht zutreffend davon aus, dass die Voraussetzungen für eine Umschreibung der Grundbuchblätter nach der Vorschrift des § 28 GBV, die gemäß § 1 WGV entsprechend für Wohnungsgrundbücher gilt, nicht vorliegen. Nach den von der Rechtsbeschwerde nicht angegriffenen Feststellungen des Beschwerdegerichts sind die Wohnungsgrundbuchblätter weder unübersichtlich geworden (§ 28 Satz 1 GBV) noch

würden sie durch Umschreibung wesentlich vereinfacht (§ 28 Satz 2 GBV).

5 II. Die Annahme des Beschwerdegerichts, dass auch kein Umschreibungsanspruch entsprechend § 28 Satz 1 GBV besteht, ist ebenfalls rechtlich nicht zu beanstanden.

6 1. Ob der von einer gelöschten Zwangseintragung Betroffene aus verfassungsrechtlichen Gründen einen Anspruch auf Entfernung der Eintragung durch Umschreibung des Grundbuchblattes entsprechend § 28 Satz 1 GBV hat, wird allerdings unterschiedlich beurteilt.

7 a) Nach verbreiteter Meinung in Rechtsprechung und Literatur kann eine Umschreibung des Grundbuchblattes über die gesetzlich geregelten Fälle hinaus als Folgenbeseitigung jedenfalls dann entsprechend § 28 GBV verlangt werden, wenn die Zwangseintragung unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften zustande gekommen ist und dadurch schutzwürdige Interessen des von der Eintragung Betroffenen beeinträchtigt werden. Bei einer Verletzung der Menschenwürde (Art. 1 Abs. 1 GG), des Rechts auf informationelle Selbstbestimmung (Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG) oder des Eigentumsrechts (Art. 14 Abs. 1 GG) sei es unter dem Gesichtspunkt eines effektiven Grundrechtsschutzes verfassungsrechtlich geboten, dem Betroffenen ein Recht auf Umschreibung des Grundbuchblattes zuzubilligen (vgl. OLG Jena, NJOZ 2013, 922, 923; OLG Düsseldorf, FGPrax 1997, 83; OLG Schleswig, NJW-RR 1990, 23; OLG Frankfurt, NJW 1988, 976 f.; Bauer/Schaub/Maaß, GBO, 5. Aufl., § 12 Rn. 7; BeckOK GBO/Holzer 1.8.2023, § 3 Rn. 8; Demharter, GBO, 33. Aufl., § 3 Rn. 12.1; KEHE/Keller, Grundbuchrecht, 8. Aufl., § 28 GBV Rn. 3; Lemke/Schneider, GBO, 3. Aufl., § 12 Rn. 21; Meikel/Schneider, GBV, 11. Aufl., § 28 Rn. 10; Kübler/Prütting/Bork/Holzer, InsO [9/2023], § 32 Rn. 48; Stein/Jonas/Bartels, ZPO, 23. Aufl., § 868 Rn. 9; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 16. Aufl., Rn. 613a; Böhringer, Rpfleger 1989, 309, 313; BWNotZ 1989, 1, 5; Böttcher, ZfIR 2022, 328, 331; Wilsch, FGPrax 2017, 100, 102; offengelassen von OLG Köln, FGPrax 2015, 249, 250). Nach der Rechtsprechung des Senats ist eine Umschreibung in entsprechender Anwendung von § 28 GBV jedenfalls dann vorzunehmen, wenn ein Offenbarungsverbot nach einer Änderung der Vornamen des Eigentümers auf der Grundlage des Transsexualengesetzes besteht (§ 5TSG; vgl. Senat, Beschluss vom 7. März 2019 – V ZB 53/18, NJW 2019, 2541 Rn. 14 ff.). Gleiches gilt bei einem Verstoß gegen das gesetzliche Offenbarungsverbot des § 1758 Abs. 1 BGB im Fall der Eintragung einer Namensänderung in das Grundbuch unter Hinweis auf eine Adoption (vgl. OLG Schleswig, NJW-RR 1990, 23). Hier sind die Zwangseintragungen nach den unbeanstandet gebliebenen Feststellungen des Beschwerdegerichts allerdings weder unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften zustande gekommen noch be-

steht ein gesetzliches Offenbarungsverbot im Hinblick auf persönliche Verhältnisse der Beteiligten.

8 b) Weitergehend wird im Schrifttum zum Teil die Auffassung vertreten, dass der von einer Zwangseintragung Betroffene nach Löschung der Eintragung eine Umschreibung des Grundbuchblattes aus verfassungsrechtlichen Gründen auch dann verlangen könne, wenn die Zwangseintragung rechtmäßig erfolgt sei. Zumeist sprechen sich die Vertreter dieser Auffassung dabei in Anlehnung an gesetzlich geregelte Löschungsfristen (§ 802k Abs. 1 Satz 4, § 882e Abs. 1 ZPO, §§ 915, 915a ZPO aF) für einen Umschreibungsanspruch erst nach Ablauf einer bestimmten Frist nach Löschung der Eintragung aus (vgl. Bauer/Schaub/Maaß, GBO, 5. Aufl., § 12 Rn. 7; BeckOK GBO/Holzer [1.8.2023], § 3 Rn. 8; ders., ZRI 2022, 497, 502 ff.; Böhringer, Rpfleger 1989, 309, 312 f.; BWNotZ 1989, 1, 4 ff.; Böttcher, ZVG, 7. Aufl., § 19 Rn. 14; ders., ZfIR 2022, 328, 330 f.). Der Schutz der Grundrechte verlange eine entsprechende Ausgestaltung des Grundbuchverfahrens. Die Menschenwürde (Art. 1 Abs. 1 GG) bzw. das Recht auf informationelle Selbstbestimmung (Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG) sei verletzt, wenn gelöschte Zwangseintragungen für eine unbestimmte Zeit im Grundbuch sichtbar blieben und infolgedessen die Kreditwürdigkeit des Betroffenen herabgesetzt werde. Demgegenüber sei die Entfernung der gelöschten Zwangseintragungen für den Rechtsverkehr nur mit sehr geringen Beeinträchtigungen verbunden und daher hinzunehmen. Auch die Ungleichbehandlung mit Schuldner in der Mobiliarpfandstreckung, zu deren Gunsten es gesetzliche Löschfristen für Vermögensverzeichnisse oder Eintragungen in dem Schuldnerverzeichnis gebe, sei nicht gerechtfertigt. Schließlich werde ohne Grundbuchumschreibung auch das Eigentum (Art. 14 Abs. 1 GG) beeinträchtigt, da das Grundstück wegen der weiterhin ersichtlichen Zwangseintragungen als Sicherungsmittel für Darlehen durch einen staatlichen Eingriff entwertet werde.

9 c) Nach der Gegenauffassung, der auch das Beschwerdegericht folgt, besteht in diesen Fällen kein Umschreibungsanspruch des von der Eintragung Betroffenen (vgl. BayObLGZ 1992, 127, 129 f.; OLG Düsseldorf, FGPrax 2017, 100, 101 f.; FGPrax 1997, 83; NJW 1988, 975 f.; OLG Köln, FGPrax 2015, 249, 250; OLG München, NJOZ 2014, 687; OLG Naumburg, FGPrax 2014, 54 f.; OLG Celle, NJOZ 2013, 764; BeckOK GBO/Zeiser [1.8.2023], GBV Rn. 28b; BeckOK GBO/Wilsch [1.8.2023], § 12 Rn. 102; Demharter, GBO, 32. Aufl., § 3 Rn. 12; Lemke/Schneider, GBO, 3. Aufl., § 12 Rn. 20; Meikel/Schneider, GBV, 11. Aufl., § 28 Rn. 11 ff.; Depré/Cranshaw, ZVG, 2. Aufl., § 19 Rn. 2; Hintzen in: Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 16. Aufl., § 19 Rn. 3; Stein/Jonas/Bartels, ZPO, 23. Aufl., § 868 Rn. 9; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 16. Aufl.,

Rn. 613a; Wilhelm, Sachenrecht, 7. Aufl., Rn. 563; Wilsch, FGPrax 2017, 100, 102; Heinze, ZfIR 2013, 375, 376). Ein solcher könne insbesondere nicht aus dem Recht auf informationelle Selbstbestimmung gemäß Art. 2 Abs. 1 i. V.m. Art. 1 Abs. 1 GG hergeleitet werden. Die Abwägung zwischen dem Interesse des Rechtsverkehrs an einem Grundbuch, das über alle gegenwärtigen und vergangenen Rechtsverhältnisse an dem Grundstück Auskunft gebe, und dem Geheimhaltungsinteresse des Betroffenen falle zugunsten des Allgemeininteresses aus. Art. 3 Abs. 1 GG gebiete keine Gleichbehandlung mit dem Schuldner, der die Vermögensauskunft abgegeben habe oder in dem Schuldnerverzeichnis eingetragen sei.

10 2. Die zuletzt genannte Ansicht verdient den Vorrang. Der von einer rechtmäßig zustande gekommenen Zwangseintragung in dem Grundbuch Betroffene hat nach deren Löschung keinen Anspruch auf Umschreibung des Grundbuchblattes; ein solcher Anspruch ergibt sich weder aus einer entsprechenden Anwendung des § 28 GBV oder aus Art. 17 DS-GVO noch unmittelbar aus den Grundrechten.

11 a) Eine Erweiterung des Anwendungsbereichs von § 28 GBV kommt weder im Wege einer verfassungskonformen Auslegung der Norm in Betracht noch mittels analoger Anwendung.

12 aa) Die Möglichkeit einer verfassungskonformen Auslegung einer Norm endet dort, wo sie mit dem Wortlaut und dem klar erkennbaren Willen des Gesetzgebers in Widerspruch träte. Andernfalls könnten die Gerichte der rechtspolitischen Entscheidung des demokratisch legitimierten Gesetzgebers vorgreifen oder diese unterlaufen. Das Ergebnis einer verfassungskonformen Auslegung muss demnach nicht nur von dem Wortlaut des Gesetzes gedeckt sein, sondern auch die prinzipielle Zielsetzung des Gesetzgebers wahren. Das gesetzgeberische Ziel darf nicht in einem wesentlichen Punkt verfehlt oder verfälscht werden (vgl. zum Ganzen BVerfGE 138, 64 Rn. 86). Diese Vorgaben gelten uneingeschränkt auch dann, wenn sich ein Fachgericht mit der Möglichkeit einer verfassungskonformen Auslegung bei Prüfung der Voraussetzungen eines Normenkontrollverfahrens nach Art. 100 Abs. 1 GG auseinandersetzen muss (BVerfGE 138, 64 Rn. 87). Nach diesen Maßstäben scheidet eine verfassungskonforme Auslegung von § 28 GBV von vornherein aus. Denn die Regelung enthält nach ihrem eindeutigen Wortlaut keine Verpflichtung zu der Umschreibung eines Grundbuchblattes nach Löschung einer Zwangseintragung. Hierbei handelt es sich um eine bewusste Entscheidung des Gesetzgebers. Die Frage der verfassungsrechtlichen Notwendigkeit der Einräumung eines Anspruchs auf Umschreibung des Grundbuchblattes wird im Fall von rechtmäßig zustande gekommenen Zwangseintra-

gungen in der obergerichtlichen Rechtsprechung seit inzwischen mehr als 20 Jahren einhellig abgelehnt, ohne dass der Gesetzgeber hierauf durch Einführung eines entsprechenden Umschreibungstatbestandes reagiert hat. Insbesondere im Zusammenhang mit den zahlreichen Änderungen der Grundbuchverfügung (GBV) durch das Gesetz zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs vom 1. Oktober 2013 (BGBl. I S. 3719) hätte ein weiterer Umschreibungstatbestand geschaffen werden können. Da § 28 GBV jedoch bis heute unverändert geblieben ist, ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber einen über die obergerichtliche Rechtsprechung hinausgehenden Schutz des von der Eintragung Betroffenen nicht für geboten hält (vgl. OLG Düsseldorf, FGPrax 2017, 100, 102; Meikel/Schneider, GBV, 11. Aufl., § 28 Rn. 13).

13 bb) Das Beschwerdegericht verneint ferner zutreffend die Voraussetzungen für eine analoge Anwendung des § 28 Satz 1 GBV auf Grundbuchblätter, die ordnungsgemäß zustande gekommene, aber gelöschte Zwangseintragungen enthalten. Nach den obigen Ausführungen fehlt es bereits an einer planwidrigen Regelungslücke (vgl. zu den Voraussetzungen einer Analogie, Senat, Beschluss vom 14. Juni 2007 – V ZB 102/06, NJW 2007, 3124 Rn. 11).

14 b) Entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde begründet auch Art. 17 Abs. 1 a) DS-GVO keinen Umschreibungsanspruch. Denn die Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten im Grundbuch ist nach der Gesetzesbegründung gemäß dem Ausschlusstatbestand des Art. 17 Abs. 3 b) DSGVO zu der Wahrnehmung einer Aufgabe im öffentlichen Interesse erforderlich und geht dem Geheimhaltungsinteresse des von der Grundbucheintragung Betroffenen vor. Eine endgültige Entfernung von Altdaten aus dem Grundbuch würde einer in dem öffentlichen Interesse liegenden funktionierenden und verlässlichen Registerführung zuwiderlaufen; Publizität und Richtigkeitsgewähr wären eingeschränkt (vgl. BR-Drucks. 433/18 S. 101, 103; BeckOK GBO/Wilsch [1.8.2023], § 12d Rn. 20). Die gelöschten Eintragungen müssen einschränkungslos, also auch nach Wegfall des Anlasses für die Vornahme der Zwangseintragung und dem Ablauf einer bestimmten – ohnehin nicht allgemein festlegbaren – Frist, aus dem Grundbuch erkennbar sein. Die von der Betroffenen begehrte Umschreibung der Grundbuchblätter sieht die Norm als Rechtsfolge ohnehin nicht vor.

15 c) Schließlich folgt auch nicht unmittelbar aus den Grundrechten ein Anspruch auf Umschreibung der Grundbuchblätter. Es kann dahinstehen, ob sich in Ermangelung einer einfachgesetzlichen Regelung aus Grundrechten überhaupt ein verfassungsunmittelbarer Umschreibungsanspruch ergeben könnte. Denn die Beteiligte ist jedenfalls durch die angefochtene Entscheidung nicht in ihren Grundrechten verletzt.

16 aa) Aus dem aus Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG hergeleiteten Recht auf informationelle Selbstbestimmung folgt kein solcher Anspruch.

17 (1) Allerdings greifen die Vorschriften über die Löschung von Zwangseintragungen im Zusammenspiel mit dem Grundbucheinsichtsrecht (§ 12 Abs. 1 GBO) in den Schutzbereich des Grundrechts auf informationelle Selbstbestimmung ein.

18 (a) Das in Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG gewährleistete allgemeine Persönlichkeitsrecht umfasst die aus dem Gedanken der Selbstbestimmung folgende Befugnis des Einzelnen, grundsätzlich selbst zu entscheiden, wann und innerhalb welcher Grenzen persönliche Lebenssachverhalte offenbart werden. Freie Entfaltung der Persönlichkeit setzt den Schutz des Einzelnen gegen unbegrenzte Erhebung, Speicherung, Verwendung und Weitergabe seiner persönlichen Daten voraus. Dieser Schutz ist daher von dem Grundrecht des Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG umfasst. Das Grundrecht gewährleistet die Befugnis des Einzelnen, grundsätzlich selbst über die Preisgabe und Verwendung seiner persönlichen Daten bestimmen zu können (vgl. BVerfGE 65, 1, 42 f.).

19 (b) Nach diesen Grundsätzen greift das Verfahren der Löschung von Zwangseintragungen im Grundbuch nach § 46 Abs. 1 GBO im Zusammenspiel mit dem Einsichtsrecht in das Grundbuch nach § 12 Abs. 1 GBO in das Grundrecht auf informationelle Selbstbestimmung des von der Eintragung Betroffenen ein. Bei der Änderung einer Eintragung wird die vorangegangene, nicht mehr gültige Eintragung nicht aus dem Grundbuch entfernt, sondern bleibt weiter sichtbar.

Gemäß § 21 Abs. 1 Satz 2 GBV darf in dem Grundbuch nichts radiert und unleserlich gemacht werden. Löschungen nach § 46 Abs. 1 GBO werden – neben der Eintragung eines Lösungsvermerks – grundbuchtechnisch dadurch gekennzeichnet, dass die bisherigen Eintragungen „gerötet“, das heißt rot unterstrichen bzw. mit roten (Quer-)Strichen versehen werden (vgl. §§ 16, 17, 17a GBV). Beim maschinell geführten Grundbuch können die Kennzeichnungen schwarz dargestellt werden (§ 91 Satz 2 GBV). Eine Pflicht zur Umschreibung des Grundbuchblatts nach Löschung einer Zwangseintragung aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes sieht das Gesetz in § 28 GBV nicht vor. Gelöschte Zwangseintragungen sind daher weiterhin aus dem Grundbuch ersichtlich und unterliegen nach § 12 Abs. 1 GBO bei Darlegung eines berechtigten Interesses grundsätzlich dem Recht auf Einsichtnahme durch Dritte. Das Grundbuch und die nach § 12 Abs. 1 Satz 2 GBO, § 46 Abs. 1 GBV von dem Einsichtsrecht umfassten Grundakten enthalten eine Fülle von personenbezogenen Daten aus dem persönlichen, familiären, sozialen und wirtschaftlichen Bereich. Wenn Dritten Grundbucheinsicht

gewährt wird, liegt darin ein Eingriff in das auf diese Daten bezogene, durch Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG geschützte, zum allgemeinen Persönlichkeitsrecht gehörende Recht der durch die Grundbucheinsicht Betroffenen – in erster Linie des Eigentümers (vgl. BVerfG, NJW 2001, 503, 505; Senat, Beschluss vom 9. Januar 2020 – V ZB 98/19, NJW 2020, 1511 Rn. 17; Beschluss vom 17. August 2011 – V ZB 47/11, NJW-RR 2011, 1651 Rn. 7).

20 (2) Dieser Eingriff ist jedoch verfassungsrechtlich gerechtfertigt. Insbesondere entspricht er dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit.

21 (a) Das Recht auf informationelle Selbstbestimmung ist nicht schrankenlos gewährleistet. Der Einzelne hat nicht ein Recht im Sinne einer absoluten, uneinschränkbaren Herrschaft über „seine“ Daten. Auch personenbezogene Informationen stellen ein Abbild sozialer Realität dar, das nicht ausschließlich dem Betroffenen allein zugeordnet werden kann. Grundsätzlich muss daher der Einzelne nach Art. 2 Abs. 1 GG Einschränkungen seines Rechts auf informationelle Selbstbestimmung im überwiegenden Allgemeininteresse, auf gesetzlicher Grundlage und unter strikter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes und des rechtsstaatlichen Gebots der Normenklarheit hinnehmen (vgl. BVerfG, NJW 1988, 3009; BVerfGE 65, 1, 43 f.). Diesen Anforderungen werden die Normen über das Grundbuchverfahren gerecht.

22 (b) Das Grundbuchverfahrensrecht genügt dem Gebot der Normenklarheit. Der Betroffene kann erkennen, dass Zwangseintragungen gelöscht werden, indem ein Lösungsvermerk eingetragen wird (§ 46 Abs. 1 GBO) und die bisherigen Eintragungen gerötet (vgl. §§ 16, 17, 17a GBV) bzw. beim maschinell geführten Grundbuch die Kennzeichnungen schwarz dargestellt werden (§ 91 Satz 2 GBV), so dass gelöschte Eintragungen für Dritte bei Einsichtnahme zu erkennen sind. Ferner ist bestimmt, dass die Einsicht des Grundbuchs und der Grundakten jedem gestattet ist, der ein berechtigtes Interesse darlegt (§ 12 Abs. 1 GBO).

23 (c) Die gesetzliche Regelung entspricht auch dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Danach muss eine Maßnahme zur Erreichung des angestrebten Zweckes geeignet und erforderlich sein; der mit ihr verbundene Eingriff darf seiner Intensität nach nicht außer Verhältnis zur Bedeutung der Sache und den vom Bürger hinzunehmenden Einbußen stehen (st. Rspr., vgl. nur BVerfGE 65, 1, 54 mwN).

24 (aa) Das Grundbuch hat die Aufgabe, über die das Grundstück betreffenden Rechtsverhältnisse möglichst erschöpfend und zuverlässig Auskunft zu geben (Senat, Beschluss vom 6. März 1981 – V ZB 18/80, BGHZ 80, 126, 127). Die Dokumentation auch nicht mehr aktueller Eintragungen ist der Publizitätsfunktion des Grundbuchs ge-

schuldet. Deshalb wird das Grundbuch fortgeschrieben und im Grundsatz nur unter den engen Voraussetzungen von § 28 GBV geschlossen. Gelöschte Eintragungen werden mit der Umschreibung nicht endgültig aus dem Grundbuch entfernt, sondern können dem bisherigen Grundbuchblatt weiterhin entnommen werden (vgl. § 30 Abs. 1 b GBV). Dritte können das geschlossene Grundbuchblatt gemäß § 12 Abs. 1 GBO bei einem berechtigten Interesse einsehen. Durch das Einsichtsrecht wird die sog. formelle Publizität des Grundbuchs hergestellt, die Grundlage des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs und den damit verbundenen Vermutungs- und Gutgläubensregeln (vgl. §§ 891, 892, 893 und 899a BGB), der sog. materiellen Publizität, ist. Auf diese Weise wird den am Rechtsverkehr mit Grundstücken teilnehmenden Personen, die im Vertrauen auf den Grundbuchinhalt rechtlich erhebliche Handlungen beabsichtigen, die Möglichkeit gegeben, sich Gewissheit über die von dem öffentlichen Glauben erfassten Eintragungsvorgänge zu verschaffen (vgl. Senat, Beschluss vom 9. Januar 2020 – V ZB 98/19, NJW 2020, 1511 Rn. 9 mwN). Die Publizitätsfunktion des Grundbuchs dient damit der Erfüllung legitimer Staatsaufgaben.

25 (bb) Das Zusammenspiel von Grundbuchverfahrensrecht und Einsichtsrecht durch die in § 46 Abs. 1, § 12 Abs. 1 GBO, §§ 16, 17, 17a, 91 GBV getroffenen Regelungen ist geeignet, das grundbuchrechtliche Publizitätsprinzip durchzusetzen. Die verfahrensrechtlichen Normen stellen die erforderlichen Rahmenbedingungen für eine Einsichtnahme in das Grundbuch bereit (vgl. Lemke/Schneider, GBO, 3. Aufl., § 12 Rn. 1).

26 (cc) Die verfahrensrechtlichen Normen sind zu der Erfüllung der Aufgaben des Grundbuchs schließlich erforderlich und erweisen sich auch im engeren Sinne als verhältnismäßig. Aus dem Grundrecht auf informationelle Selbstbestimmung ergibt sich kein Anspruch auf Umschreibung eines Grundbuchblattes nach Löschung der in dem Grundbuch enthaltenen Zwangseintragungen. Eine aus Sicht des Betroffenen weniger einschneidend beeinträchtigende, aber zu der Erfüllung der Aufgaben des Grundbuchs gleichermaßen geeignete Ausgestaltung des Grundbuchverfahrens ist nicht ersichtlich. Es besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der Funktionsfähigkeit des Grundbuchs. Damit die Publizitätsfunktion des Grundbuchs erfüllt werden kann, muss das Grundbuch zuverlässig Auskunft über die gegenwärtigen und vergangenen Rechtsverhältnisse an dem Grundstück geben. Das bedingt, dass das Grundbuchamt in angemessener Zeit Eintragungen vornehmen muss, sobald die Eintragungsvoraussetzungen vorliegen (vgl. BGH, Urteil vom 11. Januar 2007 – III ZR 302/05, BGHZ 170, 260 Rn. 17). Es wäre nicht praktikabel, wenn bei jeder gelöschten

Zwangseintragung auf Antrag des Betroffenen ein neues Grundbuchblatt angelegt und das alte Grundbuchblatt geschlossen werden müsste. Der damit verbundene Arbeitsaufwand führte bei der Vielzahl derartiger Löschungsvorgänge zu einer empfindlichen Störung der Funktionsfähigkeit der Grundbuchämter, die wiederum Voraussetzung für die Gewährleistung der Publizität des Grundbuchs ist. Wie das Beschwerdegericht zutreffend ausführt, ist der Aufwand besonders hoch, wenn – wie hier – Wohnungsgrundbücher betroffen sind, weil dann die Umschreibung zusätzlich in den Bestandsverzeichnissen sämtlicher Sondereigentumseigenheiten zu vermerken ist (§ 3 Abs. 1 c, Abs. 5 WGV). Dem mit einer Umschreibung verbundenen erheblichen zusätzlichen Arbeits- und Verwaltungsaufwand für die Grundbuchämter stünde kein erheblicher Nutzen für den von einer Zwangseintragung Betroffenen gegenüber (vgl. BayObLGZ 1992, 127, 130 f.; OLG Düsseldorf, FGPrax 2017, 100, 102; FGPrax 1997, 83; NJW 1988, 975, 976; OLG Köln, FGPrax 2015, 249, 250; OLG München, NJOZ 2014, 687; OLG Naumburg, FGPrax 2014, 54 f.). Gelöschte Eintragungen werden mit der Umschreibung nicht endgültig aus dem Grundbuch entfernt, sondern können dem bisherigen Grundbuchblatt weiterhin entnommen werden. Das umgeschriebene Blatt ist zu schließen; im Schließungsvermerk ist die Bezeichnung des neuen Blattes anzugeben (§ 30 Abs. 2 GBV). In der Aufschrift des neuen Blattes ist auf das bisherige Blatt zu verweisen (§ 30 Abs. 1 b GBV). Dritte könnten bei Darlegung eines berechtigten Interesses gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 GBO Einsicht auch in das geschlossene Grundbuchblatt nehmen, auf dessen Existenz sie gemäß § 30 Abs. 1 b GBV in der Aufschrift des neuen Blattes hingewiesen würden. Dass ausgerechnet Kreditgeber von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch machen und sich mit der Vorlage eines aktuellen Grundbuchauszuges begnügen würden, ist nicht zu erwarten.

27 Im Übrigen trägt § 12 GBO, gegen dessen Verfassungsmäßigkeit keine Bedenken bestehen (vgl. BVerfG, NJW 2001, 503, 504, BVerfGE 64, 229, 238), den schutzwürdigen Interessen Eingetragener Rechnung, Unbefugten keinen Einblick in ihre Rechts- und Vermögensverhältnisse zu gewähren (vgl. Senat, Beschluss vom 6. März 1981 – V ZB 18/80, BGHZ 80, 126, 128). Danach ist die Einsicht in das Grundbuch jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt. Dieses berechnete Interesse, von dessen Darlegung nur die in § 43 GBV genannten Behörden und Personen befreit sind, muss nicht nur an der Einsicht in das Grundbuch überhaupt bestehen, sondern an den Teilen, in die Einsicht genommen werden soll. Soweit es hieran fehlt, muss das Grundbuchamt unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und des Rechts auf informationelle Selbstbestimmung die Einsicht auf Teile

des Grundbuchs (z.B. einzelne Abteilungen) oder aber auch auf das aktuelle Grundbuchblatt beschränken (vgl. Senat, Beschluss vom 7. März 2019 – V ZB 53/18, NJW 2019, 2541 Rn. 18 mwN). Ob und in welchem Umfang ein berechtigtes Interesse i.S.d. § 12 Abs. 1 GBO an der Einsicht dargelegt ist, lässt sich zwar nicht allgemein beantworten, sondern ist von dem Grundbuchamt jeweils nach den Umständen des Einzelfalls zu beurteilen (vgl. Senat, Beschluss vom 7. März 2019 – V ZB 53/18, NJW 2019, 2541 Rn. 18). Im Regelfall werden Kreditgeber allerdings ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Grundbuch insgesamt haben, wenn das Grundstück als Kreditsicherheit dienen soll.

28 bb) Art. 14 Abs. 1 GG gebietet (entgegen Holzer, ZRI 2022, 497, 502 f.) ebenfalls keinen Anspruch auf die Umschreibung von Grundbuchblättern nach der Löschung einer Zwangseintragung. Der Gesetzgeber hat den ihm bei der Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) zustehenden Gestaltungsspielraum eingehalten, indem er einerseits dem Allgemeininteresse an einem zuverlässigen und vollständigen Inhalt des Grundbuchs den Vorrang vor dem Geheimhaltungsinteresse des von der Grundbucheintragung Betroffenen eingeräumt hat, andererseits jedoch ein Einsichtsrecht nach § 12 Abs. 1 GBO an das Vorliegen eines berechtigten Interesses geknüpft hat. Die Regelungen erweisen sich insbesondere als verhältnismäßig. Insoweit wird Bezug genommen auf die vorstehenden Ausführungen (vgl. Rn. 23 ff.).

29 cc) Ein Anspruch auf Umschreibung des Grundbuchblattes folgt entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde schließlich nicht zur Vermeidung eines Verstoßes gegen Art. 3 Abs. 1 GG.

30 (1) Der allgemeine Gleichheitssatz gebietet, alle Menschen vor dem Gesetz gleich zu behandeln. Hieraus folgt das Gebot, wesentlich Gleiches gleich und wesentlich Ungleiches ungleich zu behandeln. Differenzierungen bedürfen der Rechtfertigung durch Sachgründe, die dem Ziel und dem Ausmaß der Ungleichbehandlung angemessen sind (BVerfGE 138, 136 Rn. 121 mwN).

31 (2) Nach diesen Grundsätzen erfordert Art. 3 Abs. 1 GG keine Gleichbehandlung der von Zwangseintragungen im Grundbuch Betroffenen und Schuldner, die die Vermögensauskunft abgegeben haben bzw. im Schuldnerverzeichnis eingetragen sind. Zwar ist ein Vermögensverzeichnis gemäß § 802k Abs. 1 Satz 4 ZPO u.a. nach Ablauf von zwei Jahren seit Abgabe der Auskunft zu löschen. Eine Eintragung im Schuldnerverzeichnis wird gemäß § 882e Abs. 1 ZPO nach Ablauf von drei Jahren seit dem Tag der Eintragungsanordnung von dem zentralen Vollstreckungsgericht gelöscht. Grundbucheintragungen dienen jedoch anderen Zwecken

als Eintragungen im Schuldner- und im Vermögensverzeichnis. Während das Grundbuch keine Offenlegung und Auskunft über Vermögensverhältnisse des eingetragenen Eigentümers bezweckt, sondern Auskunft über alle gegenwärtigen und vergangenen Rechtsverhältnisse an dem Grundstück gibt, soll anhand des Schuldnerverzeichnisses die Kreditwürdigkeit eines Schuldners beurteilt werden können (vgl. BayObLGZ 1992, 127, 131; OLG Naumburg, FGPrax 2014, 54, 55; Wilsch, FGPrax 2017, 100, 102). Das Vermögensverzeichnis soll dem Gläubiger zu Beginn des Vollstreckungsverfahrens einen Überblick über die vorhandenen Vermögenswerte des Schuldners verschaffen, um ihm ein zielgerichtetes Vorgehen bei der Vollstreckung zu ermöglichen (vgl. MüKoZPO/Forbriger, 6. Aufl., § 802c Rn. 2). Zudem sind die Rechtsbeziehungen im Liegenschaftsrecht – anders als bei der Mobilienvollstreckung – typischerweise langfristig angelegt (vgl. Meikel/Schneider, GBV, 11. Aufl., § 28 Rn. 12). Schließlich sollen mit der Beleihung von Grundbesitz regelmäßig erheblich höhere Risiken abgesichert werden als bei der Einräumung persönlicher Kredite (vgl. OLG Düsseldorf, FGPrax 2017, 100, 101 f.; NJW 1988, 975, 976; Böhringer, BWNotZ 1989, 1, 3). Vor diesem Hintergrund ist es nicht gleichheitswidrig, dass im Grundbuchrecht – anders als bei dem Vermögensverzeichnis und bei dem Schuldnerverzeichnis – keine gesetzlichen Lösungsfristen (bzw. Umschreibungsfristen) vorgesehen sind. [...]

Antrag auf Umschreibung des Eigentums ausnahmslos durch den Notar

§ 13 GBO

Leitsätze der Schriftleitung:

1. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf Grund Auflassung erfordert zwingend die Antragsstellung durch einen Notar im Namen des Antragsberechtigten, §§ 13 Abs. 1 Satz 3 GBO.

2. Dies gilt auch dann, wenn die Auflassung Inhalt eines gerichtlichen Vergleichs im Rahmen einer Scheidungsvereinbarung ist. Eine teleologische Reduktion für Grundstücksübertragungen infolge von Überlassungen, Scheidungsfolgenvereinbarungen oder Erbauseinandersetzungen kommt nicht in Betracht.

OLG Karlsruhe

Beschluss vom 01.12.2023 – 14 W 91/23 (Wx)

► [I. Sachverhalt]

1 Die Beteiligte Ziffer 2 wendet sich gegen die Zwischenverfügung des Grundbuchamts, mit der sie darauf hingewiesen wurde, dass die von ihr beantragte Eintragung des hälftigen Miteigentumsanteils an einem Hausgrundstück von der Einreichung des Antrags durch einen Notar abhängig gemacht werde.

2 Die Beteiligten haben vor dem Amtsgericht – Familiengericht – F am 13.07.2023 durch die Familienrichterin eine Trennungs- und Scheidungsfolgenvereinbarung protokollieren lassen. In § 1 (Vermögensauseinandersetzung) verpflichtete sich der Beteiligte Ziffer 1, das hälftige Eigentum an einer Immobilie an die Beteiligte Ziffer 2 zu übertragen. Neben der bereits erfolgten hälftigen Übertragung eines Aktiendepots sollten damit die Zugewinnausgleichsansprüche der Beteiligten Ziffer 2 ausgeglichen sein. Die Beteiligten erklärten sodann die Auflassung und vereinbarten, dass der Vollzug im Grundbuch durch den Prozessbevollmächtigten der Beteiligten Ziffer 2 erfolgen solle. Wegen der Einzelheiten wird auf das Protokoll des Familiengerichts vom 13.07.2023 nebst Anlage verwiesen.

3 Die Beteiligte Ziffer 2 beantragte unter Vorlage der Scheidungsfolgenvereinbarung, vertreten durch ihren Prozessbevollmächtigten, am 09.08.2023 die Umschreibung des Grundbuchs in der Weise, dass sie als Alleineigentümerin des Grundstücks im Grundbuch eingetragen werde.

4 Das Grundbuchamt erließ am 06.11.2023 nach vorangegangenem Hinweis eine Zwischenverfügung, mit der eine Frist bis 15.12.2023 zur Einreichung des Antrags durch einen Notar gemäß § 13 Abs. 1 Satz 3 GBO gesetzt wurde. Zur Begründung führte das Grundbuchamt aus, aus der Formulierung des § 13 Abs. 1 Satz 3 GBO sei zu schließen, dass die Pflicht zur Einreichung durch einen Notar für alle Fälle der Einigung über den Eigentumsübergang (§ 20 GBO) gelte. Dabei genüge es nicht, wenn der Notar den Antrag als Bote einreiche. Für Einzelheiten wird auf den Beschluss Bezug genommen.

5 Die Beteiligte Ziffer 2 hat gegen die Zwischenverfügung Beschwerde eingelegt. Zur Begründung führt sie aus, von einer Einreichung durch den Notar sei abzusehen, da dem Grundbuchamt nachgewiesen worden sei, dass für die Übertragung der Haushälfte keine Zahlung geschuldet werde. Einer Prüfung durch den Notar, wie sie das Geldwäschegesetz (GwG) vorsehe, bedürfe es daher nicht, vielmehr könne die Prüfung in diesem Fall durch das Grundbuchamt erfolgen; dies ergebe sich aus der Formulierung des § 13 Abs. 1 Satz 3 GBO („soll“).

6 Das Grundbuchamt hat der Beschwerde mit Beschluss vom 08.11.2023 nicht abgeholfen und die Akten dem Beschwerdegericht vorgelegt.

7 Für Einzelheiten wird auf den Akteninhalt Bezug genommen.

► [II. Aus den Gründen]

8 Die Beschwerde ist gemäß § 71 Abs. 1 GBO statthaft und auch im Übrigen zulässig.

9 Sie hat jedoch in der Sache keinen Erfolg.

10 1. Das Grundbuchamt hat zu Recht die Eintragung des Eigentumswechsels unter Bezugnahme auf § 13 Abs. 1 Satz 3 GBO von einer schriftlichen Antragstellung durch einen Notar abhängig gemacht. Nach dieser Vorschrift soll in den Fällen des § 20 GBO, somit auch im Falle der Auflassung eines Grundstücks, die Eintragung nur erfolgen, wenn ein Notar den Antrag im Namen eines Antragsberechtigten eingereicht hat. Vorliegend hat kein Notar, sondern der Verfahrensbevollmächtigte der Beteiligten Ziffer 2 als Rechtsanwalt den Eintragungsantrag zum Vollzug der Scheidungsfolgenvereinbarung gestellt.

11 2. Das Grundbuchamt war weder berechtigt noch verpflichtet, die Eintragung ohne einen § 13 Abs. 1 Satz 3 GBO entsprechenden Antrag eines Notars vorzunehmen.

12 a) Dies ergibt sich insbesondere nicht aus der Formulierung „soll“ in § 13 Abs. 1 Satz 3 GBO. Diese Formulierung kennzeichnet die Regelung als Ordnungsvorschrift. Ordnungsvorschriften sind dadurch charakterisiert, dass ein Verstoß zwar nicht zu einer Unwirksamkeit der Eintragung führt (vgl. Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 16. Aufl. 2020, Rn. 30 f., 108); sie sind jedoch zwingend zu prüfen und in jedem Fall vom Grundbuchamt zu beachten. Die „Soll“-Regelung bedeutet also nicht, dass es im Ermessen des Grundbuchamts steht, ob es die Eintragung von der Einreichung des Antrags durch einen Notar abhängig macht oder nicht.

13 b) Dem Grundbuchamt steht weder die Aufgabe noch die Kompetenz zu, das in § 16a GwG geregelte Barzahlungsverbot zu prüfen. Der Gesetzgeber hat diese Prüfpflichten ausdrücklich und ausnahmslos den Notaren übertragen. Dementsprechend wurde § 13 Abs. 1 Satz 3 GBO durch Art. 16 Sanktionsdurchsetzungsgesetz II mit Wirkung vom 28.12.2022 eingeführt; die Norm soll gerade die Durchsetzung dieser dem Notar gemäß § 16a Abs. 3 GwG auferlegten Pflichten dienen, welche wiederum das Verbot der Zahlung von erworbenen Immobilien durch Bargeld und anderen Gegenleistungen sichern sollen (vgl. BeckOGK/J. Weber, BGB, Stand: 01.07.2023, § 925 Rn. 12; Herzog/Achtelik, GwG, 5. Aufl. 2023, § 16a Rn. 1, 7 f.; Eicher in DNotZ 2023, 165, 166, beck-online).

14 In Hinblick auf den klaren Gesetzeswortlaut sowie den Gesetzeszweck, wonach § 13 Abs. 1 Satz 3 GBO der präventiven Kontrolle und Sicherung des eingeführten Verbots bestimmter Gegenleistungen gemäß § 16a GwG

dienen soll (BT-Ds. 20/4326, S. 82), kommt eine einschränkende Auslegung der Norm im Wege einer teleologischen Reduktion nicht in Betracht. Daraus folgt, dass auch Grundstücksübertragungen infolge von Überlassungen, Scheidungsfolgenvereinbarungen oder Erbaueinsetzungen einer Einreichung des Eintragungsantrags durch einen Notar bedürfen und eine Übertragung der nach § 16a Abs. 3 und Abs. 4 GwG detailliert geregelten Prüfpflichten der Notare auf das Grundbuchamt ausscheidet. Die Frage, ob die Neufassung der Vorschrift insoweit über das Ziel hinausschießt (so Eicher in DNotZ 2023, 165, 169), muss letztlich der Gesetzgeber beantworten.

15 c) Hinzukommt, dass das Grundbuchamt ohnehin nur in eingeschränktem Umfang berechtigt ist, die Grundlagen einer beantragten Eintragung zu überprüfen. Es darf zwar nicht bewusst mitwirken, das Grundbuch unrichtig zu machen, etwa wenn sich aus dem Antrag oder dem zugrundeliegenden Rechtsgeschäft ein Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot im Sinne von § 134 BGB ergibt. Eine abschließende Beurteilung materieller Rechtsbeziehungen ist dem Grundbuchamt bereits deshalb nicht möglich, weil eine Entscheidung darüber eine wertende Beurteilung in Kenntnis des gesamten Sachverhaltes und aller Umstände voraussetzt, die dem Grundbuchamt regelmäßig nicht zur Verfügung stehen (vgl. Schöner/Stöber, a. a. O., Rn. 209 ff.). [...]

► Hinweis der Schriftleitung:

Die Entscheidung setzt sich – soweit ersichtlich erstmals – damit auseinander, wie die Neuregelung des § 13 Abs. 1 GBO anzuwenden ist. Das Gericht stellt klar, dass die Vorschrift bindenden Charakter hat. Ausweislich des Wortlauts spielt es dabei keine Rolle, ob es sich um Vorgänge im Anwendungsbereich des GwG handelt. Angesichts des klaren Wortlauts der Norm war die Entscheidung wenig überraschend. Anträge zum Grundbuchamt sind daher auch bei Übergabeverträgen, Scheidungsvereinbarungen und Erbaueinsetzungen zwingend durch den Notar zu stellen. Zur überschießenden Umsetzung des Gesetzgebers vgl. etwa Eicher, DNotZ 2023, 165, 169.

ERBRECHT

Vererblichkeit des Nacherbrechts, Auslegungsregel nach § 2108 Abs. 2 BGB

§ 2108 Abs. 2 BGB

Amtlicher Leitsatz:

Beruft der Erblasser seinen einzigen Abkömmling zum nicht befreiten Vorerben und seine einzige Enkelin zur Nacherbin, so ist im Allgemeinen die Vererblichkeit der Nacherbenstellung in Anwendung von § 2108 Abs. 2 BGB auf Familienangehörige des Erblassers beschränkt. Das gilt umso mehr, wenn der einzigen Urenkelin überdies ein lebenslanges Wohnrecht vermacht ist.

OLG Düsseldorf

Beschluss vom 27.11.2023 – 3 Wx 169/23

► [I. Sachverhalt]

1 Die Beteiligte ist die Urenkelin der Erblasserin. Sie ist ebenso wie ihre Mutter Heidemarie K..... von der Erblasserin testamentarisch bedacht worden. In dem notariell beurkundeten Testament vom 4. September 1974 heißt es, soweit vorliegend von Interesse:

2 „Meine einzige Tochter, Frau Ilse N.....,, soll meine alleinige Erbin sein. Insbesondere soll sie mein Hausgrundstück Duisburg-Meiderich, erben.

3 Sie soll Vorerbin sein ohne Befreiung von den Beschränkungen der Vorschrift des § 2113 BGB.

4 Nacherbe soll meine einzige Enkeltochter, Frau Heidemarie K... .. sein.

5 Als Vermächtnis sollen meine Enkelin Frau Heidemarie K..... 20.000,- DM und deren Tochter ... (lies: die Beteiligte), meine einzige Urenkelin, ebenfalls 20.000,- DM erhalten, und zwar innerhalb eines Jahres nach meinem Tode.

6 Außerdem sollen Frau Heidemarie K..... und (lies: die Beteiligte) ein lebenslangliches Wohnrecht in dem Haus Duisburg-Meiderich, erhalten, und zwar gemeinsam an der Wohnung in der 2. Etage links,....“

7 Die zur Vorerbin berufene Tochter der Erblasserin (und Großmutter der Beteiligten) ist am 16. Februar 2022 verstorben, Frau Heidemarie K..... am 19. Dezember 2008.

8 Die Beteiligte begehrt die Erteilung eines Erbscheins, der sie als Alleinerbin der Erblasserin ausweist. Sie ist der Ansicht, nach der Auslegungsregel des § 2069 BGB anstelle ihrer Mutter Nacherbin der Erblasserin geworden zu sein.

9 Das Amtsgericht hat den Erbscheinantrag zurückgewiesen. Es hat angenommen, dass die Nacherbenstellung aufgrund der nicht ausgeräumten Auslegungsregel des § 2108 Abs. 2 BGB vererblich sei und demzufolge auf den von Heidemarie K..... mit handschriftlichem Testament vom 3. Mai 2004 zum Alleinerben berufenen Roland S....., ihrem Lebensgefährten, übergegangen sei. Dieser hat er-

klärt, keine Einwände gegen den beantragten Erbschein zu erheben.

10 Mit ihrer Beschwerde verfolgt die Beteiligte ihren Erbscheinantrag weiter. Sie ist der Auffassung, dass die Regel des § 2108 Abs. 2 BGB widerlegt sei. Es sei weder der wirkliche noch der mutmaßliche Wille der Erblasserin gewesen, dass ihr Vermögen an einen familienfremden Dritten gehe und zu einem erheblichen Teil für die Begleichung der anfallenden Erbschaftssteuer verbraucht werde.

11 Das Amtsgericht hat der Beschwerde nicht abgeholfen und die Sache dem Senat zur Entscheidung vorgelegt.

12 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Nachlassakten 130 VI 691/22 und 130 VI 690/22 sowie der Testamentsakte 130 IV 212/74, jeweils AG Duisburg-Ruhrort, Bezug genommen.

► [II. Aus den Gründen]

13 Die Beschwerde der Beteiligten hat in dem tenorierten Umfang Erfolg.

14 Die von der Erblasserin angeordnete Nacherbenstellung ist vererblich. Die Vererblichkeit beschränkt sich allerdings auf den Kreis der Familienangehörigen der Erblasserin. Das führt im Entscheidungsfall zu dem Ergebnis, dass die letztwillige Verfügung der Heidemarie K..... in Bezug auf ihre eigene Nacherbenstellung nach der Erblasserin ins Leere geht und der Erbscheinantrag der Beteiligten nicht mit dem Argument versagt werden kann, testamentarisch berufener Nacherbe sei Roland S.....

15 Im Einzelnen:

16 1. Die Beteiligte stützt ihren Antrag auf Erteilung eines Erbscheins, der sie als Alleinerbin der Erblasserin ausweist, plausibel auf § 2069 BGB.

17 Nach der genannten Vorschrift ist dann, wenn der Erblasser einen seiner Abkömmlinge bedacht hat und dieser nach der Errichtung des Testaments wegfällt, im Zweifel anzunehmen, dass dessen Abkömmlinge insoweit bedacht sind, als sie bei der gesetzlichen Erbfolge an dessen Stelle treten würden.

18 Im Entscheidungsfall führt dieser Grundsatz nach dem vorgetragenen Sach- und Streitstand zu dem Ergebnis, dass die Beteiligte Alleinerbin der Erblasserin, ihrer Urgroßmutter, geworden ist. Die Erblasserin hat ihre einzige Tochter zur Vorerbin und die einzige Enkelin zur Nacherbin berufen. Nachdem der Nacherbfall durch den Tod der Vorerbin am 16. Februar 2022 eingetreten ist, wäre testamentarisch die Mutter der Beteiligten als Nacherbin berufen. Diese ist allerdings zwischen Testamenterrichtung und Nacherbfall Ende 2008 verstorben. An ihre Stelle träte der Auslegungsregel des § 2069 BGB folgend die Beteiligte als einzige gesetzliche Erbin ihrer Mutter.

Sie wäre an deren Stelle zur Nacherbschaft berufen und, nachdem der Nacherbfall eingetreten ist, Alleinerbin der Erblasserin.

19 2. Die Beteiligte käme allerdings dann nicht als Alleinerbin zum Zuge, wenn das testamentarisch verfügte Nacherbrecht ihrer Mutter uneingeschränkt vererblich war. In diesem Fall würde nämlich deren Lebensgefährtin Roland S..... als testamentarisch bedachter Erbe auch in die Nacherbenstellung einrücken. Der Erfolg des Erbscheinantrags hängt nach dem gegenwärtigen Verfahrensstand somit von der Vererblichkeit der Nacherbenstellung der Heidemarie K..... ab. Sie ist gegeben, beschränkt sich aber – was das Amtsgericht übersehen hat – auf den Kreis der Familienangehörigen der Erblasserin, weshalb die Erbeinsetzung des Roland S..... als Alleinerbe der Heidemarie K..... nicht zum Übergang der Nacherbenposition geführt hat.

20 a) Gemäß § 2108 Abs. 2 Satz 1 BGB geht, wenn ein eingesetzter Nacherbe nach dem Eintritt des Erbfalls, aber vor dem Eintritt der Nacherbfolge stirbt, sein Recht auf seine Erben über, sofern nicht ein anderer Wille des Erblassers anzunehmen ist. Für die Annahme eines abweichenden Willens des Erblassers genügt es, wenn sich dieser aus den für die Auslegung einer letztwilligen Verfügung maßgebenden Umständen ergibt. Bei dieser Auslegung kommt es nicht nur auf den Willen an, den der Erblasser bei Testamenterrichtung wirklich gehabt hat, sondern auch auf seinen hypothetischen Willen, den er zu diesem Zeitpunkt gehabt hätte, wenn er die von ihm nicht vorausgesehene Entwicklung der Verhältnisse bedacht hätte. Voraussetzung ist allerdings, dass sich in der Testamentsurkunde ein – wenn auch noch so unvollkommener – Anknüpfungspunkt für diesen (wirklichen oder mutmaßlichen) Willen findet. Das Ergebnis der Testamentsauslegung kann ein völliger Ausschluss der Vererblichkeit des Anwartschaftsrechtes des Nacherben sein. Denkbar ist aber auch eine mittlere Lösung, wonach der Erblasser eine Vererbung des Nacherbenrechts zwar nicht vollständig ausschließt, aber auf einen bestimmten Personenkreis – etwa Familienangehörige – beschränkt. Als Anknüpfungspunkt für einen dahingehenden Willen des Erblassers kommt in Betracht, dass sämtliche Verfügungen des Testaments zugunsten der nächsten Familienangehörigen getroffen sind. Denn bei der Berufung solcher Personen zu Erben wird der Wille des Erblassers, das Vermögen auch über die Person des unmittelbaren Nacherben hinaus im Familienbesitz zu erhalten und deshalb nach dem Tod des unmittelbaren Nacherben nicht dessen familienfremde testamentarische Erben zum Zug kommen zu lassen, besonders häufig im Vordergrund stehen (zu allem Vorstehenden: RGZ 169, 38 ff.; BGH NJW 1963, 1150 ff., OLG Köln OLGZ 1968, 91 ff.; OLG Oldenburg

Rpfler 1989, 106 f.; BayObLG NJW-RR 1994, 460 ff.; OLG Karlsruhe FamRZ 2000, 63 f. sowie 2009, 729 ff.; KG KGR 2002, 135 ff.; OLG München FamRZ 2013, 155 f.; Senat, Beschluss vom 7.12.2016, I-3 Wx 285/15; OLG Hamm, Beschluss vom 11.5.2022, I-10 W 159/21; OLG Karlsruhe, Beschluss vom 12.4.1999, 11 Wx 12/98; OLG Karlsruhe, Urteil vom 19.11.2008, 7 U 8/08).

21 b) Nach diesen Rechtsgrundsätzen kann die angefochtene Entscheidung des Amtsgerichts keinen Bestand haben.

22 aa) Ein vollständiger Ausschluss der Vererblichkeit der Nacherbenstellung lässt sich nicht feststellen.

23 Zwar wird der Wille desjenigen Erblassers, der einen Familienangehörigen zum Nacherben beruft, besonders häufig dahin gehen, das Vermögen auch über die Person des unmittelbar bedachten Nacherben hinaus im Familienbesitz zu erhalten und deshalb nach dem Tod des Nacherben nicht dessen familienfremden testamentarischen Erben zum Zuge kommen zu lassen. Diese Lebenserfahrung und typische Interessenlage alleine reicht indes nicht aus, um beim Fehlen einer ausdrücklichen Erblasserverfügung zur Vererblichkeit der Nacherbenstellung annehmen zu können, der Erblasser wolle einer Berufung der Abkömmlinge des Nacherben den Vorzug vor der gesetzlichen oder gewillkürten Weitervererbung der Nacherbenanwartschaft durch den Nacherben selbst geben (BGH NJW 1963, 1150 f.; OLG Karlsruhe, Urteil vom 19.11.2008, 7 U 8/08). Hinzutreten müssen vielmehr sonstige Umstände, die den hinreichend sicheren Schluss tragen, der Erblasser habe eine Vererblichkeit der Nacherbenstellung (tatsächlich oder mutmaßlich) nicht gewollt, und die zumindest andeutungsweise im Wortlaut des Testaments ihren Niederschlag gefunden haben.

24 An solchen Umständen fehlt es im Entscheidungsfall. Das in Rede stehende Testament der Erblasserin enthält nicht den geringsten Hinweis, dass die Nacherbenposition einer Erbfolge vollständig entzogen sein sollte.

25 bb) Nach den Umständen des Falles ist aber anzunehmen, dass die Erblasserin den Kreis ihrer Nacherben auf Familienangehörige beschränkt wissen wollte.

26 Ein dahingehender (tatsächlicher oder mutmaßlicher) Erblasserwille ist bereits dem Umstand zu entnehmen, dass die Erblasserin in ihrer letztwilligen Verfügung ausschließlich enge Familienangehörige bedacht hat. Ihre Tochter ist zur Vorerbin und die Enkelin zur Nacherbin berufen worden. Es kommt hinzu, dass die Erblasserin die Vorerbin nicht von den Beschränkungen des § 2113 BGB befreit hat. Infolge dessen war diese gehindert, mit Wirkung zu Lasten der Nacherbin über ein zum Nachlass gehörendes Grundstück oder ein Recht an einem Grundstück (§ 2113 Abs. 1 BGB) sowie unentgeltlich über einen Nachlassgegenstand (§ 2113 Abs. 2 BGB) zu verfügen.

Dadurch war sichergestellt, dass zumindest die wesentlichen Teile des Nachlasses der zur Nacherbin berufenen Enkelin zugutekommen und damit in die aus Sicht der Erblasserin übernächste Generation gelangen werden. Schließlich hat die Erblasserin ihrer Enkelin Heidemarie K..... und der Beteiligten ein lebenslanges Wohnrecht an einer Wohnung in ihrem Hausgrundstück „..... in Duisburg“ vermacht und dadurch die Nutzung jener Wohnung sogar für die überübernächste Generation gewährleistet. Das alles belegt den Willen der Erblasserin, das eigene Vermögen über die nächsten Generationen im Familienbesitz zu erhalten.

27 Die testamentarisch verfügbaren Vermächtnisse der Erblasserin stehen dieser Beurteilung nicht entgegen. Die Annahme des Amtsgerichts, die Beteiligte sei im Testament nur als Vermächtnisnehmerin bedacht und komme aus diesem Grund nicht als Nacherbin nach ihrer Mutter in Betracht, ist unzutreffend. Das Argument wird schon durch die Tatsache widerlegt, dass die Erblasserin in ihrem Testament für die zur Nacherbin berufene Heidemarie K.... die gleichen Vermächtnisse angeordnet hat wie zugunsten der Beteiligten. Nach dem Willen der Erblasserin schließen sich also die Nacherbenstellung und die Begünstigung durch die angeordneten Vermächtnisse nicht aus. Die verfügbaren Vermächtnisse, die innerhalb eines Jahres nach Eintritt des Erbfalls zu erfüllen waren, tragen vielmehr dem Umstand Rechnung, dass zwischen dem Eintritt des Erbfalls und des Nacherbfalls viele Jahre liegen konnten – tatsächlich ist der Nacherbfall erst mehr als 45 Jahre nach dem Tod der Erblasserin eingetreten – und die Erblasserin die beiden Vermächtnisnehmerinnen bereits zeitnah zu ihrem Tod begünstigen wollte.

28 cc) War die Vererblichkeit der Nacherbenposition nach alledem auf Familienangehörige der Erblasserin beschränkt, war die zur Nacherbin berufene Heidemarie K.... aus Rechtsgründen daran gehindert, ihrem Lebensgefährten Roland S..... ihre Nacherbenanwartschaft testamentarisch zu vermachen. Vielmehr geht die testamentarische Anordnung der Nacherbin insoweit ins Leere.

29 dd) Aus diesem Grund wird das Amtsgericht nunmehr zu prüfen haben, ob die Beteiligte nach der Zweifelsregel des § 2069 BGB in die Nacherbenstellung ihrer Mutter eingerückt ist. [...]

Gebot ordnungsgemäßer Verwaltung bei Testamentsvollstreckung; Verbot des Selbstkontrahierens

§§ 181, 1093, 2216 BGB

Amtliche Leitsätze:

1. Ein Testamentsvollstrecker, der hinsichtlich des ihm als Vermächtnis zugewandten Grundstücks seine Eintragung im Grundbuch bewilligt, ohne dafür Sorge zu tragen, dass das einem anderen Vermächtnisnehmer zugewandte, nach dem Testament auch „möglichst erstrangig“ einzutragende Wohnrecht an der gesamten Grundstücksfläche zuvor eingetragen wurde, verstößt gegen das Gebot ordnungsgemäßer Verwaltung und ist deshalb, ungeachtet einer vom Erblasser erteilten ausdrücklichen Befreiung, am Selbstkontrahieren gehindert (im Anschluss an Senat, Beschluss vom 17. Januar 2023 – 5 W 98/22, NJW-RR 2023, 1111).
2. Soweit ein im Grundsatz steuerpflichtiger Erwerb im Sinne des § 1 GrEStG vorliegt, ist es nicht Aufgabe des Grundbuchamtes, die Entbehrlichkeit einer Unbedenklichkeitsbescheinigung durch Klärung des Vorliegens einer Steuerbefreiung zu prüfen (im Anschluss an Senat, Beschluss vom 8. Juli 2004 – 5 W 154/04, RPfleger 2005, 20).

OLG Saarbrücken**Beschluss vom 14.11.2023 – 5 W 64/23****► [I. Sachverhalt]**

1 Gegenstand der vorliegenden Grundbuchbeschwerden sind Beanstandungen hinsichtlich eines am 11. September 2023 eingereichten Antrages der Beteiligten zu 1) und 2), mit dem diese unter Bezugnahme auf einen „Vermächtniserfüllungsvertrag“ vom 20. Juli 2023 (UR Nr. xxx des Notars V., Saarbrücken = Bl. 58 ff. d.A.) ihre Eintragung als Eigentümer zu je ½ der im Grundbuch von Rittenhofen Blatt xxx verzeichneten Grundstücke, Flur 1 Nr. 13/2 und Nr. 13/3, und der Eintragung eines auflösend bedingten Wohn- und Mitbenutzungsrechts für die Beteiligte zu 5) – nur – an dem Grundstück Flur 1 Nr. 13/2 begehren (Bl. 49 ff. d.A.).

2 Beide Grundstücke sind aus einer Teilung des früher einheitlichen Grundstücks Flur 1 Nr. 13/1 hervorgegangen. Dessen vormalige Eigentümer, die am 19. April 2022 verstorbene A., geb. K. und der am 4. November 2022 verstorbene A. (im Folgenden: Erblasser), hatten zu Lebzeiten notarielle Ehe- und Erbverträge geschlossen (UR Nr. xxx des Notars J., Völklingen und UR xxx des Notars P., Völklingen) und in dem zeitlich letzten – maßgeblichen – Erbvertrag vom 17. November 2020 unter Aufhebung ihrer früheren Verfügungen die wechselseitige Erbeinsetzung zugunsten des Überlebenden vereinbart, ihre gemeinsame Tochter, die Beteiligte zu 3), zum Erben des Letztversterbenden eingesetzt und zu Ersatzerben die Be-

teiligten zu 1) und zu 2) bestimmt. Außerdem ordneten sie jeweils Vermächtnisse an, wonach hinsichtlich des seinerzeit noch unter Flur 1 Nr. 13/1 verzeichneten einheitlichen Grundstücks – unter B.III.1 – den Beteiligten zu 1) und zu 2) das Eigentum und – unter B.III.2 – der Beteiligten zu 3) ein lebzeitiges Wohnungs- und Mitbenutzungsrecht zugewandt wurde, das diese dazu berechtigte, das gesamte auf dem Vertragsgegenstand befindliche Haus zu Wohnzwecken zu benutzen sowie die unbebaute Grundstücksfläche mitzubutzen, und das nach dem Tode der beteiligten Personen mit diesem Inhalt bestellt und möglichst erstrangig eingetragen werden solle. Unter Ziff. 3 der Urkunde heißt es außerdem: „Eine jede beteiligte Person ordnet Testamentsvollstreckung an. Aufgabe des Testamentsvollstreckers ist die Erfüllung der vorstehenden Vermächtnisse, und zwar anstelle von Erbe und von Vermächtnisnehmer. Zum Testamentsvollstrecker werden die vorgenannten Vermächtnisnehmer zu B.III.1 berufen, und zwar jeweils einzeln verfügungsbefugt. Der Testamentsvollstrecker ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.“

3 In dem am 20. Juli 2023 beurkundeten „Vermächtniserfüllungsvertrag“ erklärten die Beteiligten zu 1) und zu 2) – für sie persönlich und in ihrer Eigenschaft als Testamentsvollstrecker über den Nachlass des zuletzt verstorbenen Beteiligten zu 3) – zunächst ihr Einvernehmen dahin, dass das Eigentum an den beiden Grundstücken Flur 1 Nr. 13/2 und 13/3 auf sie zu je ½-Anteil übergeht, und bewilligten die entsprechende Umschreibung im Grundbuch; im Anschluss bestellten sie zugunsten der Beteiligten zu 3) ein – näher umschriebenes – auflösend bedingtes Wohnungs- und Mitbenutzungsrecht an dem Hausanwesen, deren Eintragung zu Lasten – nur – des Grundstücks Flur 1 Nr. 13/2 sie bewilligten (Bl. 58 ff. d.A.).

4 Mit der angefochtenen Zwischenverfügung vom 9. Oktober 2023 (Bl. 61 d.A.) hat das

5 Amtsgericht – Grundbuchamt – beanstandet, dass zur Erledigung des Antrages die Annahme des Amtes als Testamentsvollstrecker durch die Beteiligten zu 1) und zu 2) fehle. Weiterhin hat es darauf hingewiesen, dass das vormalig als Flur 1 Nr. 13/1 eingetragene Grundstück zwischenzeitlich in Nr. 13/2 und 13/3 geteilt worden und das Wohn- und Mitbenutzungsrecht in der Urkunde auf das Grundstück Nr. 13/2 beschränkt sei; soweit dadurch das Vermächtnis nicht erfüllt werde, sei eine Erklärung der Beteiligten zu 5) einzureichen, dass sie auf die Erfüllung des Vermächtnisses bezüglich der Mitbenutzung des Grundstücks Nr. 13/3 verzichte. Letztlich fehle zur Eigentums Umschreibung die Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes.

6 Mit Schreiben ihres Verfahrensbevollmächtigten vom 10. Oktober 2023, dem andere Unterlagen nicht beigelegt

waren, teilten die Beteiligten zu 1) und zu 2) mit, dass sich die Amtsannahme aus der beglaubigten Kopien der Testamentsvollstreckerzeugnisse ergebe, dass eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ihres Erachtens nicht erforderlich sei, weil ein Erwerb von Todes wegen vorliege, und dass es auch keines Verzichts auf die weitere Vermächtniserfüllung bedürfe. Weiterhin heißt es, dass, sollte der Antrag bis zum 15. Oktober 2023 nicht vollzogen sein, das Schreiben als Beschwerde gegen die Zwischenverfügung gelten solle.

7 Das Amtsgericht hat nach Ablauf dieser Frist der Beschwerde mit Beschluss vom 18. Oktober 2023 (Bl. 64 f. d.A.) nicht abgeholfen und die Sache dem Senat zur Entscheidung über das Rechtsmittel vorgelegt.

► [II. Aus den Gründen]

8 Die – erkennbar, § 15 Abs. 2 GBO – namens der Beteiligten zu 1) und 2) erhobene Beschwerde ihres Verfahrensbevollmächtigten gegen die Zwischenverfügung des Grundbuchamtes vom 9. Oktober 2023 ist zulässig (§§ 71 ff. GBO), in der Sache jedoch nicht begründet. Ungeachtet dessen, dass in Erledigung der vom Grundbuchamt erteilten Aufforderung zwischenzeitlich die beglaubigte Ausfertigung eines Teil-Testamentsvollstreckerzeugnisses des Beteiligten zu 1) vorgelegt wurde (Schriftsatz vom 31. Oktober 2023, Bl. 2 f. eGA), hat das Grundbuchamt die beantragte Eigentumsumschreibung völlig zu Recht auch von der Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes abhängig gemacht und richtigerweise Zweifel an der Verfügungsbefugnis der Testamentsvollstrecker geäußert, solange die vorrangige Eintragung des Wohnrechts der Beteiligten zu 3) nicht zu Lasten des gesamten früheren Grundstücks Flur 1 Nr. 13/1 – jetzt: Flur 1 Nr. 13/2 und Nr. 13/3 – bewirkt wurde.

9 1. Freilich hatte das Grundbuchamt mit der angefochtenen Zwischenverfügung von den Beteiligten zu 1) und 2) vollkommen zu Recht – auch – geeignete Nachweise über die Annahme ihres Amtes gefordert. Da sie die begehrten Eintragungen in ihrer Eigenschaft als Testamentsvollstrecker bewilligt haben, bedarf es gemäß §§ 19, 29 GBO des Nachweises ihrer Ernennung und ihres Verwaltungsrechts; mit bloßen Erklärungen der Beteiligten darf sich das Grundbuchamt grundsätzlich nicht zufriedengeben (Senat, Beschluss vom 16. Januar 2019 – 5 W 97/18, FGPrax 2019, 126; vgl. Demharter, GBO 32. Aufl., § 52 Rn. 11). Dieser Nachweis kann außer durch Testamentsvollstreckerzeugnis nach § 35 Abs. 1 Satz 2 GBO auch durch notarielle Verfügung von Todes wegen samt Eröffnungsniederschrift erbracht werden; außerdem ist in diesen Fällen die Annahme des Amtes

des Testamentsvollstreckers durch ein entsprechendes Zeugnis des Nachlassgerichts nachzuweisen, da erst mit der Annahme des Amtes des Testamentsvollstreckers beginnt (§ 2202 Abs. 1 und 2 BGB) und er damit bewilligungsbefugt wird (Senat, Beschluss vom 16. Januar 2019 – 5 W 97/18, FGPrax 2019, 126; OLG München, FamRZ 2017, 253; KG, OLGE 40, 49; Demharter, a.a.O., § 35 Rn. 63). Dem genügte der Eintragungsantrag nicht, solange allein die notarielle Verfügung von Todes wegen, jedoch kein Nachweis auch über die Annahme dieses Amtes vorlag; vielmehr wurde erst im Beschwerdeverfahren, nach Vorlage der Akten an den Senat, mit Schreiben vom 31. Oktober 2023 die beglaubigte Ausfertigung eines den Beteiligten zu 1) als Verfügungsbefugten ausweisenden Teil-Testamentsvollstreckerzeugnisses vom 25. Mai 2023 (Bl. 3 eGA) beigebracht.

10 2. Weiterhin ist es jedoch nicht zu beanstanden, dass das Grundbuchamt die beantragte Eigentumsumschreibung auf die Beteiligten zu 1) und 2) von der Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes abhängig gemacht hat; daran fehlt es nach wie vor. Nach § 22 Abs. 1 GrEStG darf der Erwerber eines Grundstücks in das Grundbuch erst dann eingetragen werden, wenn eine Bescheinigung des für die Besteuerung zuständigen Finanzamtes vorgelegt wird; das Finanzamt hat die Bescheinigung zu erteilen, wenn die Grunderwerbssteuer entrichtet, sichergestellt oder gestundet ist, oder wenn Steuerfreiheit gegeben ist (§ 22 Abs. 2 Satz 1 GrEStG). Nach einhelliger Auffassung in Rechtsprechung und Literatur hat das Grundbuchamt grundsätzlich in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob ein Grunderwerbssteuerpflichtiger Erwerbsvorgang (§ 1 GrEStG) vorliegt. Ein Verzicht auf die Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung kommt in einschränkender Auslegung des Gesetzes nur dann in Betracht, wenn bestimmte Tatbestände der Steuerbefreiung eindeutig erfüllt sind; im Übrigen ist die Klärung etwaiger Zweifel in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht am Bestehen eines steuerpflichtigen Vorgangs dem Finanzamt vorzubehalten (Senat, Beschluss vom 8. Juli 2004 – 5 W 154/04, RPflegler 2005, 20; OLG Jena, NJW-RR 2011, 1236; OLG Zweibrücken, NJW-RR 2000, 1686; BayObLG, RPflegler 1983, 103; Demharter, a.a.O., § 20 Rn. 48). Auch soweit – wie hier, § 1 Abs. 1 Nr. 2 GrEStG – ein im Grundsatz steuerpflichtiger Erwerb vorliegt, ist es nicht Aufgabe des Grundbuchamtes, die Entbehrlichkeit einer Unbedenklichkeitsbescheinigung durch Klärung des Vorliegens einer Steuerbefreiung zu prüfen (Senat, Beschluss vom 8. Juli 2004 – 5 W 154/04, RPflegler 2005, 20; vgl. BGH, Beschluss vom 1. Juli 1952 – V ZB 11/52, BGHZ 7, 53, 57; Loose, in: Viskorf, GrEStG 20. Aufl., § 22 Rn. 14). Denn das Grundbuchamt vertritt angesichts des von den

Beteiligten zu 1) und 2) eingewandten Befreiungstatbestandes in § 3 Nr. 2 GrEStG unter Verweis auf den Wortlaut der Norm und die landesrechtlichen Verwaltungsvorschriften die Auffassung, der vorliegende – komplexe – Erwerbsvorgang an dem mit einem Wohnrecht belasteten Grundstück aufgrund eines Vermächtnisses stelle keinen „Grundstückserwerb von Todes wegen“ dar. Es ist jedoch nicht seine Aufgabe, unter Auswertung der höchstrichterlichen Rechtsprechung in Steuersachen die einschlägigen steuerlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften auf ihre Anwendungs- und Auslegungsfähigkeit im Sinne des Antragstellers hin zu überprüfen. In Fällen, in denen – wie hier – nicht von vorneherein auf der Hand liegt, dass keine Grunderwerbssteuer anfällt, muss dem Betroffenen daher die Einholung der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes zugemutet werden (vgl. Senat, Beschluss vom 8. Juli 2004 – 5 W 154/04, RPfleger 2005, 20; OLG Zweibrücken, NJW-RR 2000, 1236; BayObLG, RPfleger 1983, 103).

11 3. Schließlich teilt der Senat auch die – gleichfalls fortbestehenden – Bedenken, die das Grundbuchamt mangels nachgewiesenen (§ 29 GBO) Einverständnisses der Beteiligten zu 3) aus der – nur – auf das (Teil-)Grundstück Flur 1 Nr. 13/2 beschränkten Bewilligung eines Wohnrechts für die zugleich beantragte Eigentumsumschreibung ableitet. Das folgt zwar noch nicht allein aus dem – für sich genommen zweifellos richtigen – Hinweis, dies stelle keine ordnungsgemäße (vollständige) Erfüllung des der Beteiligten zu 3) zugewandten Vermächtnisses (§ 2174 BGB) dar, weil dieses sich auf das gesamte vormalige Grundstück Flur 1 Nr. 13/1 und damit nunmehr auch auf das (Teil-)Grundstück Flur 1 Nr. 13/3 erstreckt; denn die Frage, ob die Eintragung dem zugrunde liegenden Verpflichtungsgeschäft genügt, unterliegt als solche grundsätzlich nicht der Prüfung durch das Grundbuchamt (vgl. zum Umfang der Prüfung Demharter, a.a.O., § 19 Rn. 18 ff.). Aus der Amtspflicht, begründeten Zweifeln an dem Vorliegen von Eintragungsvoraussetzungen, insbesondere hinsichtlich der Verfügungsbefugnis des Veräußerers, nachzugehen (vgl. BGH, Beschluss vom 28. April 1961 – V ZB 17/60, BGHZ 35, 135; Senat, Beschluss vom 6. November 2019 – 5 W 59/19, NJW-RR 2020, 266; Demharter, a.a.O., Anh. zu § 44 Rn. 91), folgt aber die Notwendigkeit, stets sorgfältig zu prüfen, ob sich der Testamentsvollstrecker in den Grenzen seiner Verfügungsbefugnis gehalten hat, wobei auch die aus dem Gesetz ersichtlichen Verfügungsbeschränkungen, insbesondere bei Insichgeschäften und unentgeltlichen Verfügungen, zu beachten sind (Senat, Beschluss vom 17. Januar 2023 – 5 W 98/22, NJW-RR 2023, 1111 = ZEV 2023, 669). Vorliegend steht der wirksamen Bewilligung der Eigentumsumschreibung beider Grundstücke – ge-

genwärtig – das Verbot des Selbstkontrahierens (§ 181 BGB) entgegen, ungeachtet der Tatsache, dass den Beteiligten zu 1) und 2) in dem notariellen Testament ausdrücklich von dieser Beschränkung befreit wurden. Denn eine solche Befreiung ist unwirksam, wenn sie – wie hier – gegen das Gebot der ordnungsgemäßen Verwaltung (§ 2216 BGB) verstößt, das auch dem Schutze des Vermächtnisnehmers dient (vgl. § 2219 BGB) und von dem der Erblasser den Testamentsvollstrecker nicht befreien kann (§ 2220 BGB; vgl. BGH, Urteil vom 29. April 1959 – V ZR 11/58, BGHZ 30, 67, 70; Urteil vom 28. September 1960 – V ZR 196/58, WM 1960, 1419; Senat, Beschluss vom 17. Januar 2023 – 5 W 98/22, NJW-RR 2023, 1111). Was unter ordnungsmäßiger Verwaltung zu verstehen ist, richtet sich insbesondere nach den letztwilligen Anordnungen des Erblassers (Staudinger/Dutta (2021) BGB § 2216, Rn. 4; M. Schmidt, in: Erman, BGB 17. Aufl. § 2216 Rn. 4; vgl. BayObLGZ 1976, 67, 76), hier also nach den Vorgaben des notariellen Testaments vom 17. November 2020, wonach der Beteiligten zu 3) ein Wohnungs- und Mitbenutzungsrecht an dem gesamten (ursprünglichen) Grundstück einzuräumen ist, verbunden mit der ausdrücklichen Anordnung, dieses „möglichst erstrangig“ im Grundbuch einzutragen (Bl. 55 Rs. GA). Daraus folgt bei sachgerechter Auslegung unter Berücksichtigung des erkennbaren Erblasserwillens (§§ 133, 2084 BGB), die lebzeitige Nutzung des gesamten Grundstücks durch die gemeinsame Tochter sicherzustellen, dass das Wohnrecht jetzt an den beiden durch die spätere Teilung entstandenen Grundstücken eingetragen werden muss, und zwar – weil „möglichst erstrangig“ – jeweils vor der Eintragung der neuen Eigentümer. Die von den Testamentsvollstreckern bewilligte Eigentumsumschreibung zu eigenen Gunsten missachtet diese Vorgaben; darin liegt ein Verstoß gegen das Gebot der ordnungsgemäßen Verwaltung, der einer wirksamen Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB entgegensteht. Auch liegt hier kein Fall vor, in dem das Verbot des Selbstkontrahierens von vornherein nicht gilt, weil es sich bei der in Rede stehenden Verfügung um die Erfüllung einer Verbindlichkeit handelt (§ 181 a.E.; vgl. dazu Ellenberger, in: Grüneberg, BGB 82. Aufl., § 181 Rn. 22). Dies kann zwar sein, wenn der Testamentsvollstrecker mit dem Geschäft eine wirksame, insbesondere von dem Erblasser begründete Verpflichtung, etwa ein ihm zugewandtes Vermächtnis, erfüllt (OLG Düsseldorf, NJW 2014, 603). Soweit – wie hier – keine wirksame Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB vorliegt, müsste die Verbindlichkeit aber auch vollwirksam, fällig und nicht einredebehaftet sein (Ellenberger, in: Grüneberg, a.a.O., § 181 Rn. 22; Schubert, in: MünchKomm-BGB 9. Aufl., § 181 Rn. 101; vgl. BGH, Beschluss

vom 1. Oktober 2015 – V ZB 181/14, FGPrax 2016, 1, 2); daran fehlt es, weil nach dem Testament zuvörderst die Eintragung des Wohnrechts der Beteiligten zu 3) geschuldet ist, die bislang nicht (vollständig) bewirkt wurde. [...]

Pflichtteilergänzungsanspruch (§ 2325 BGB) bei Gewährung eines sog. Zuwendungsnießbrauchs

§ 2325 BGB

Amtliche Leitsätze:

- 1. Zum Pflichtteilergänzungsanspruch (§ 2325 BGB) bei Gewährung eines sog. Zuwendungsnießbrauchs.**
- 2. Hat die Erblasserin anlässlich der Veräußerung eines Hausgrundstücks an ihren Enkelsohn unter Vorbehalt eines eigenen, lebenslangen Nießbrauchs zugleich auch ihrem Sohn ein weiteres, aufschiebend auf ihren Tod bedingtes lebenslanges Nießbrauchsrecht eingeräumt, so liegt darin mangels Unentgeltlichkeit bereits keine Schenkung als Voraussetzung eines Pflichtteilergänzungsanspruchs und mangelt es auch in der Rechtsfolge an einem „verschenkten Gegenstand“, weil der Begünstigte – wie in anderen Fällen mittelbarer Zuwendungen – dadurch nicht aus dem Vermögen der Erblasserin heraus bereichert worden ist.**

OLG Saarbrücken

Urteil vom 15.11.2023 – 5 U 35/23

► [I. Tatbestand]

1 I. Die Parteien sind Geschwister; sie streiten nach dem Tode ihrer am 19. Dezember 2017 verstorbenen Mutter I. S. (im Folgenden: Erblasserin) um Pflichtteils- und Pflichtteilergänzungsansprüche. Die Erblasserin war mit J. S. verheiratet gewesen, der an Lungenkrebs erkrankt war und am 13. August 2014 vorverstorben ist; beide hinterließen die Parteien als ihre einzigen Abkömmlinge. Am 29. Juli 2011 hatten die Eheleute einen notariellen Erbvertrag errichtet (UR 178/2011V des Notars T. R. = Anlage K2, Bl. 2 ff. Anlagenband K), in dem sie sich gegenseitig, der Erstversterbende den Längerlebenden, zum alleinigen und unbeschränkten Erben eingesetzt hatten. Außerdem enthielt der Erbvertrag als – ausdrücklich – einseitige Verfügung des Längstlebenden eine Erbeinsetzung der drei Kinder zu jeweils 1/3. Mit notarieller Urkunde

vom 9. Februar 2017 (UR 0139/2017 der Notarin Dr. D. K. = Anlage K3, Bl. 5 ff. Anlagenband K) errichtete die Erblasserin, die im Jahre 2016 an Darmkrebs erkrankt war, ein Testament, in dem sie sämtliche früheren Verfügungen von Todes wegen, insbesondere diejenige aus dem vorbezeichneten Erbvertrag, widerrief, den Beklagten zu ihrem alleinigen Erben berief und diesen mit Vermächtnissen in Höhe von 30.000,- Euro zugunsten des Klägers zu 2) und von 20.000,- Euro zugunsten der Klägerin zu 1) beschwerte, verbunden mit der Anordnung, dass eine eventuelle Pflichtteilslast im Verhältnis zwischen Erbe und Vermächtnisnehmer vom Vermächtnisnehmer allein zu tragen sei. Ebenfalls am 9. Februar 2017 schloss die Erblasserin – als „Veräußerer“ – mit dem Sohn des Beklagten, M. S. – als „Erwerber“ – und dem Beklagten – als „weiterer Beteiligter“ – einen notariellen „Übergabevertrag“ (UR 0138/2017 derselben Notarin = Anlage K4, Bl. 10 ff. Anlagenband K). Darin übertrug sie dem Sohn des Beklagten den damals von ihr bewohnten, in ihrem Alleineigentum stehenden, im Grundbuch von O. Blatt 4149 verzeichneten Grundbesitz „S.-Straße 73“ lfd. Nr. 2 Flur 20, Nr. 122/65, Hof- und Gebäudefläche, groß 6,00 ar, Wiese, groß 12,35 ar. Unter „III. – Gegenleistungen, Vorbehalte, Auflagen“ wurde die Zahlung eines am 30. Juni 2017 fälligen „Übernahmepreises“ von 50.000,- Euro durch den Sohn des Beklagten vereinbart, wobei im Falle der Nichtzahlung Verzug ohne Mahnung eintreten sollte und die Beteiligten ausdrücklich darauf verzichteten, die Umschreibung von der vorherigen Zahlung abhängig zu machen. Außerdem behielt sich die Erblasserin an dem Grundbesitz ein lebenslangliches unentgeltliches Nießbrauchsrecht vor, dessen Eintragung gleichzeitig mit der Eintragung des Eigentumswechsels bewilligt und beantragt wurde; bis zu dessen Eintragung sollte ein inhaltsgleiches schuldrechtliches Nießbrauchsrecht gelten, der einjährige Wert des Rechts wurde mit 9.600,- Euro angegeben. Sodann heißt es weiter:

„Der Veräußerer bestellt zu Gunsten des Mitbeteiligten, Herrn A. S. an dem in dieser Urkunde übertragenen Grundbesitz ein lebenslangliches unentgeltliches Nießbrauchsrecht, und zwar aufschiebend bedingt auf den Todesfall des Veräußerers, Frau I. S..

Im Rahmen dieses Nießbrauches wird vereinbart, dass der Nießbraucher sämtliche mit dem Grundbesitz zusammenhängenden Lasten und Aufwendungen wie ein Eigentümer zu tragen hat. (...).

Ab sofort bis zur Entstehung des Nießbrauchsrechtes durch Eintragung im Grundbuch gilt ein inhaltsgleiches schuldrechtliches Nießbrauchsrecht.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen gleichzeitig mit der Eintragung des Eigentumswechsels die Eintragung eines entsprechenden Nießbrauchsrechts zugun-

ten von Herrn A. S. und zu Lasten des Grundstücks Flur 20 Nr. 122/65 mit dem Vermerk, dass zur Löschung der bloße Nachweis des Todes des Berechtigten genügen soll.

Der einjährige Wert des Rechts beträgt 9.600,- Euro.“

2 Außerdem wurde unter „IV. – Erbrechtliche Regelung“ Folgendes vereinbart:

„In Ansehung des übertragenen Grundeigentums verzichtet hiermit Herr A. S. für sich und seine Abkömmlinge gegenüber seiner dies annehmenden Mutter I. S. und seinem dies annehmenden Sohn M. S. auf sämtliche etwaigen Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsansprüche am Nachlass der Frau I. S..

Dieser Verzicht erfolgt unter der Bedingung, dass Herr M. S. aufgrund dieser Urkunde Eigentümer des in dieser Urkunde übertragenen Grundbesitzes wird.

In Ansehung des übrigen Vermögens des Veräußerers behält sich der Verzichtende alle Rechte vor.

Über die rechtliche Bedeutung des in der vorstehenden Ziffer 1 enthaltenen Verzichts wurden die Beteiligten belehrt.“

3 Der Sohn des Beklagten wurde am 25. August 2017 als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen. Der Verkehrswert des Hausgrundstücks belief sich auf rund 103.000,- Euro (Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. C. S., Anlage KE2 = Bl. 10 ff. Anlagenband B). Nach dem Tode der Erblasserin erfüllte der Beklagte die beiden Vermächtnisse zugunsten der Kläger; auf deren Aufforderung hin ließ er unter dem 24. September 2018 ein notarielles Nachlassverzeichnis erstellen (UR Nr. 1095/2018 der Notarin Dr. D. K. = Anlage KE 1, Bl. 1 ff. Anlagenband B). Auf Grundlage seiner Auskünfte, gegen deren Richtigkeit und Vollständigkeit die Kläger Bedenken geäußert, die sie sich aber für ihre Klage insoweit zu Eigen gemacht haben, belief sich der Aktivnachlass zum Zeitpunkt des Erbfallendes auf zumindest 125.670,54 Euro; als Passiva waren jedenfalls Beträge in Höhe von 6.641,38 Euro in Abzug zu bringen (Anlagen K5 = Bl. 19 Anlagenband K und KE1 = Bl. 1 ff. Anlagenband B).

4 Die Kläger haben mit ihrer am 1. Dezember 2020 beim Landgericht Saarbrücken eingereichten Klage Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsansprüche gegenüber dem Beklagten geltend gemacht und deswegen auf Zahlung ihres Erachtens nach Verrechnung des ihnen jeweils zugewandten Vermächtnisses noch offener Beträge in Höhe von 19.629,44 Euro an die Klägerin zu 1) und von 9.629,44 Euro an den Kläger zu 2), jeweils nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 20. Oktober 2018 angetragen. Sie haben sich, ausgehend von einem behaupteten Nachlasswert in Höhe von 119.994,26 Euro, einen Pflichtteilsanspruch in Höhe von jeweils 1/6 dieses Betrages, d.h.: 19.999,04 Euro, errechnet; außerdem halten sie aufgrund einer ihres Erachtens

in der Zuwendung des Nießbrauches an den Beklagten zu erblickenden Schenkung im Wert von 117.782,40 Euro weitere Pflichtteilsergänzungsansprüche in Höhe von jeweils 1/6 dieses Betrages, d.h.: 19.630,40 Euro, für gegeben. Der Beklagte hat sich in Ansehung dieser Forderungen auf angebliche Ausgleichsansprüche nach §§ 2316, 2057a BGB wegen vormals von ihm geleisteter Dienste berufen, von denen er meint, dass diese den Wert des Nachlasses überstiegen; außerdem, hinsichtlich des Klägers zu 2), auf ein Jagdgewehr oder den zum Erwerb überlassenen Betrag von 10.000,- Euro, dessen Wert er nach § 2327 BGB zur Hälfte angerechnet wissen will. Schließlich hat er mit einem vermeintlichen Rückzahlungsanspruch aus einem der Klägerin zu 1) im Jahre 2008 – unstrittig – gewährten, mit der Klageerwidern vorsorglich gekündigten Darlehen über 15.000,- Euro, dessen Rückzahlung streitig ist, hilfsweise die Aufrechnung erklärt und sich deswegen auch auf ein Zurückbehaltungsrecht berufen (Bl. 70 GA).

5 Die Kläger haben gemeint, in den Nachlasswert zum Stichtag sei außer dem unstrittigen Betrag von 125.670,54 Euro auf Aktivseite noch eine weitere Position für Verzugszinsen in Höhe von 965,10 Euro einzustellen, weil der Sohn des Beklagten den Übernahmepreis von 50.000,- Euro nicht bei Fälligkeit am 30. Juni 2017, sondern erst am 18. Dezember 2017 gezahlt habe (Bl. 6 GA). Vom Beklagten auf Passivseite angesetzte weitere Verbindlichkeiten aus angeblichen Pflichtteilsansprüchen nach dem vorverstorbenen Vater seien verjährt, von ihm geltend gemachte weitere Beerdigungs- und sonstige Kosten bereits zu Lebzeiten der Erblasserin getilgt worden und daher nicht zu berücksichtigen. Die notariell beurkundete Zuwendung des lebenslangen Nießbrauchs an den Beklagten an dem auf dessen Sohn übertragenen Hausanwesen sei als ergänzungspflichtige Schenkung ihrer Mutter an den Beklagten anzusehen, deren Wert sich unter Berücksichtigung des im Vertrag angegebenen Jahreswertes und des Alters des Beklagten zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses auf 117.782,40 Euro belaufe (Bl. 7 GA; Anlage K 6 = Bl. 21 ff. Anlagenband K). Das von der Klägerin zu 1) im Jahre 2008 – unstrittig – empfangene Darlehen in Höhe von 15.000,- Euro sei dieser nur von dem Vater gewährt und von ihr nach und nach in Teilbeträgen zurückgezahlt worden, und zwar zunächst an den Vater und nach dessen Tod an die Erblasserin, wobei die letzte Rate von 1.000,- Euro im Mai 2017 an diese gezahlt und von dieser auch quittiert worden sei (Beleg Anlage K 8, Bl. 138 GA). Soweit dem Kläger zu 2) von seinem Vater ein Jagdgewehr geschenkt worden sei, das im Jahre 2000 12.394,- DM gekostet habe, scheidet eine Anrechnung nach § 2327 BGB aus. Allgemein müsse es dem Beklagten nach Treu und Glauben wegen widersprüchlichen Verhaltens versagt werden, sich nunmehr auf solche

Positionen zu berufen, für deren Aufnahme in das Nachlassverzeichnis er nicht gesorgt habe (Bl. 117 f. GA). Für Ansprüche des Beklagten wegen vormals geleisteter Dienste und Zuwendungen nach den §§ 2057a, 2316 BGB bestehe mangels entsprechender besonderer Leistungen keine Grundlage.

6 Der Beklagte ist der Klage entgegengetreten; hilfsweise für den Fall seiner Verurteilung hat er darum gebeten, ihm die Beschränkung seiner Haftung gem. § 780 ZPO auf den Nachlass der am 19. Dezember 2017 verstorbenen Erblasserin vorzubehalten. Er hat die von den Klägern zum Aktivnachlass gerechnete Zinsforderung in Höhe von 965,10 Euro als nicht berücksichtigungsfähig erachtet, weil sie weder von der Erblasserin noch von dem Beklagten als Erbe geltend gemacht worden und mittlerweile verjährt sei (Bl. 78 GA). Demgegenüber seien auf Passivseite außer dem unstreitigen Betrag von 6.641,38 Euro noch ein ihm am Nachlass seines vorverstorbenen Vaters zustehender Pflichtteilsanspruch in angeblicher Höhe von 6.436,79 Euro (Bl. 104 ff. GA), die beiden Vermächtnisse der Kläger (Bl. 80 GA) sowie weitere Verbindlichkeiten nach Maßgabe seines Nachlassverzeichnisses (dort Seite 6 = Bl. 3 Rs. Anlagenband B, konkret: weitere Beerdigungskosten in Höhe von 224,20 Euro, Kosten der Gerichtskasse in Höhe von 100,- Euro und Kosten für die Anforderung von Kontounterlagen der Sparkasse in Höhe von 147,- Euro), in Abzug zu bringen. Außerdem seien die Beerdigungskosten im Hinblick darauf, dass nach dem Tode des Vaters Kosten für ein Familiengrabmal und ein Doppelgrab angefallen seien, die hälftig der Mutter zuzurechnen seien, um 6.045,50 Euro zu erhöhen (Bl. 105 ff. GA). Der ihm eingeräumte Nießbrauch sei keine Schenkung der Erblasserin gewesen, weil diese Zuwendung letztlich nicht aus ihrem Vermögen, sondern aus dem seines Sohnes erfolgt sei und es im Hinblick auf den von ihm zugleich erklärten Pflichtteilsverzicht auch an der Unentgeltlichkeit gefehlt habe. Zur Ermittlung des Wertes eines vermeintlichen Geschenks sei auch nicht auf das Alter des Beklagten zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses, sondern zum Zeitpunkt des Erbfalls abzustellen, woraus sich nur 115.200,- Euro errechneten (Bl. 76 f. GA); ohnehin belaufe sich der Wert des Nießbrauchs allenfalls auf den Wert des Grundstücks. Eine Rückzahlung des Darlehens, das der Klägerin zu 1) von beiden Eltern gewährt worden sei, sei bislang nicht erfolgt; solches folge auch nicht aus dem Sinngehalt der vorgelegten Quittung, deren Echtheit überdies in Abrede gestellt werde (Bl. 204 ff. GA). Der Kläger zu 2) habe von den Eltern im Jahre 2014 entweder 10.000,- Euro oder ein Jagdgewehr dieses Wertes geschenkt bekommen; dieses Geschenk sei zumindest zur Hälfte gem. § 2327 BGB auf einen etwaigen Pflichtteilsergänzungsanspruch anzurechnen (Bl. 91 GA). Ohnehin hätten die Kläger durch die

Erfüllung der beiden Vermächtnisse ohne Vornahme der an sich gebotenen Kürzung nach § 2318 BGB schon mehr erhalten, als ihnen zustehe. Schließlich müssten zu seinen Gunsten gemäß §§ 2316, 2057a BGB zum Ausgleich zu bringende Leistungen berücksichtigt werden, die daraus resultierten, dass er bis zum Jahre 1978 als einziges Kind bei der elterlichen Schweinezucht und dem Verkauf von Bier mitgeholfen und im Gegensatz zu seinen Geschwistern auch nicht mietfrei zu Hause gewohnt habe, dass er sodann von 1983 bis 2017 das elterliche Anwesen rundum gleichsam als Hausmeister versorgt und betreut und darüber hinaus während der Erkrankung des Vaters von 2009 bis 2014 alles Erforderliche im Haushalt der Eltern erledigt sowie den Vater gepflegt habe und er sich nach dem Tod des Vaters bis November 2016 auch um die Mutter gekümmert habe.

7 Mit dem angefochtenen Urteil (Bl. 307 ff. GA), auf dessen Inhalt auch hinsichtlich der darin enthaltenen Feststellungen gemäß § 540 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO Bezug genommen wird, hat das Landgericht die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt: Pflichtteilsansprüche der Kläger bestünden schon auf Grundlage ihrer eigenen Berechnung nicht. Ausgehend von dem behaupteten – geringfügig höheren – Nachlasswert von 119.994,26 Euro errechneten sich Pflichtteilsansprüche von jeweils 19.999,04 Euro; diese seien jedoch nach § 2307 Abs. 1 Satz 2 BGB ausgeschlossen, weil die bereits ausgezahlten Vermächtnisse von 20.000,- Euro an die Klägerin zu 1) und von 30.000,- Euro an den Kläger zu 2) diesen Betrag jeweils überstiegen. Auch Pflichtteilsergänzungsansprüche seien nicht begründet, weil es sich bei der Zuwendung des Nießbrauches an den Beklagten nicht um eine Schenkung der Erblasserin an diesen gehandelt habe. Diese habe den Nießbrauch zwar, aufschiebend bedingt auf den Todesfall, dem Beklagten zugewandt, jedoch sei diese Zuwendung nicht aus ihrem Vermögen, sondern aus dem des Sohnes des Beklagten erfolgt, der zum Zeitpunkt des Erbfalls Eigentümer des Grundbesitzes gewesen sei, und der Nachlass dadurch nicht verringert worden. Darüber hinaus sei diese Zuwendung angesichts des zugleich von dem Beklagten erklärten Pflichtteilsverzichts wohl auch nicht unentgeltlich gewesen.

8 Mit ihrer Berufung verfolgen die Kläger ihr erstinstanzliches Begehren auf Pflichtteilsergänzung unter Wiederholung und Vertiefung ihres früheren Vorbringens weiter. Sie räumen die Erfüllung bestehender Pflichtteilsansprüche mittels der vereinnahmten Vermächtnisse ein, bekämpfen jedoch die – von ihnen für „abwegig“ erachtete – Ansicht des Landgerichts, wonach die Zuwendung des Nießbrauches an den Beklagten nicht aus dem Nachlass, sondern aus dem Vermögen des Sohnes des Beklagten

erfolgt sei. Letzterem sei von der Erblasserin nur die um den Wert des zugunsten der Erblasserin vorbehaltenen Nießbrauches verringerte Immobilie zugewandt worden, für den er 50.000,- Euro bezahlt habe; zugleich habe die Erblasserin aus dem ihr insoweit verbliebenen „Teil der Gebäudesubstanz“ dem Beklagten einen lebenslangen Nießbrauch schenkweise zugewandt, allein die Erfüllung dieses Schenkungsversprechens sei auf den Todeszeitpunkt aufgeschoben und später ohne ihr weiteres Zutun verwirklicht worden.

9 Die Kläger beantragen (Bl. 347 GA), unter Abänderung des Urteils des Landgerichts Saarbrücken vom 27. Februar 2023, zugestellt am 27. Februar 2023, 1. den Beklagten zu verurteilen, an die Klägerin zu 1) 19.629,44 Euro nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 20. Oktober 2018 zu zahlen, 2. den Beklagten weiter zu verurteilen, an den Kläger zu 2) 9.629,44 Euro nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 20. Oktober 2018 zu zahlen.

10 Der Beklagte beantragt (sinngemäß, Bl. 360 GA), die Berufung zurückzuweisen.

11 Er verteidigt das angefochtene Urteil.

12 Wegen des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen und die Sitzungsniederschriften des Landgerichts vom 6. Februar 2023 (Bl. 300 f. GA) sowie des Senats vom 25. Oktober 2023 (Bl. 379 f. GA) verwiesen.

► [Entscheidungsgründe]

13 II. Die gemäß §§ 511, 513, 517, 519 und 520 ZPO zulässige Berufung der Kläger hat in der Sache keinen Erfolg. Das angefochtene Urteil beruht weder auf einer Rechtsverletzung im Sinne des § 546 ZPO, noch rechtfertigen die nach § 529 ZPO zugrunde zu legenden Tatsachen eine andere, den Klägern günstigere Entscheidung (§ 513 ZPO). Das Landgericht hat die mit der Klage geltend gemachten Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsansprüche zu Recht insgesamt für unbegründet erachtet.

14 1. Die Kläger haben gegen den Beklagten keine Pflichtteilsansprüche aus § 2303 Abs. 1 Satz 1 BGB. Das Landgericht hat zu Recht – und von der Berufung unbeanstandet – angenommen, dass an sich dem Grunde nach bestehende Ansprüche der Kläger, selbst ausgehend von ihrer eigenen – höheren – Berechnung, nach § 2307 Abs. 1 Satz 2 BGB ausgeschlossen sind.

15 a) § 2303 Abs. 1 Satz 1 BGB bestimmt zugunsten des Abkömmlings des Erblassers, der durch Verfügung von Todes wegen von der Erbfolge ausgeschlossen ist, dass

dieser von dem Erben den Pflichtteil verlangen kann. Diese Voraussetzungen liegen freilich im Streitfall vor: Die beiden Kläger sind Tochter und (weiterer) Sohn der am 19. Dezember 2017 verstorbenen Erblasserin; sie wurden durch Verfügung von Todes wegen von der Erbfolge ausgeschlossen, nachdem der Beklagte in dem notariellen Testament vom 9. Februar 2017 (UR Nr. 0139/2017 der Notarin Dr. D. K., Ottweiler = Anlage K3, Bl. 5 ff. Anlagenband K) zum alleinigen Erben der Erblasserin eingesetzt worden ist. Dem Umfange nach besteht der Pflichtteil grundsätzlich in der Hälfte des Wertes des gesetzlichen Erbteils (§ 2303 Abs. 1 Satz 2 BGB). Er beläuft sich danach vorliegend auf jeweils 1/6 des Nachlasses, weil die drei Parteien die einzigen Abkömmlinge der Erblasserin sind, deren Ehemann zuvor verstorben war, andere gesetzliche Erben mithin nicht existieren.

16 b) Soweit sich die Kläger auf dieser rechtlichen Grundlage, ausgehend von einem behaupteten – vom Beklagten als zu hoch erachteten – Nachlasswert von 119.994,26 Euro, Pflichtteilsansprüche in Höhe von jeweils 19.999,04 Euro errechnet haben, sind diese hier jedoch mit Blick auf die ihnen von der Erblasserin zugewandten und bereits an sie ausgezahlten Vermächtnisse in Höhe von 20.000,- Euro zugunsten der Klägerin zu 1) und von 30.000,- Euro zugunsten der Klägerin zu 2) ausgeschlossen. Denn gemäß § 2307 Abs. 1 BGB kann ein Pflichtteilsberechtigter, der mit einem Vermächtnis bedacht ist, den Pflichtteil nur verlangen, wenn er das Vermächtnis ausschlägt. Schlägt er dagegen nicht aus, so steht ihm ein Recht auf den Pflichtteil nicht zu, soweit der Wert des Vermächtnisses reicht; bei der Berechnung des Wertes bleiben Beschränkungen und Beschwerungen der in § 2306 bezeichneten Art außer Betracht. Das Landgericht hat diese gesetzliche Regelung auf den vorliegenden Fall zur Anwendung gebracht und danach von den Klägern geltend gemachte Pflichtteilsansprüche zu Recht für unbegründet erachtet. Diesen waren nämlich in dem notariellen Testament der Erblasserin jeweils Geldvermächtnisse – in Höhe von 20.000,- Euro für die Klägerin zu 1) und von 30.000,- Euro für den Kläger zu 2) – zugewandt worden. Soweit ein solches Vermächtnis gemäß § 2180 Abs. 2 Satz 1 BGB durch (ausdrückliche oder schlüssige) Erklärung nach Eintritt des Erbfalles gegenüber dem Beschwerenen ausgeschlagen werden kann (vgl. BGH, Urteil vom 18. Oktober 2000 – IV ZR 99/99, NJW 2001, 520; Senat, Urteil vom 10. Mai 2023 – 5 U 57/22, NJW-RR 2023, 1119), ist das hier unstreitig nicht geschehen. Weil die als Vermächtnis zugewandten Geldbeträge jeweils mit ihrem Wert über denjenigen Betrag hinausreichen, den sich die beiden Kläger, ohne Rücksicht auf Beschränkungen und auf die von dem Beklagten gegen die Höhe des Nachlasswertes (§ 2311 BGB) erhobenen Einwände, jeweils als Pflichtteil errechnet ha-

ben, scheidet ein weitergehender Anspruch nach § 2307 Abs. 1 BGB aus. Dies stellt auch die Berufung nicht mehr in Frage.

17 2. Auch den mit der Berufung explicit weiterverfolgten Pflichtteilsergänzungsanspruch nach § 2325 Abs. 1 BGB in geltend gemachter Höhe von jeweils 19.630,40 Euro hat das Landgericht den Klägern im Ergebnis zu Recht abgesprochen. In der notariell beurkundeten Zuwendung eines auf den Todesfall der Erblasserin bedingten „lebenslänglichen unentgeltlichen Nießbrauchsrechts“ an dem zugleich auf den Enkelsohn übertragenen Grundstück lag, ungeachtet dieser Wortwahl, schon keine tatbestandsmäßige „Schenkung“ an den Beklagten. Überdies würde eine Hinzurechnung des Wertes des unter diesen Umständen – unterstellt – „verschenkten“ Gegenstandes zum Nachlass in der Rechtsfolge nicht zu einer Erhöhung des Pflichtteils der Kläger führen.

18 a) Gemäß § 2325 Abs. 1 BGB kann der Pflichtteilsberechtigte für den Fall, dass der Erblasser einem Dritten eine Schenkung gemacht hat, als Ergänzung des Pflichtteils den Betrag verlangen, um den sich der Pflichtteil erhöht, wenn der verschenkte Gegenstand dem Nachlass hinzugerechnet wird. Der Anspruch setzt mithin voraus, dass der Erblasser eine „Schenkung“ im Sinne von § 516 BGB gemacht hat, d.h. eine Zuwendung, die ihren Empfänger aus dem Vermögen des Gebers bereichert und bei der beide Teile darüber einig sind, dass sie unentgeltlich erfolgt (BGH, Urteil vom 14. März 2018 – IV ZR 170/16, NJW 2018, 1475). Entscheidend ist das Wertverhältnis von Leistung und Gegenleistung beim Vollzug des Vertrages; auf das in § 2325 Abs. 2 Satz 2 BGB enthaltene Niederstwertprinzip, das allein der Bewertung des Pflichtteilsergänzungsanspruchs dient, sich aber nicht zu der Frage verhält, ob überhaupt eine Schenkung im Sinne des § 516 BGB vorliegt, ist an dieser Stelle nicht zurückzugreifen (vgl. BGH, Urteil vom 17. April 2002 – IV ZR 259/01, NJW 2002, 2469; Versäumnisurteil vom 25. November 2009 – XII ZR 92/06, BGHZ 183, 242, 255). Eine ergänzungspflichtige Schenkung kann danach angenommen werden, wenn der ohne wirtschaftlichen Gegenwert erfolgte Vermögensabfluss beim Erblasser zu einer materiell-rechtlichen, dauerhaften und nicht nur vorübergehenden oder formalen Vermögensmehrung des Empfängers geführt hat (BGH, Urteil vom 14. März 2018 – IV ZR 170/16, NJW 2018, 1475; vgl. BGH, Urteil vom 10. Dezember 2003 – IV ZR 249/02, BGHZ 157, 178, 181). Darlegungs- und beweisbelastet für diese tatsächlichen Voraussetzungen ist der Pflichtteilsberechtigte: Diesem obliegt insbesondere der Nachweis, dass ein bestimmter Gegenstand zum Nachlass gehörte und dass dieser unentgeltlich auf einen Dritten übertragen wurde (BGH, Urteil vom 27. Mai 1981 – IVa ZR 132/80, NJW 1981, 2458; Urteil vom 17. Januar

1996 – IV ZR 214/94, NJW-RR 1996, 705; Lange, in: Münch-Komm-BGB 9. Aufl., § 2325 Rn. 55).

19 b) Dies zugrunde legend, teilt der Senat im Ergebnis die Einschätzung des Landgerichts, dass es sich bei der am 9. Februar 2017 beurkundeten Einräumung des erst mit ihrem Tode wirksamen lebenslangen Nießbrauchsrechts an dem auf den Enkelsohn übertragenen Grundstück bereits nicht um eine „Schenkung“ der Erblasserin an den Beklagten gehandelt hat. Wenngleich in der Bestellung dieses weiteren Nießbrauches eine den Beklagten bereichernde Zuwendung zu sehen sein mag (sog. Zuwendungsnießbrauch; vgl. OLG Koblenz, NJW-RR 2002, 512 = ZEV 2002, 460 m. Anm. Kornexl; Reiff, ZEV 1998, 241), so lässt sich hier jedenfalls nicht feststellen, dass dem auch eine – nach § 516 Abs. 1 BGB weiterhin erforderliche – Vereinbarung der Beteiligten über die Unentgeltlichkeit dieser Zuwendung an den Beklagten zugrunde gelegen hat.

20 aa) Für die Annahme einer Schenkung im Sinne von § 516 BGB ist eine Einigung der Parteien über die Unentgeltlichkeit der Zuwendung, bzw. – im Falle einer gemischten Schenkung – über deren teilweise Unentgeltlichkeit, unentbehrlich (BGH Urteil vom 17. April 2002 – IV ZR 259/01, NJW 2002, 2469; Urteil vom 6. März 1996 – IV ZR 374/94, NJW-RR 1996, 754; BGHZ 82, 274, 281 f.). Auch die Zuwendung eines Nießbrauches ist nur dann eine Schenkung, wenn sich der Erblasser und der Dritte darüber einig waren, dass die Zuwendung unentgeltlich erfolgt (vgl. Reiff, ZEV 1998, 241). Grundsätzlich ist es Sache des Pflichtteilsberechtigten, hier: der Kläger, im Rahmen des Anspruchs nach § 2325 BGB zu beweisen, dass die Übertragung des Grundstücks unentgeltlich erfolgte, mithin, dass der Leistung des Erblassers nach dem Vertrag keine (ausreichende) Gegenleistung gegenübersteht (BGH, Urteil vom 17. Januar 1996 – IV ZR 214/94, NJW-RR 1996, 705). Möglichen Beweisschwierigkeiten, die daraus resultieren, dass der Pflichtteilsberechtigte als Dritter von den insoweit wesentlichen Tatsachen keine Kenntnis hat, ist ggf. dadurch Rechnung zu tragen, dass es hier zunächst Sache des über die erforderlichen Kenntnisse verfügenden Anspruchsgegners ist, zu den für die Begründung der Gegenleistung maßgeblichen Tatsachen und den seinerzeit für die Bewertung maßgebenden Vorstellungen der Beteiligten vorzutragen (BGH, Urteil vom 17. Januar 1996 – IV ZR 214/94, NJW-RR 1996, 705; Senat, Urteil vom 24. Juli 2019 – 5 U 95/18, ZEV 2020, 423). Die Einigung über eine zumindest teilweise Unentgeltlichkeit wird außerdem vermutet, wenn zwischen den Leistungen der einen und der anderen Seite objektiv ein auffälliges, grobes Missverhältnis besteht, das den Vertragsschließenden nicht verborgen geblieben sein kann (BGH, Urteil vom 17. April 2002 – IV ZR 259/01, NJW 2002, 2469;

Versäumnisurteil vom 25. November 2009 – XII ZR 92/06, BGHZ 183, 242).

21 bb) Der notarielle Vertrag vom 9. Februar 2017 enthält danach, ungeachtet seines auf den ersten Blick möglicherweise anderen nahelegenden Wortlautes, bei der gebotenen Auslegung unter Berücksichtigung auch aller weiteren maßgeblichen Umstände keine Schenkungsabrede der Erblasserin und des Beklagten.

22 (1) Anerkanntermaßen sind auch Urkunden über formbedürftige Rechtsgeschäfte nach allgemeinen Grundsätzen (§§ 133, 157 BGB) auszulegen; das Formerfordernis ist erfüllt für denjenigen Vertragsinhalt, den die Auslegung ergibt (BGH, Urteil vom 20. Dezember 1974 – V ZR 132/73, BGHZ 63, 359; Ellenberger, in: Grüneberg, BGB 82. Aufl., § 133 Rn. 19). Daher ist zwar auch hier zunächst vom Wortlaut auszugehen; bei der Auslegung ist aber auch das Gesamtverhalten der Erklärenden einschließlich aller Nebenumstände, etwaiger Vorbesprechungen sowie des Zwecks der Erklärungen zu berücksichtigen. Es können auch außerhalb des Vertrags liegende, zur Erforschung des Vertragsinhalts geeignete Umstände herangezogen werden, wenn der einschlägige rechtsgeschäftliche Wille der Parteien in der Urkunde einen, wenn auch nur unvollkommenen, Ausdruck gefunden hat (BGH, Urteil vom 20. Dezember 1974 – V ZR 132/73, BGHZ 63, 359, 362; BGH, Urteil vom 25. März 1983 – V ZR 268/81, BGHZ 87, 150, 154). Die Grenze bei der Berücksichtigung dieser Umstände ist erst dort überschritten, wo der beurkundete Text die Richtung des rechtsgeschäftlichen Willens nicht einmal dem Grunde nach erkennen lässt (BGH, Urteil vom 11. Februar 2010 – VII ZR 218/08, NJW-RR 2010, 821).

23 (2) Die unter Beachtung dieser Grundsätze vorzunehmende Auslegung der notariellen Urkunde führt vorliegend nicht zu der Annahme, die Zuwendung des Nießbrauchs an den Beklagten sei – den Anforderungen des § 516 Abs. 1 BGB entsprechend – von den Beteiligten als unentgeltliche gewollt gewesen. Zwar heißt es unter der Überschrift „Gegenleistungen, Vorbehalte, Auflagen“; in Ziff. III. 7., dass der Veräußerer (die Erblasserin) zugunsten des Mitbeteiligten (des Beklagten) an dem in der Urkunde auf den Enkelsohn übertragenen Grundbesitz ein – so wörtlich – „lebenslängliches unentgeltliches Nießbrauchsrecht und zwar aufschiebend bedingt auf den Todesfall des Veräußerers“, bestellt. Zudem sollte „ab sofort bis zur Entstehung des Nießbrauchsrechtes durch Eintragung im Grundbuch“ ein „inhaltsgleiches“; mithin ebenfalls unentgeltliches und aufschiebend bedingtes „schuldrechtliches Nießbrauchsrecht“ gelten. Wenngleich der Beklagte nach diesen Formulierungen augenscheinlich kein (unmittelbares) Entgelt als Gegenwert schuldet, folgt aus den Umständen, dass damit in der Sache gleichwohl keine schenkweise Zuwendung

gewollt war. Ohnehin spricht das Fehlen einer gleichwertigen Gegenleistung (nur) des Beklagten im Rahmen dieses mit weiteren Beteiligten geschlossenen Vertrages nicht zwingend für die Annahme der Unentgeltlichkeit der von der Erblasserin versprochenen Leistung (allgemein: Weidenkaff, in: Grüneberg, BGB 82. Aufl., § 516 Rn. 8). Es ist nämlich in der Rechtsprechung anerkannt, dass die Unentgeltlichkeit einer Leistung nur dann zu bejahen ist, wenn damit zugleich eine Minderung des Vermögens auf Seiten des Zuwendenden gegeben ist (BGH, Urteil vom 10. Januar 1951 – II ZR 18/50, NJW 1951, 268). Eine solche Vermögensminderung liegt jedoch nicht vor, wenn die Zuwendung – wie hier – unter der Bedingung gewährt wird, dass der Zuwendende ein nach seiner Ansicht ausreichendes Äquivalent von Seiten eines Dritten erhält; denn es besteht für die Frage der Entgeltlichkeit kein Unterschied, ob die rechtliche Abhängigkeit von Zuwendung und Äquivalent durch eine Verpflichtung (synallagmatische Verknüpfung) oder durch eine Bedingung (konditionale Verknüpfung) geschaffen wird (BGH, Urteil vom 10. Januar 1951 – II ZR 18/50, NJW 1951, 268; RG, Beschluss vom 30. Januar 1940 – V 76/38, RGZ 163, 348, 356; Staudinger/Chiusi (2021) BGB § 516, Rn. 47; Koch, in: MünchKomm-BGB 9. Aufl., § 516 Rn. 27). Ein solches ausreichendes Äquivalent hat die Erblasserin hier nach ihrer Vorstellung erhalten, indem sie sich in derselben Urkunde von dem Sohn des Beklagten die Zahlung von 50.000,- Euro versprechen ließ, der sich in Ansehung dieses am 30. Juni 2017 fälligen Betrages der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwarf, und sich zugleich bis zu ihrem Tode einen lebenslangen Nießbrauch an dem Hausanwesen vorbehielt, während der Sohn des Beklagten – nur – das sowohl mit dem lebenslangen Vorbehaltsnießbrauch der Erblasserin als auch mit dem sich daran ggf. anschließenden aufschiebend bedingten Zuwendungsnießbrauch des Beklagten belasteten („nackten“) Eigentums erhielt. Denn vor diesem Hintergrund ist es unzweifelhaft, dass die Erblasserin dem Beklagten das auf ihren Todestag aufschiebend bedingte lebenslängliche Nießbrauchsrecht nur deshalb zuwandte, weil sie dafür nach dem notariellen Vertrag mit den darin von dem Sohn des Beklagten übernommenen Verpflichtungen ein aus ihrer Sicht ausreichendes Äquivalent erhielt. Berücksichtigt man auch diese weiteren, in der notariellen Urkunde ausdrücklich geregelten Aspekte, so lag in der Zuwendung des aufschiebend auf den Todesfall bedingten Nießbrauchs, ungeachtet dessen isolierter Bezeichnung als „unentgeltlich“, keine Schenkung an den Beklagten. Die Erblasserin hat ihm damit schon keine Zuwendung gemacht, die zu einer Minderung ihres eigenen Vermögens geführt hat, weil sie, entsprechend ihren eigenen Vorstellungen, dafür die in dem Vertrag als

Voraussetzung ihrer Leistung zugrunde gelegten Vorteile erlangt hat. Dass zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch offen war, wann die darin eingegangenen Verpflichtungen vollzogen werden würden, wie die Kläger mit ihrer Berufung betonen, ist insoweit nicht entscheidend, weil schon die Erlangung dieses Zahlungsverprechens aus ihrer Sicht ein ausreichendes Äquivalent für die von ihr eingegangenen Verpflichtungen darstellte.

24 cc) Auf den subjektiven Tatbestand einer Schenkung, nämlich die Einigkeit der Vertragspartner über die Unentgeltlichkeit, kann vorliegend auch nicht deshalb geschlossen werden, weil ein auffallendes, grobes Missverhältnis zwischen den wirklichen Werten von Leistung und Gegenleistung, hier: der von der Erblasserin aufgegebenen und der im Gegenzug empfangenen Vermögenswerte – festzustellen wäre; denn das ist hier nicht der Fall.

25 (a) Allgemein wird die Einigung über eine zumindest teilweise Unentgeltlichkeit im Sinne einer gemischten Schenkung nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung dann vermutet, wenn zwischen den Leistungen der einen und der anderen Seite objektiv ein auffälliges, grobes Missverhältnis besteht, das den Vertragsschließenden nicht verborgen geblieben sein kann (BGH, Urteil vom 17. April 2002 – IV ZR 259/01, FamRZ 2002, 883, 884; Versäumnisurteil vom 25. November 2009 – XII ZR 92/06, BGHZ 183, 242). Diese Einschränkung der privatautonomen Bewertung von Leistung und Gegenleistung durch eine derartige Vermutung ist dann gerechtfertigt, wenn – wie im Falle des § 2325 BGB – schutzwürdige Interessen Dritter berührt sind (vgl. BGH, Urteil vom 1. Februar 1995 – IV ZR 36/94, NJW 1995, 1349). Dabei ist allerdings unter Verwandten zu berücksichtigen, dass sie den ohnehin nur abzuschätzenden Wert ihrer Leistungen kaum je exakt kalkulieren; deshalb ist für die einzelnen Leistungen von Werten auszugehen, die bei verständiger, die konkreten Umstände berücksichtigender Beurteilung noch als vertretbar gelten können (BGH, Urteil vom 17. April 2002 – IV ZR 259/01, FamRZ 2002, 883, 884; vgl. BGH, Urteil vom 27. Mai 1981 – IVa ZR 132/80, NJW 1981, 2458; Urteil vom 1. Februar 1995 – IV ZR 36/94, NJW 1995, 1349). Für das Vorliegen eines groben Missverhältnisses von Leistung und Gegenleistung sind die Kläger beweispflichtig (BGH, Urteil vom 1. Februar 1995 – IV ZR 36/94, NJW 1995, 1349); maßgebend hierfür ist der Zeitpunkt der Zuwendung (BGH, Urteil vom 6. März 1996 – IV ZR 374/94, NJW-RR 1996, 754; Urteil vom 27. Mai 1981 – IVa ZR 132/80 – NJW 1981, 2458). Angesichts der von den Beteiligten gewählten Vertragsgestaltung unter Einbeziehung des Sohnes des Beklagten hat diese Bewertung im Streitfall einheitlich, d.h. unter Berücksichtigung aller von der Erblasserin aufgegebenen und der im Gegenzug von ihr empfangenen Vermögenswerte, zu erfolgen.

26 (b) Ein solches grobes Missverhältnis kann hier bei objektiver Betrachtung jedoch nicht festgestellt werden. Die von der Erblasserin in dem notariellen Vertrag vom 9. Februar 2017 aufgegebenen Rechte – nur das mit dem Vorbehaltsnießbrauch belastete Eigentum, nicht auch der dem Beklagten gewährte, aufschiebend auf den Todestag bedingte Zuwendungsnießbrauch – stehen zu den von ihr erlangten Vorteilen nicht außer Verhältnis, nachdem – auch ohne Rücksicht auf den von dem Beklagten in Ziff. IV. außerdem erklärten gegenständlich beschränkten Pflichtteilsverzicht, dessen wirtschaftliche Relevanz die Kläger bestreiten – schon der zu ihren Gunsten bedungene Anspruch auf den am 30. Juni 2017 fälligen, mittlerweile auch unstreitig gezahlten Übernahmepreis von 50.000,- Euro den Wert dieser Leistungen überstieg:

27 (aa) Was die von der Erblasserin im Rahmen des dreiseitigen Übergabevertrages zugunsten der anderen Beteiligten aufgegebenen Vermögenswerte anbelangt, ist zunächst das Eigentum an dem Grundstück zu berücksichtigen, das darin auf den Sohn des Beklagten übertragen wurde und dessen Verkehrswert die Parteien nach den tatbestandlichen Feststellungen des Landgerichts unstreitig mit 103.000,- Euro angegeben haben; diese Feststellung, die sich aus dem Tatbestand des angefochtenen Urteils ergibt, dessen Berichtigung hier nicht beantragt wurde, und der gemäß § 314 Satz 1 ZPO vollen Beweis für das mündliche Parteivorbringen liefert (vgl. BGH, Urteil vom 22. Juni 2011 – IV ZR 225/10, BGHZ 190, 120), ist – mangels aus dem Urteil selbst ersichtlicher Widersprüche, Lücken oder Unklarheiten, die die Beweiskraft des Tatbestandes einschränken könnten – für den Senat nach §§ 314, 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO bindend (BGH, Urteil vom 17. Januar 2012 – XI ZR 457/10, NJW-RR 2012, 622).

28 (bb) Wie das Landgericht weiterhin – wenn auch in anderem Kontext – richtig ausführt, mindert sich der Wert des Grundstücks um den Wert des der Erblasserin vorbehaltenen Nießbrauchs in Höhe von 55.392,- Euro (vgl. BGH, Urteil vom 5. Februar 1993 – V ZR 181/91, NJW 1993, 1577; Urteil vom 6. März 1996 – IV ZR 374/94, NJW-RR 1996, 754); dass dieses Recht vereinbarungsgemäß mit dem Erbfall erlöschen sollte, ist für die hier vorzunehmende Beurteilung des Verhältnisses von Leistung und Gegenleistung im Zeitpunkt der Schenkung unerheblich.

29 (aaa) Der in dem angefochtenen Urteil auf Grundlage des unstreitigen Beklagtenvortrages angenommene Wert des Nießbrauches in Höhe von 55.392 Euro ist ungeachtet der mit der Berufung erhobenen Einwände nicht zu beanstanden. Anerkanntermaßen ist der Wert eines Nießbrauchsvorbehalts aus dem Produkt des Jahreswertes des Rechts und der Dauer des Nießbrauches zu errechnen, die sich an der Lebenserwartung des Begünstigten orientiert und mit Hilfe amtlicher Sterbetafeln bestimmt

werden muss (s. nur Reiff, ZEV 1998, 241, 242). Im Streitfall ist der im Vertrag mit 9.600,- Euro angegebene, von den Parteien auch übereinstimmend zugrunde gelegte Jahresnutzwert dieses Rechts als künftig wiederkehrende Gegenleistung für die am 2. Juni 1932 geborene Erblasserin, den insoweit zutreffenden Rechtsausführungen des Beklagten entsprechend, mit dem Faktor 5,770 für Frauen mit vollendetem 84. Lebensjahr zu kapitalisieren: Dieser Faktor entspricht dem vom Bundesministerium der Finanzen gemäß § 14 Abs. 1 BewG ermittelten Vervielfältiger für den Kapitalwert einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung im hier maßgeblichen Zeitraum ab 1. Januar 2017 (BMF-Schreiben vom 4. November 2016, Gz.: IV C 7 – S 3104/09/10001, Dok. Nr. 2016/1012678 = Anlage K6); er kann anerkanntermaßen für die Ermittlung des Wertes eines – wie hier – lebenslänglich eingeräumten Nutzungsrechts herangezogen werden (s. etwa OLG Celle, FamRZ 2009, 462; OLG Koblenz, FamRZ 2006, 1413).

30 (bbb) Soweit die Berufung diese Berechnung zwar im Ausgangspunkt hinnimmt, jedoch meint, im konkreten Falle müsse angesichts des Gesundheitszustandes der Erblasserin ausnahmsweise nicht „ex-ante“ von ihrer Lebenserwartung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses, sondern „ex-post“ von ihrer tatsächlichen restlichen Lebensdauer ausgegangen werden, folgt der Senat dem nicht. Wenngleich es im Einzelfall angezeigt erscheinen mag, in vergleichbaren Fällen zu Bewertungszwecken nicht von der allgemeinen Lebenserwartung auszugehen, sondern in Anbetracht des Gesundheitszustandes auch einen wesentlich geringeren Zeitraum anzunehmen (vgl. BGH, Urteil vom 4. Juli 1975 – IV ZR 3/74, BGHZ 65, 75 zur Bewertung eines Altenteils), rechtfertigen die vorliegenden Umstände – hier im Wesentlichen das hohe Alter der Erblasserin und eine im Jahre 2016 diagnostizierte Darmkrebserkrankung – dies nicht, nachdem die Erblasserin damals – unstreitig – in dem Hausanwesen lebte, Änderungen ersichtlich nicht geplant waren und auch sonst nichts Erhebliches darauf hindeutet, dass sie daran in Kürze versterben würde; auch der von den Klägern hervorgehobene, nach den Erfahrungen des Senats jedoch keineswegs unübliche und jedenfalls nicht Verdacht heischende Umstand, dass die notarielle Beurkundung zu Hause stattgefunden habe, lässt diesen Schluss nicht zu. Erst recht ist nichts dafür ersichtlich, dass nach der – insoweit maßgeblichen – Vorstellung der Parteien das im notariellen Vertrag vorbehaltene Nießbrauchsrecht von der Erblasserin überhaupt nicht mehr ausgeübt werden konnte, oder die Einräumung dieses Rechts gar zum Schein erfolgt wäre (§ 117 BGB; vgl. BGH, Urteil vom 17. Januar 1996 – IV ZR 214/94, NJW-RR 1996, 705). Die Erblasserin ist – erst – am 19. Dezember 2017, gut zehn Monate nach Vertragsschluss, verstorben. Dafür, dass

sie nach Vorstellung der Beteiligten im Zeitpunkt des Vertragsschlusses am 9. Februar 2017 aufgrund ihres Alters und ihres gesundheitlichen Zustandes von der ihr zugewandten Gegenleistung keinen Gebrauch mehr würde machen können, bestehen selbst unter Berücksichtigung aller von den Klägern eingewandter Umstände keine Anhaltspunkte.

31 (cc) Der dem Beklagten aufschiebend bedingt auf den Todesfall der Erblasserin eingeräumte – weitere – lebenslange Nießbrauch hat bei der Ermittlung der Wertverhältnisse im maßgeblichen Zeitpunkt der Schenkung außer Betracht zu bleiben. Sofern – wie hier – mehreren Berechtigten ein Nießbrauch in der Weise eingeräumt wird, dass der Nießbrauch des einen erst mit dem Ableben des anderen entstehen soll (sog. Sukzessivnießbrauch), belastet dieser weitere Nießbrauch das Vermögen des Zuwendenden nicht, wie das Landgericht letztlich zu Recht ausgeführt hat und wie auch aus dem Rechtsgedanken des § 6 Abs. 1 BewG folgt, auf den in diesem Zusammenhang rekuriert werden kann (vgl. BFH, Urteil vom 6. Mai 2020 – II R 11/19, BFHE 269, 424 zu daran anknüpfenden (schenkungs-)steuerrechtlichen Aspekten). Diese Vorschrift bestimmt, dass Lasten, deren Entstehung vom Eintritt einer aufschiebenden Bedingung abhängt, nicht berücksichtigt werden. Sie untersagt damit den Abzug von Verpflichtungen, die am Bewertungsstichtag zivilrechtlich (noch) nicht entstanden sind, wobei der Ausdruck „Bedingung“ an das bürgerliche Recht anknüpft. Für den vorliegenden Fall einer aufschiebend bedingten Einräumung eines Nießbrauchs folgt daraus, dass dieser bei der Bewertung solange unberücksichtigt bleibt, als die von der aufschiebenden Bedingung abhängig gemachte Wirkung des Rechtsgeschäfts noch nicht eingetreten ist (§ 158 Abs. 1 BGB; vgl. BFH, Urteil vom 6. Mai 2020 – II R 11/19, BFHE 269, 424). Dem entspricht es, dass nach den erkennbaren Vorstellungen der hiesigen Beteiligten durch die Einräumung dieses weiteren Nießbrauchsrechts nicht (mehr) die Erblasserin, sondern der Grundstückseigentümer zum Zeitpunkt des Eintritts der Bedingung, hier: der Sohn des Beklagten, belastet wurde, der, auch ungeachtet des seinerzeit nicht bekannten Zeitpunktes des Vollzuges der wechselseitigen Verpflichtungen, durch seine Zustimmung zu dieser Vorgehensweise eine weitere Gegenleistung für den vertraglich vereinbarten Erwerb des „nackten“ Eigentums an die Erblasserin erbrachte. Vor diesem Hintergrund kann hier von einem auffälligen groben Missverhältnis der wechselseitigen Leistungen – und damit von einem subjektiven Schenkungswillen – keine Rede sein.

32 c) Doch selbst wenn man – entgegen den vorherigen Ausführungen – mit den Klägern annehmen wollte, dass die Zuwendung des Nießbrauchs an den Beklagten ver-

einbarungsgemäß – ggf. auch teilweise – unentgeltlich erfolgt wäre, mithin im Verhältnis der Erblasserin zum Beklagten eine Schenkung im Sinne des § 516 BGB vorgelegen hätte, würde dies im vorliegenden Fall auch hinsichtlich der Rechtsfolge nicht zu einem Pflichtteilergänzungsanspruch der Kläger führen. Ein solcher Anspruch besteht nämlich gemäß § 2325 Abs. 1 BGB zugunsten des Pflichtteilsberechtigten nur in Höhe des Betrages, um den sich der Pflichtteil erhöht, wenn der „verschenkte Gegenstand“ dem Nachlass hinzugerechnet wird. Im Streitfall würde eine solche Zurechnung des Wertes des – unterstellt – „verschenkten Gegenstandes“ zum Nachlass den Pflichtteil der Kläger jedoch nicht erhöhen und ein ergänzungspflichtiger Betrag nicht entstehen.

33 aa) Für den Pflichtteilergänzungsanspruch ist zwischen dem Schenkungsgegenstand (der „Schenkungsgegenstand“) des Erblassers an den Begünstigten als Voraussetzung dieses Anspruchs und dem „verschenkten Gegenstand“ im Rahmen der Rechtsfolge des § 2325 Abs. 1 BGB zu unterscheiden. Der Pflichtteilsberechtigte hat einen Teilhabeanspruch nur insoweit, als der Beschenkte „aus dem Vermögen des Schenkers heraus“ bereichert ist, die Bereicherung des Beschenkten also auf einer entsprechenden Entreicherung des Schenkers beruht (vgl. nur BGH, Urteil vom 10. Dezember 2003 – IV ZR 249/02, BGHZ 157, 178, 181). Insbesondere bei sog. mittelbaren Zuwendungen, bei denen Entreicherungsgegenstand und Bereicherungsgegenstand nicht identisch sind, ist daher im Rahmen der Rechtsfolge des § 2325 Abs. 1 BGB nicht auf den Schenkungsgegenstand im Valutaverhältnis (Bereicherungsgegenstand), sondern auf den Gegenstand abzustellen, um den das Vermögen des Erblassers verringert wird (Entreicherungsgegenstand). Für § 2325 BGB ist der Schenkungsgegenstand des Valutaverhältnisses nur insoweit bedeutsam, als er mit einer konkreten Verminderung des lebzeitigen Vermögens des Erblassers korrespondiert. Eine ausgebliebene Mehrung des Nachlasses reicht hierfür nicht (zum Ganzen: BGH, Urteil vom 28. April 2010 – IV ZR 73/08, BGHZ 185, 252; Senat, Beschluss vom 5. August 2022 – 5 W 48/22, VersR 2022, 1281, jeweils für die Zuwendung des widerruflichen Bezugsrechts aus einem Lebensversicherungsvertrag durch Vertrag zugunsten Dritter). Denn der Schutzzweck der §§ 2325 ff. BGB ist, die Aushöhlung des Pflichtteilsrechts durch lebzeitige Rechtsgeschäfte des Erblassers zu verhindern (BGH, Urteil vom 10. Dezember 2003 – IV ZR 249/02, BGHZ 157, 178, 187). § 2325 BGB stellt sicher, dass der Erblasser die für den Todesfall festgeschriebene Beteiligung von Pflichtteilsberechtigten an seinem Vermögen der letzten 10 Jahre nicht durch unentgeltliche Weggabe von Vermögenswerten schmälert. Dagegen gewährleistet § 2325 BGB Pflichtteilsberechtigten nicht die Teilhabe

an Zugewinnmöglichkeiten im Zeitpunkt des Todes, die der Erblasser durch eine unentgeltliche Zuwendung seinen Erben genommen hat. Für die Pflichtteilergänzung kommt daher nur ein Gegenstand in Betracht, der im lebzeitigen Vermögen des Erblassers vorhanden war. Dies trifft auf den Entreicherungsgegenstand, nicht jedoch auf den Bereicherungsgegenstand zu (BGH, Urteil vom 28. April 2010 – IV ZR 73/08, BGHZ 185, 252).

34 bb) Hiervon ausgehend, hat die Zuwendung des Nießbrauches an den Beklagten, der in anderem rechtlichen Kontext getroffenen Einschätzung des Landgerichts folgend, vorliegend nicht zu einer konkreten Verminderung des lebzeitigen Vermögens der Erblasserin geführt, die als Grundlage eines Pflichtteilergänzungsanspruchs der Kläger herangezogen werden könnte.

35 (1) Wie in den Fällen der mittelbaren Zuwendung wurde der (unterstellt) „verschenkte“ Gegenstand hier nicht aus dem Vermögen der Erblasserin heraus an den Beklagten geleistet, sondern aus dem Vermögen eines Dritten, des Sohnes des Beklagten, der das von dem Nießbrauch betroffene Grundstück – unstreitig – entgeltlich erworben hatte. Denn der Zuwendungsnießbrauch an den Beklagten war ausweislich des notariellen Vertrages vom 17. Februar 2017, ebenso wie das darin ausdrücklich als „inhaltsgleich“ vereinbarte, „ab sofort bis zur Entstehung des Nießbrauchs durch Eintragung“ geltende schuldrechtliche Nießbrauchsrecht, auf den Todesfall der Erblasserin aufschiebend bedingt: Er sollte – erkennbar – sowohl schuldrechtlich als auch dinglich (§§ 1030 ff. BGB) erst mit Erlöschen des der Erblasserin vorbehaltenen lebzeitigen Nießbrauchs an dem zeitgleich bereits veräußerten Grundbesitz entstehen. Denn die Vereinbarung einer aufschiebenden Bedingung (§ 158 Abs. 1 BGB) hat zur Folge, dass das aufschiebend bedingte Rechtsgeschäft zwar tatbestandlich mit seiner Vornahme vollendet ist, seine Wirksamkeit aber erst mit dem Bedingungsfall ipso iure eintritt (BGH, Urteil vom 21. September 1994 – VIII ZR 257/93, BGHZ 127, 129; Ellenberger, in: Grüneberg, a.a.O., Einf. v. § 158 Rn. 8). Deshalb ist es auch nicht richtig, wenn die Kläger mit ihrer Berufung die Ansicht vertreten, der Teil der Gebäudesubstanz, der zunächst der Erblasserin bis zu ihrem Tode verblieb, sei anschließend „auf den Beklagten übergegangen“ (Bl. 349 GA). Vielmehr ist das aufschiebend bedingte Recht erst mit Bedingungseintritt zu dessen Gunsten vollwirksam geworden, und bei Eintritt der vereinbarten aufschiebenden Bedingung befand sich das davon betroffene Grundstück nicht mehr im Erblasservermögen, weil es in demselben notariellen Vertrag bereits auf den Sohn der Beklagten übertragen worden, darin auch dessen Eintragung als Eigentümer bewilligt und diese sodann am 25. August 2017 vollzogen worden war. Dies übersehen die Kläger auch in ihrem – nicht

nachgelassenen – Schriftsatz vom 9. November 2023, der dementsprechend keinen Anlass zu einer abweichenden Beurteilung gibt.

36(2) Bei dieser Sachlage muss als für die Berechnung des Pflichtteilergänzungsanspruchs nach § 2325 Abs. 1 BGB maßgeblichen Entreichungsgegenstand auf diejenigen Rechte abgestellt werden, die der Erblasserin selbst zustanden und um die durch ihre Zuwendung an den Beklagten ihr Vermögen verringert worden ist. Für eine solche Verminderung des Erblasservermögens ist hier jedoch nichts ersichtlich. Die Erblasserin hat durch Einräumung des aufschiebend auf ihren Tod bedingten lebenslangen Nießbrauches dem Beklagten lediglich Rechte an dem zuvor entgeltlich an ihren Enkelsohn veräußerten Grundbesitz eingeräumt. Sie hat dadurch aber keine eigenen Vermögenswerte aufgegeben, die fortan den Nachlass auf ihre Kosten sowie auf Kosten der pflichtteilsberechtigten Erben verringert haben könnten. Auf den Wert des dem Beklagten zugewandten Nießbrauches als Bereicherungsgegenstand kann insoweit – entgegen der Ansicht der Kläger – nicht abgestellt werden. Dieser ist nicht aus dem Vermögen der Erblasserin heraus an den Beklagten geleistet worden, wie das Landgericht, wenn auch in anderem rechtlichen Kontext, richtig ausführt; vielmehr haben die belastenden Wirkungen dieses Geschäfts allein den Sohn des Beklagten als neuen Eigentümer getroffen. Ebenso wenig ist von Relevanz, auf welche Leistung die Erblasserin – möglicherweise – im Verhältnis zu ihrem Enkelsohn im Gegenzug für dessen Bereitschaft zur Mitwirkung an der Bestellung des Nießbrauchsrechts verzichtet hat. Ohnehin ist diese Veräußerung – unstreitig – vollentgeltlich gewesen. Doch selbst wenn die vereinbarte Einräumung des bedingten Nießbrauches ihren Niederschlag in der Höhe des vereinbarten Kaufpreises gefunden haben sollte, könnte darauf nicht abgestellt werden, weil für die Pflichtteilergänzung nur ein Gegenstand in Betracht kommt, der im lebzeitigen Vermögen des Erblassers vorhanden war, und eine ausgebliebene Mehrung des Nachlasses, um die es sich insoweit handeln würde, dafür nicht ausreicht.

37 (3) Dass dem klägerischen Anliegen keine materielle Berechtigung zukommt, wird auch durch die nachfolgenden, im Senatstermin mit den Parteien erörterten Kontrollüberlegungen bestätigt, nämlich wenn man unterstellt, die Erblasserin hätte in demselben notariellen Vertrag außer dem Beklagten für die Zeit nach dessen Tod auch noch einer oder mehreren weiteren, voraussichtlich länger lebenden Person(en) jeweils (aufeinanderfolgend) einen daran anschließenden, aufschiebend auf deren Tod bedingten Nießbrauch an dem Grundstück des Enkelsohnes zugewandt. Würde man den Klägern – in Konsequenz ihrer unzutreffenden Rechtsauffassung – hier in Anse-

hung sämtlicher aufeinanderfolgender Zuwendungen jeweils einen Pflichtteilergänzungsanspruch gegen die dadurch begünstigten Personen zubilligen, so würden die daraus errechneten Beträge den Wert des unbelasteten Grundstücks rasch bei weitem übersteigen und ihnen damit etwas zubilligen, das im lebzeitigen Vermögen des Erblassers niemals vorhanden gewesen ist. Auch angesichts dieser ergänzenden wirtschaftlichen Betrachtung wird deutlich, dass die gesetzliche Bestimmung des § 2325 Abs. 1 BGB, die eine derart weitreichende „Beteiligung“ des Pflichtteilberechtigten an bloß hypothetischen Werten gerade nicht ermöglichen will (vgl. BGH, Urteil vom 28. April 2010 – IV ZR 73/08, BGHZ 185, 252), für den vorliegenden Fall keinen Pflichtteilergänzungsanspruch eröffnet.

38 d) Das von den Klägern wiederholt, zuletzt auch in ihrer Berufungsbegründung erwähnte Urteil des Oberlandesgerichts Koblenz (NJW-RR 2002, 512), das einen ähnlich gelagerten, in entscheidenden, die Vertragsauslegung betreffenden Details jedoch abweichenden Sachverhalt betraf, steht der vorliegenden Beurteilung der Angelegenheit durch den Senat nicht entgegen. Nach dem veröffentlichten Urteilstatbestand hatte der dortige Erblasser einer Tochter seiner zweiten Ehefrau (= dortige Beklagte) eine Eigentumswohnung übertragen, sich selbst und zugunsten dieser Ehefrau einen lebenslangen unentgeltlichen Nießbrauch vorbehalten, die Stieftochter hatte eine lebenslange Pflegeverpflichtung zugunsten des Erblassers und der Ehefrau sowie eine Grundschuld übernommen, darüber hinaus wurde ein – unter bestimmten Bedingungen wirksam werdender – Rückübertragungsvorbehalt vereinbart. Das Oberlandesgericht Koblenz ist für diese in wesentlichen Punkten abweichend gelagerte Konstellation – stillschweigend – von einer Schenkung des Nießbrauches an die Ehefrau ausgegangen; daran anschließend hat es, ausgehend vom damaligen Rechtsstand – d.h.: vor der Neuausrichtung der Rechtsprechung zur Behandlung „mittelbarer Zuwendungen“ im Rahmen der Pflichtteilergänzung – den Wert dieser Zuwendung unter Anwendung des Niederstwertprinzips (§ 2325 Abs. 2 BGB) ermittelt und dafür auf den Todestag des dortigen Erblassers abgestellt (OLG Koblenz, NJW-RR 2002, 512, 513). Der Senat wird durch diese Überlegungen jetzt nicht an seiner abweichenden Beurteilung des vorliegenden Falles gehindert. Wie das Oberlandesgericht Koblenz geht auch er – mit den Klägern, Bl. 350 GA – davon aus, dass die Zuwendung eines Nießbrauches eine (ggf. pflichtteilsrelevante) Schenkung darstellen kann, deren Bewertung sich freilich jetzt an den Vorgaben der zwischenzeitlich geänderten Rechtsprechung (vgl. BGH, Urteil vom 28. April 2010 – IV ZR 73/08, BGHZ 185, 252) zu orientieren hätte. Anders als (offenbar) dort, hält er aber

im vorliegenden Fall nach einer Auslegung des notariellen Vertrages vom 9. Februar 2017 eine Schenkung – mangels nachweislicher Einigung über die Unentgeltlichkeit der Zuwendung – nicht für erwiesen, weil diese von der Erblasserin unter der Bedingung gewährt worden ist, dass sie dafür ein ausreichendes Äquivalent von Seiten eines Dritten, ihres Enkelsohnes, erhielt und auch, anders als (möglicherweise) in dem vom Oberlandesgericht Koblenz entschiedenen Fall, ein objektives Missverhältnis von Leistung und Gegenleistung, aus dem auf eine Unentgeltlichkeit geschlossen werden könnte, hier nicht vorliegt. Diese abweichende, auf einer im Einzelfall vorzunehmenden Vertragsauslegung beruhende Erkenntnis wird durch den Verweis der Kläger auf die von ihnen nicht näher begründete Annahme einer Schenkung in dem Urteil des Oberlandesgerichts Koblenz nicht ansatzweise in Frage gestellt.

39 3. Auch ein – von den Klägern nicht ausdrücklich eingewandter, aus Rechtsgründen jedoch ebenfalls in Betracht zu nehmender – Herausgabeanspruch aus § 2329 Abs. 1 BGB gegen den Beklagten als Beschenkten scheidet vorliegend aus. Insoweit kann dahinstehen, dass der Klagantrag derzeit nur auf Geldzahlung lautet, der Anspruch aus § 2329 BGB jedoch auf Herausgabe (Duldung der Zwangsvollstreckung) gerichtet ist, weil ggf. ein entsprechender Hilfsantrag der Klägerin hätte angeregt werden können (vgl. BGH, Urteil vom 8. Februar 1961 – V ZR 137/59, MDR 1961, 491). Denn § 2329 Abs. 1 BGB knüpft die dort bestimmte Herausgabepflicht an das Vorliegen einer Schenkung im Sinne der §§ 516, 2325 BGB (vgl. Staudinger/Herzog (2021) BGB § 2329, Rn. 4), an der es hier nach dem oben Gesagten jedoch fehlt; diesbezüglich wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die obigen Ausführungen verwiesen. [...]

Zur Auslegung eines Testaments, das als Erben denjenigen bestimmt, der den Erblasser bis zu seinem Tod pflegt und betreut

§§ 133, 2065, 2084 BGB

Amtliche Leitsätze:

1. Zur Auslegung eines privatschriftlichen Testaments, das der Erblasser mehr als 10 Jahre vor seinem Tod errichtet hat und das als Erben denjenigen bestimmt, der den Erblasser „bis zu meinem Tod pflegt und betreut“ und gleichzeitig eine Person nennt, die dies gegenwärtig tut. (Rn. 16 – 31)

2. Ein Testament ist nichtig, wenn der Wortlaut der Verfügung so unbestimmt ist, dass die Auslegung ergebnislos bleiben muss (Anschluss an BayObLG, Beschluss vom 23.05.2001, 1 Z BR 10/01). (Rn. 15)

3. Auf einen „Mindestbedeutungsgehalt“ der vom Erblasser verwendeten Begriffe kann nur dann abgestellt werden, wenn feststeht, dass Erblasser diese in eben jenem Sinne verwendet hat. (Rn. 26)

OLG München

Beschluss vom 25.09.2023 – 33 Wx 38/23e

► [I. Sachverhalt]

1 Die kinderlose und verwitwete Erblasserin ist am ...2021 in M. verstorben. Ihr Ehemann ist im Jahre 1983 vorverstorben. Mit diesem hatte sie am ...1965 einen notariellen Erbvertrag errichtet, der gegenseitige Erbeinsetzungen für den ersten Erbfall vorsah und hinsichtlich der Erbeinsetzung für den zweiten Erbfall dem überlebenden Ehegatten das Recht zur vollständigen Abänderung einräumte.

2 Die Erblasserin errichtete am 01.04.2011 ein handschriftliches Testament folgenden Inhalts:

„Mein letzter Wille!

Die Person, die mich bis zu meinem Tode pflegt und betreut, soll mein gesamtes Vermögen bekommen!

Zurzeit ist es: Frau ... [= Beteiligte zu 1], wohnhaft ... Ich bin im Vollbesitz meiner geistigen Kräfte.

Unterschrift“

3 Das Nachlassgericht erließ am 06.12.2022 einen Beschluss, in dem es die Erteilung eines Erbscheins zugunsten der Beteiligten zu 1 ankündigte und die sofortige Wirksamkeit aussetzte. Der dagegen seitens der Beschwerdeführerin eingelegten Beschwerde vom 11.01.2023 half das Nachlassgericht mit Beschluss vom 31.01.2023 nicht ab und legte die Akten dem Senat vor.

4 Mit richterlicher Verfügung vom 05.04.2023 hat der Senat die Akten des bezüglich der Erblasserin geführten Betreuungsverfahrens beigezogen. Soweit für das vorliegende Verfahren von Bedeutung, ergaben sich daraus folgende Erkenntnisse:

5 Mit Beschluss vom 11.02.2014 wurde auf Wunsch der Erblasserin nicht nur die Beteiligte zu 1, sondern auch Frau D. P. als Betreuerin für die Erblasserin bestellt. Die Erblasserin hatte im Rahmen ihrer persönlichen Anhörung zuvor erklärt, sie würde beide Damen mögen, sie seien sehr patent und anständig. Durch Beschluss des Amtsgerichts München – Betreuungsgericht – vom 13.07.2017 wurde eine weitere Betreuerin bestellt, die Betreuerin D. P. wurde auf eigenen Wunsch entlassen.

► [II. Aus den Gründen]

6 Die Beschwerde ist zulässig und auch im Ergebnis erfolgreich.

7 Der Senat teilt die Ansicht des Nachlassgerichts, dass keine Zweifel an der Urheberschaft der Erblasserin hinsichtlich des Testaments vom 01.04.2011 bestehen. Allerdings kann die Beteiligte zu 1 aus dem Testament keine Rechte herleiten, denn dieses Testament enthält keine Erbeinsetzung zu ihren Gunsten. Zwar wird die Beteiligte zu 1 in diesem Testament namentlich genannt, eine Erbeinsetzung ist damit aber nicht verbunden, denn die Erblasserin hat als Erbin gerade keine bestimmte Person eingesetzt (sogleich unter 1.). Vielmehr hat sie lediglich Voraussetzungen festgelegt, die ein Erbe erfüllen muss und festgehalten, dass die Beteiligten zu 1 diese Voraussetzungen derzeit erfüllt. Welche Voraussetzungen genau das sind, lässt sich jedoch nicht feststellen, so dass sich auch nicht feststellen lässt, welche Person diese Voraussetzungen erfüllt (sogleich unter 2.).

8 1. Die Beteiligte zu 1 wurde durch ihre namentliche Benennung im Testament vom 01.04.2011 nicht als Erbin eingesetzt. Die Namensnennung der Beteiligten zu 1 erfolgte in diesem Zusammenhang nur beispielhaft; als Rechtsnachfolgerin sollte sie jedenfalls nur dann bestimmt sein, wenn sie die von der Erblasserin genannten Voraussetzungen bzw. Bedingungen erfüllt. Das ergibt sich im Wege der Testamentsauslegung.

9 a) Bei der Testamentsauslegung gemäß § 133 BGB kommt es auf die Ermittlung des wirklichen Willens des Erblassers an, ohne am buchstäblichen Sinne des Ausdrucks zu haften (BGH, Urteil vom 16.07.1997, IV ZR 356/96, ZEV 1997, 376; MüKoBGB/Leipold, 9. Aufl. 2022, § 2084 Rn. 1; Burandt/Rojahn/Czubayko, Erbrecht, 4. Aufl. 2022, § 2084 Rn. 9; Krätzschelein: Krätzschelein/Falkner/Döbereiner, Nachlassrecht, 12. Aufl. 2022 § 9 Rn. 10; NK-Erbrecht/Fleindl/Kroiß, 6. Aufl. 2022, § 2084 Rn. 3).

10 Für die Entscheidung, ob eine Person als Erbe eingesetzt ist oder nicht, kommt es wesentlich darauf an, wer nach dem Willen des Erblassers den Nachlass zu regeln und die Nachlassschulden zu tilgen hat, sowie darauf, ob der Bedachte unmittelbar Rechte am Nachlass erwerben soll (BayObLG, Beschluss vom 09.12.1985, BReg. 1 Z 90/85, FamRZ 1986, 835).

11 Grundsätzlich ist bei nicht eindeutigem und daher auslegungsbedürftigem Testamentswortlaut gemäß §§ 133, 2084 BGB nicht am buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften. Vielmehr ist der Wortsinn der vom Erblasser benutzten Ausdrücke zu hinterfragen, um festzustellen, was er mit seinen Worten sagen wollte und ob er mit ihnen genau das unmissverständlich wiedergab, was er zum Ausdruck bringen wollte (BGH, Urteil vom 08.12.1982,

IVa ZR 94/81, NJW 1983, 672; BGH, Urteil vom 07.10.1992, IV ZR 160/91, NJW 1993, 256).

12 b) Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze lässt sich eine Erbeinsetzung der Beteiligten zu 1 nicht feststellen. Bereits die Verwendung des Wortes „derzeit“ spricht dagegen, dass die Erblasserin mit der namentlichen Nennung der Beteiligten zu 1 ihren Rechtsnachfolger in wirtschaftlicher Hinsicht endgültig benennen wollte. Insbesondere im Zusammenspiel mit dem oberen Teil des Testaments, in dem die Erblasserin die Zuwendung für denjenigen anordnet, der sie „pflegt und betreut“, ergibt sich, dass die Beteiligte zu 1 lediglich beispielhaft erwähnt wurde und nicht endgültig als Erbin benannt werden sollte.

13 2. Die Erblasserin hat in ihrem Testament vom 01.04.2011 keinen Rechtsnachfolger benannt. Nach den von ihr aufgestellten Kriterien lässt sich ein solcher auch nicht hinreichend sicher ermitteln.

14 a) Der Erblasser darf die Bestimmung der Person, die eine Zuwendung im Sinne einer Erbeinsetzung auf Grund letztwilliger Verfügung erhalten soll, nicht einem anderen überlassen. Dies bedeutet, dass der Erblasser im Hinblick auf die Individualisierung eines Bedachten seinen Willen nicht in der Weise unvollständig äußern darf, dass es einem Dritten überlassen bleibt, nach Belieben oder Ermessen den Erblasserwillen in wesentlichen Teilen zu ergänzen (vgl. BGH, Urteil vom 18.11.1954, IV ZR 152/54, NJW 1955, 100). Nur die Bezeichnung, nicht die Bestimmung darf einem Dritten übertragen werden. Dann müssen aber die Hinweise im Testament, die gegebenenfalls zuvor nach allgemeinen Grundsätzen auszulegen sind (MüKoBGB/Leipold, 9. Aufl. 2022, BGB § 2065 Rn. 34; Horn/Kroiß, NJW 2013, 2978 f), so genau sein, dass eine jede mit genügender Sachkunde ausgestattete Person den Bedachten bezeichnen kann, ohne dass deren Ermessen auch nur mitbestimmend ist (BayObLG, Beschluss vom 27.11.1990, BReg. 1a Z 76/88, FamRZ 1991, 610; OLG München, 31 Wx 55/13, ZEV 2013, 617).

15 Soweit der Wille des Testierenden durch Auslegung festgestellt werden kann, liegt kein Fall der unzulässigen Bestimmung der Person des Bedachten durch einen Dritten vor. Die Testamentsauslegung ist, auch wenn sie wertende Elemente enthält, nicht die in § 2065 BGB gemeinte unzulässige Willensentscheidung; das Gericht ist insoweit nie Dritter (OLG Köln, 2 Wx 536/16, FGPrax 2017, 41). § 2065 BGB greift indes dann ein, wenn der Wortlaut der letztwilligen Verfügung so unbestimmt ist, dass die Auslegung ergebnislos bleiben muss (BayObLG, Beschluss v. 23.05.2001, 1 Z BR 10/01, FamRZ 2002, 200 m. w. N.; Staudinger/Otte, BGB, Neubearbeitung 2019, § 2065 Rn. 19b).

16 b) So liegt der Fall hier. Auch im Wege der Testamentsauslegung lässt sich nicht feststellen, welche Kriterien

nach dem allein maßgeblichen Erblasserwillen erfüllt sein müssen, damit der Erbe benannt werden kann.

17 aa) Schon in zeitlicher Hinsicht lässt sich nicht feststellen, was die Erblasserin mit der Formulierung „bis zu meinem Tod“ zum Ausdruck bringen wollte.

18 (1) Fraglich ist bereits, ob die Erblasserin sich bei der Errichtung des Testaments von der Vorstellung leiten ließ, dass die Person, die sie „pflegt und betreut“ dies ab Errichtung des Testaments zu tun hat. Da die Erblasserin die Beteiligte zu 1 insoweit erwähnt, als sie sie als die Person bezeichnet, die „derzeit“ pflegt und betreut, ließe sich die Formulierung in diese Richtung auslegen.

19 (2) Denkbar ist aber auch, dass (auch) ein späteres Übernehmen von Pflege und Betreuung ausreichend sein sollte. Dafür ließe sich immerhin anführen, dass ein Interesse an Pflege und Betreuung häufig erst dann entsteht, wenn der Betreffende tatsächlich pflege- und betreuungsbedürftig wird. Bei einer Auslegung in diese Richtung bliebe aber offen, welcher Zeitpunkt maßgeblich sein sollte: Denkbar wäre, auf ein subjektives Element bei der Erblasserin abzustellen, nämlich wenn sie selbst das Bedürfnis nach „Pflege und Betreuung“ verspürt. Es wäre aber ebenso vorstellbar, dass sich die Erblasserin bei der Errichtung der Verfügung vorstellte, dass ein objektives Kriterium maßgeblich sein sollte, beispielsweise die Anordnung einer gesetzlichen Betreuung, jedenfalls soweit es um die Betreuung geht.

20 (3) Ebenso offen und im Wege der Auslegung nicht sicher feststellbar ist, ob die Person, die „pflegt und betreut“, dies ununterbrochen (unabhängig vom jeweiligen Beginn) tun muss. Die Verwendung des Wortes „bis“ ließe einen derartigen Schluss ebenso zu wie die (lebensnähere) Annahme, dass Unterbrechungen von gewisser Dauer (welcher?) unschädlich sein sollten. Da die Erblasserin aber die „Person“ zudem im Singular bezeichnet hat, wirft dies die Frage auf, ob letztlich von mehreren Personen nur die zum Zuge kommen soll, die sich in zeitlicher Hinsicht am stärksten engagiert hat oder ob jeder, der einen (zeitlichen) Anteil an „Pflege und Betreuung“ hatte, (Mit-)Erbe werden soll.

21 (4) Letztlich lässt sich auch nicht klären, ob das zeitliche Element von „Pflege und Betreuung“ nach der Vorstellung der Erblasserin tatsächlich bis „in“ den Tod im Sinne einer Sterbebegleitung erfolgen muss.

22 bb) Darüber hinaus lässt sich aber auch nicht mit hinreichender Sicherheit im Wege der Testamentsauslegung ermitteln, was die Erblasserin inhaltlich unter „pflegt und betreut“ verstanden hat. Auch insoweit greifen die allgemeinen Auslegungsgrundsätze (s. o.).

23 (1) Das Testament lässt zunächst offen, ob die Erblasserin die Wörter „pflegen und betreuen“ synonym oder kumulativ gebraucht hat. Beides ist denkbar, ohne dass

nach dem Wortlaut der Verfügung die eine oder andere Variante wahrscheinlicher erscheint.

24 (2) Hinzu kommt, dass gänzlich offenbleibt, an welche Art von „pflegen und betreuen“ die Erblasserin gedacht hat. Bereits in der Vergangenheit hat die Rechtsprechung auf Auslegungsprobleme in diesem Zusammenhang hingewiesen, so ob mit dem Begriff „kümmern“ die körperliche Pflege gemeint war, die Hilfe bei der anfallenden Hausarbeit, eine seelische Stütze (vgl. dazu BayObLG, Beschluss vom 27.11.1990, BReg. 1a Z 76/88, FamRZ 1991, 610 f), die Erledigung finanzieller Angelegenheiten oder nur allgemein ein Schenken von Aufmerksamkeit. Dasselbe gilt für die Begriffe „begleitet und [ge]pflegt“ (OLG Köln, 2 Wx 536/16, FGPrax 2017, 41), die ebenfalls im Wege der Auslegung nicht so zweifelsfrei ausgelegt werden können, dass die Ermittlung des Erben nicht doch auf eine Stellvertretung im Willen hinausliefe.

25 (3) Denkbar ist im vorliegenden Falle, dass die Erblasserin gerade nicht die professionelle Betreuung gemeint hat, denn sie lebte nach den Angaben der Beteiligten zu 1 im Zeitpunkt der Errichtung bereits in einem Pflegeheim und benannte gleichwohl die Beteiligte zu 1, die aber nicht für professionelle Pflege und Betreuung zur Verfügung stand. Andererseits bleibt offen, ob und inwieweit die Erblasserin den Begriff statisch oder dynamisch verstanden hat. „Schuldete“ derjenige, der „pflegt und betreut“ dasselbe Maß an Pflege und Betreuung, das im Errichtungszeitpunkt am 01.04.2011 maßgeblich war, auch wenn in der Zukunft mehr oder weniger Pflege und Betreuung erforderlich würden oder bedurfte es einer Anpassung der Anstrengungen, wenn die Erblasserin diesbezüglich bedürftiger würde.

26 (4) Soweit in der Literatur eingewendet wird, dass die meisten Begriffe der Alltagssprache zwar unscharfe Ränder hätten, aber auch einen Kern, hinsichtlich dessen sich feststellen ließe, wer unter diesen „Kernbegriff“ fällt (Staudinger/Otte, Neubearbeitung 2019, BGB § 2065 Rn. 19b), überzeugt diese Kritik nicht. Es mag zutreffen, dass sich die Bedeutung von Wörtern in Kern- und Randbereiche differenzieren lässt. Die Testamentsauslegung darf aber gerade nicht beim Wortlaut stehenbleiben, maßgeblich ist allein der wahre Erblasserwille und wenn nicht feststellbar ist, ob der Erblasser einen Begriff in der einen oder anderen Hinsicht verstanden hat, wäre es mit den allgemeinen Auslegungsgrundsätzen unvereinbar, den Erblasserwillen im Sinne eines „Mindestwillens“ auszulegen.

27 Da sich aufgrund der vorgenannten Erwägungen im Rahmen der Auslegung nicht feststellen lässt, in welchem zeitlichen Rahmen „Pflege und Betreuung“ zu erbringen waren und was darunter zu verstehen ist, lässt sich auch in einem zweiten Schritt nicht feststellen, auf welche Person diese Kriterien zutreffen.

28 c) Weitere Ermittlungsansätze zur Ermittlung des wahren Erblasserwillens sind nicht vorhanden.

29 aa) Soweit die Beteiligte zu 1 im Rahmen der Beurkundung des notariellen Erbscheinsantrages vom ...2021 insoweit ausführte, dass „die Erblasserin ihre testamentarische Beschreibung „pflegt und betreut“ ... als ein auf sie schauen, für sie da sein, sich um sie kümmern“ verstanden hatte, ist diese Äußerung zwar im Rahmen der Auslegung heranzuziehen, verhilft aber schon aufgrund der vorgenannten Erwägungen nicht zu einem eindeutigen Auslegungsergebnis, da sie sich zu dem zeitlichen Umfang von Pflege und Betreuung nicht verhält. Soweit die Beteiligte zu 1 im Rahmen ihres notariellen Erbscheinsantrages zudem erklärte, es sei der Erblasserin im Errichtungszeitpunkt um persönliche Zuwendung gegangen, die die Beteiligte zu 1 erbracht habe, lässt sich dies schon mit dem Wortlaut der Verfügung nur schwer vereinbaren, der von „pflegt und betreut“ spricht. Hätte die Erblasserin unter „pflegen und betreuen“ lediglich persönliche Zuwendung verstanden, hätte es nahegelegen, dies entsprechend zu formulieren. Dass die Beteiligte zu 1 nach eigenen Angaben „nahezu täglich“ bei der Erblasserin war, hilft insoweit auch nicht weiter. Da schon nicht geklärt werden kann, was die Erblasserin in zeitlicher Hinsicht unter „bis zum Tode“ verstanden hat (s. o.), kann auch nicht festgestellt werden, ob „nahezu tägliche“ Besuche darunter zu subsumieren bzw. ausreichend wären.

30 bb) Aus den Angaben der Vereinsbetreuerin vom 28.06.2022 lassen sich ebenfalls keine belastbaren Erkenntnisse gewinnen. Es ist insoweit zu berücksichtigen, dass die Vereinsbetreuerin erst im Jahre 2017 bestellt wurde und über den Zeitraum ab Errichtung des Testaments schon keine Angaben machen kann. Soweit das Nachlassgericht in diesem Zusammenhang in der angefochtenen Entscheidung (Beschluss vom 06.12.2022) darauf abstellt, regelmäßige Besuche der Beteiligten zu 1 ließen sich aus der Stellungnahme der Vereinsbetreuerin belegen, verkennt es, dass die Vereinsbetreuerin für die Zeit zwischen der Errichtung des Testaments und ihrer Bestellung keine Angaben machen kann. Zur Frage, welche Vorstellungen die Erblasserin von „Pflege und Betreuung“ im Errichtungszeitpunkt angesichts der Möglichkeit, dass der Bedarf an „Pflege und Betreuung“ im Laufe der Zeit zunimmt, hatte, kann die Vereinsbetreuerin schon deswegen keine Angaben machen, weil sie die Erblasserin zu diesem Zeitpunkt noch nicht kannte.

31 cc) Eine weitere Sachaufklärung ist nicht möglich, weitere Ermittlungsansätze sind nicht ersichtlich, insbesondere nachdem sich die Beteiligte zu 1 im Rahmen

ihres Erbscheinsantrages umfassend geäußert hat. Weitere Personen, die mit der Erblasserin im oder um den Errichtungszeitpunkt Kontakt hatten, sind nicht bekannt geworden. Hinsichtlich der Äußerungen der Erblasserin gegenüber Dritten ist zudem zu berücksichtigen, dass bei der Erblasserin mit Gutachten vom 22.11.2013 eine psychische Störung (Delir bei leichtgradiger Demenz) festgestellt wurde, so dass entsprechende Äußerungen nur bedingt geeignet wären, Rückschlüsse auf den Willen der Erblasserin im Errichtungszeitpunkt zu ziehen.

32 dd) Der Senat kann deswegen in der Sache sogleich selbst entscheiden.

33 Zwar hat die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde Aufklärungsdefizite gerügt, denen das Erstgericht im Abhilfeverfahren nicht nachgegangen ist, was grundsätzlich ebenso zur Aufhebung der Nichtabhilfeentscheidung führen könnte wie die Nichtbeziehung der Betreuungsakten, zu der sich das Nachlassgericht angesichts des Wortlauts der Verfügung („pflegt und betreut“) und des Umstandes, dass die Erblasserin zum Zeitpunkt ihres Todes unter Betreuung stand, gedrängt hätte sehen müssen. Da aber in der Sache keine andere Entscheidung ergehen kann, konnte der Senat von der Aufhebung der Nichtabhilfeentscheidung und Rückgabe der Akten an das Nachlassgericht absehen.

34 Demzufolge ist die Beschwerde erfolgreich. Der angefochtene Beschluss ist aufzuheben und der Erbscheinsantrag der Beteiligten zu 1 zurückzuweisen. [...]

GESELLSCHAFTSRECHT

Anforderungen an den Sachvortrag im Rahmen des Antrags auf Bestellung eines Nachtragsliquidators

§ 66 Abs. 5 GmbHG

Amtliche Leitsätze:

1. Will ein Beteiligter die Bestellung eines Nachtragsliquidators nach § 66 Abs. 5 GmbHG erreichen, genügt die bloße Behauptung, die wegen Vermögenslosigkeit gelöschte Gesellschaft besitze noch Vermögenswerte, nicht; vielmehr muss der Beteiligte durch substantiierte Behauptungen nachvollziehbar darlegen, dass noch konkretes verteilbares Vermögen der gelöschten Gesellschaft vorhanden ist.

2. Sind Vermögenswerte der Gesellschaft vor deren Löschung im Handelsregister an einen Dritten übertragen worden, setzt die Bestellung eines Nachtragsliqui-

dators voraus, dass der antragstellende Beteiligte stichhaltige Einwände gegen die Wirksamkeit der Rechtsübertragung vorträgt.

OLG Düsseldorf

Beschluss vom 26.07.2023 – 3 Wx 72/23

▶ [I. Sachverhalt]

1 Die betroffene Gesellschaft vermittelte bis zu ihrer Löschung wegen Vermögenslosigkeit am 15. Juni 2020 als Finanzdienstleisterin Darlehen. In dem Rechtsstreit 6 O 236/17 ist zu ihren Gunsten durch Endurteil des Landgerichts Düsseldorf vom 10. Juni 2022 eine Hauptforderung in Höhe von 83.555 Euro nebst Zinsen gegen den Schuldner S... D... titulierte worden. Dem Urteil vorausgegangen waren ein entsprechendes Versäumnisurteil vom 11. Januar 2018 und ein jenes Versäumnisurteil bestätigendes Vorbehaltsurteil vom 7. Juni 2019. Das genannte Endurteil hat das Vorbehaltsurteil für vorbehaltlos erklärt. Der Beklagte hat gegen das Endurteil Berufung eingelegt, über die noch nicht entschieden ist (OLG Düsseldorf, Aktenzeichen I-16 U 133/22).

2 Die Beteiligte zu 1. ist Gläubigerin einer Forderung von mindestens 300.000 Euro gegen Herrn Peter B... Dieser war alleiniger Geschäftsführer und einer von drei Gesellschaftern der betroffenen Gesellschaft. Die Beteiligte zu 1. hat in dessen Geschäftsanteile an der betroffenen Gesellschaft sowie in alle mit diesen Anteilen verbundenen Ansprüche vollstreckt.

3 Unter Hinweis auf die vorgenannte titulierte Forderung gegen Herrn D... begehrt die Beteiligte zu 1. die Bestellung ihres Verfahrensbevollmächtigten als Nachtragsliquidator der gelöschten ... GmbH.

4 Das Amtsgericht hat dem Antrag stattgegeben und Rechtsanwalt ... aus ... als Nachtragsliquidator mit dem Aufgabenkreis „Prüfung des Bestandes sowie gegebenenfalls der Durchsetzung/Beitreibung der titulierten Forderung gegen den Schuldner S... D...“ bestellt.

5 Dagegen richtet sich die Beschwerde der Beteiligten zu 2., die auf die „Darlehensrückführungsvereinbarung mit Abtretung“ vom 22. Dezember 2017 (Anlage Ast 1 zur Beschwerdeschrift) verweist und geltend macht, die in Rede stehende Forderung stehe seit Ende 2017 nicht mehr der betroffenen Gesellschaft, sondern ihr selbst zu. Zudem reklamiert die Beteiligte zu 2. die Besorgnis eines Interessenkonflikts des bestellten Nachtragsliquidators und führt dazu näher aus.

6 Das Amtsgericht hat der Beschwerde nicht abgeholfen und die Sache dem Senat mit Beschluss vom 16. Mai 2023 zur Entscheidung vorgelegt.

7 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Registerakte und die im Beschwerdeverfahren eingereichten Schriftsätze Bezug genommen.

▶ [II. Aus den Gründen]

8 Die Beschwerde hat Erfolg und führt zur Zurückweisung des Antrags der Beteiligten zu 1. auf Bestellung eines Nachtragsliquidators.

9 A. Die Beschwerde ist zulässig, insbesondere ist die Beteiligte zu 2. nach § 59 Absatz 1 FamFG beschwerdebe-rechtigt. Denn als Zessionarin des Abtretungsvertrages vom 22. Dezember 2017 kann sie geltend machen, durch die angefochtene Bestellung eines Nachtragsliquidators in ihren Gläubigerrechten an der streitbefangenen Forderung gegen den Schuldner S... D... beeinträchtigt zu sein.

10 B. Das Rechtsmittel ist auch begründet. Die Voraussetzungen, unter denen das Registergericht gemäß § 66 Absatz 5 GmbHG auf Antrag einen Nachtragsliquidator für eine gelöschte Gesellschaft bestellen kann, liegen nicht vor.

11 1. Ist eine GmbH durch Löschung wegen Vermögenslosigkeit aufgelöst, findet eine Liquidation nach § 66 Absatz 5 GmbHG nur statt, wenn sich nach der Löschung herausstellt, dass Vermögen vorhanden ist, welches der Verteilung unterliegt; hierbei sind die Liquidatoren auf Antrag eines Beteiligten durch das Gericht zu ernennen. Erforderlich für die Bestellung eines Nachtragsliquidators ist, dass im Zeitpunkt der Eintragung der Löschung in das Handelsregister noch Vermögen in dem einer Löschung entgegenstehenden Umfang vorhanden gewesen ist, also bereits seinerzeit zugunsten der Gläubiger verwertbare Aktivposten existierten. Eine Forderung stellt ein derartiges Aktivvermögen dar, wenn sie rechtlichen Bestand hat und werthaltig ist. Bestrittene oder sonst unsichere Forderungen der Gesellschaft verkörpern demgegenüber einen Vermögenswert nur dann, wenn die Gesellschaft beabsichtigt, sie ernsthaft zu verfolgen und diese Rechtsverfolgung nicht offensichtlich aussichtslos ist. Der genannte Prüfungsmaßstab rechtfertigt sich aus der Tatsache, dass es grundsätzlich nicht die Aufgabe des Registergerichts, sondern des Prozessgerichts ist, rechtliche oder tatsächliche Fragen in Bezug auf die geltend gemachte Forderung zu klären, und dass das Registergericht im Falle einer weitergehenden Forderungsprüfung die Gesellschaft zumindest faktisch an der effektiven Durchsetzung ihres Anspruchs hindern würde. Auf der anderen Seite begründet eine Löschung der GmbH im Handelsregister die Vermutung ihrer Vermögenslosigkeit. Will ein Beteiligter die Bestellung eines Liquidators er-

reichen, genügt deshalb die bloße Behauptung, die Gesellschaft besitze noch Vermögenswerte, nicht; vielmehr muss der Beteiligte durch substantiierte Behauptungen nachvollziehbar darlegen, dass noch konkretes verteilbares Vermögen der gelöschten Gesellschaft vorhanden ist (Senat, Beschluss vom 30.4.2015, I-3 Wx 61/14 m.w.N.; KG, Beschluss vom 13.2.2007, 1 W 272/06). Sind Vermögenswerte der Gesellschaft vor deren Löschung im Handelsregister an einen Dritten übertragen worden, setzt die Bestellung eines Nachtragsliquidators voraus, dass der Beteiligte stichhaltige Einwände gegen die Wirksamkeit der Rechtsübertragung vorträgt. Die pauschale Behauptung, die Vermögenswerte der Gesellschaft seien nicht rechtsgültig übertragen worden, genügt für die Bestellung eines Nachtragsliquidators ebenso wenig wie der nicht näher erläuterte Vortrag, die wegen Vermögenslosigkeit gelöschte Gesellschaft verfüge tatsächlich noch über Vermögenswerte.

12 2. Das Amtsgericht hat diese Rechtsgrundsätze verkannt und daher zu Unrecht einen Nachtragsliquidator bestellt.

13 Die Beteiligte zu 2. hat durch die Vorlage von Ablichtungen der „Darlehensrückführungsvereinbarung mit Abtretung“ vom 22. Dezember 2017 und der Abtretungsbestätigungen des Herrn P. B... vom 26. Juli 2022 sowie ihrer eigenen vier Gesellschafter aus Mai 2022 nachvollziehbar und schlüssig vorgetragen, dass die betroffene Gesellschaft die streitbefangene Forderung gegen den Schuldner S... D... im Rahmen einer Globalzession bereits Jahre vor der Handelsregisterlöschung auf die Gesellschafter der Beteiligten zu 2. übertragen hat. Wortlaut und Inhalt des Abtretungsvertrages vom 22. Dezember 2017 geben keine Veranlassung, an der rechtlichen Wirksamkeit der Forderungsabtretung zu zweifeln. Das entspricht auch der rechtlichen Würdigung des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf in seinem Beschluss vom 23. Januar 2023 (I-7 W 94/22) über die Erteilung einer zweiten vollstreckbaren Ausfertigung des Urteils gegen den Schuldner S... D... (Anlage B 3). Gültigkeitsbedenken resultieren ebenso wenig aus dem Sachvortrag der Parteien. Der Einwand der Beteiligten zu 1., die in Rede stehende Abtretung sei erst nach der Löschung der betroffenen Gesellschaft im Handelsregister erfolgt, widerspricht den vorgelegten Unterlagen und erfolgt ins Blaue hinein. Die „Darlehensrückführungsvereinbarung mit Abtretung“ datiert vom 22. Dezember 2017 und es fehlt der geringste Anhaltspunkt für die Annahme, die vorgelegten Urkunden seien in Täuschungsabsicht vordatiert und tatsächlich erst nach dem Datum der Löschung am 15. Juni 2020 erstellt worden. Substanzlos ist gleichermaßen die Behauptung der Beteiligten zu 1., der Abtretungsvertrag sei nur zum Schein abgeschlossen worden und infolge

dessen nach § 117 BGB nichtig. Die Beteiligte zu 1. zeigt nicht das geringste Indiz zur Rechtfertigung ihres schwerwiegenden Vorwurfs gegen die an der Abtretungsvereinbarung beteiligten Personen auf.

14 Bei zutreffender rechtlicher Würdigung besteht somit – anders als das Amtsgericht in seiner Nichtabhilfeentscheidung meint – keinerlei Veranlassung, die Rechtsgültigkeit des Abtretungsvertrages vom 22. Dezember 2017 in Zweifel zu ziehen und mithilfe eines Nachtragsliquidators aufzuklären. [...]

Anmerkung:

1. Einleitung

Die Nachtragsliquidation wird in der notariellen Praxis häufig dann relevant, wenn Rechte im Grundbuch gelöscht werden müssen, die zugunsten einer im Handelsregister bereits gelöschten Gesellschaft eingetragen sind. Die Löschungsbewilligung muss in derartigen Konstellationen in aller Regel¹ durch einen Nachtragsliquidator abgegeben werden. Der Notar² und sein Team werden sich demnach vor allem bei der Abwicklung von Grundstücksgeschäften, gelegentlich aber auch bereits im Rahmen der Vorbereitung entsprechender (Übergabe- oder Kauf-) Verträge mit den Voraussetzungen der Bestellung eines Nachtragsliquidators auseinandersetzen haben.

Die vorstehend abgedruckte Entscheidung hat nicht die Bestellung eines Nachtragsliquidators vor dem Hintergrund des Erfordernisses der Löschung eines zugunsten einer im Handelsregister gelöschten Gesellschaft im Grundbuch eingetragenen Rechts zum Gegenstand. Hier ging es vielmehr um ein Szenario, in dem sich nach Löschung der Gesellschaft aufgrund Vermögenslosigkeit herausstellte, dass doch noch zu verteilendes Vermögen vorhanden war; der Nachtragsliquidator sollte zum Zwecke der Verteilung dieses Vermögens bestellt werden. Wengleich der der Entscheidung zugrunde liegende Sachverhalt damit nicht dem in der notariellen Praxis typischerweise auftretenden Fall entspricht, lassen sich aus ihr verallgemeinerungsfähige Rückschlüsse in Bezug darauf ziehen, welche Anforderungen an den zusammen mit dem Antrag³ auf Bestellung eines Nachtragsliquidators

1 Vgl. zur Möglichkeit einer Beseitigung der Löschung im Verfahren nach § 395 FamFG die Ausführungen bei *Krafka*, Registerrecht, 12. Aufl. 2024, Rn. 438b.

2 Aus Gründen der besseren Lesbarkeit werden in diesem Beitrag ausschließlich männliche Sprachformen verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

3 Das Verfahren zur Bestellung eines Nachtragsliquidators setzt zwingend einen Antrag voraus, vgl. OLG Bremen, Beschl. v. 12.02.2016 – 2 W 9/16, BeckRS 2016, 7401 Rn. 18; *M. F. Müller*, in: Michalski/Heidinger/Leible/J. Schmidt, GmbHG, 4. Aufl. 2023, § 66 Rn. 95; *Otto*, in: BeckOK FamFG, Stand: 01.11.2023, § 375 Rn. 58.

vorzubringenden Sachvortrag erfüllt werden müssen. Das OLG Düsseldorf unterstreicht, dass pauschale Behauptungen in Bezug auf angeblich vorhandenes verteilungsfähiges Vermögen in diesem Zusammenhang nicht ausreichen.

▶ 2. Sachverhalt

Zusammengefasst lag der Entscheidung des OLG Düsseldorf folgender Sachverhalt⁴ zugrunde:

Eine GmbH hatte bis zu ihrer Löschung wegen Vermögenslosigkeit im Juni 2020 als Finanzdienstleisterin Darlehen vermittelt. Kurz vor der Löschung war es dieser GmbH gelungen, in einem Rechtsstreit mit einem Schuldner einen Zahlungstitel zu erwirken. Die Beteiligte zu 1. – Gläubigerin einer gegen den alleinigen Geschäftsführer und Mitgesellschafter der GmbH gerichteten Geldforderung – beantragte unter Hinweis auf den vor Löschung durch die mittlerweile gelöschte GmbH erwirkten Zahlungstitel die Bestellung ihres Verfahrensbevollmächtigten als Nachtragsliquidator der gelöschten GmbH. Das Amtsgericht folgte diesem Antrag. Die Beteiligte zu 2. wandte sich mit einer Beschwerde gegen die Bestellung des Nachtragsliquidators. Sie machte geltend, dass die titulierte Forderung seit 2017 nicht mehr der (mittlerweile gelöschten) GmbH, sondern – aufgrund einer im Rahmen der Beschwerde vorgelegten „Darlehensrückführungsvereinbarung mit Abtretung“ aus Dezember 2017 – vielmehr ihr selbst zustehe.

▶ 3. Entscheidung des OLG Düsseldorf

Die Beschwerde der Beteiligten zu 2. war erfolgreich. Das OLG Düsseldorf kam zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen, unter denen das Registergericht gemäß § 66 Abs. 5 GmbHG auf Antrag einen Nachtragsliquidator bestellen kann, nicht vorlagen. Das Gericht führte zunächst aus, dass im Zusammenhang mit der Bestellung eines Nachtragsliquidators erforderlich sei, dass im Zeitpunkt der Löschung der jeweiligen Gesellschaft im Handelsregister noch Vermögen in dem einer Löschung entgegenstehenden Umfang vorhanden gewesen ist, also bereits seinerzeit zugunsten der Gläubiger verwertbare Aktivposten existierten. Zwar stelle eine Forderung – ihren rechtlichen Bestand und ihre Werthaltigkeit vorausgesetzt – einen derartigen Aktivposten dar; bestrittene oder sonst unsichere Forderungen seien indes in diesem

Rahmen nur berücksichtigungsfähig, wenn die Gesellschaft beabsichtige, sie ernsthaft zu verfolgen und diese Rechtsverfolgung nicht offensichtlich aussichtslos ist. Außerdem stellte das Gericht heraus, dass die Löschung einer Gesellschaft im Handelsregister die Vermutung ihrer Vermögenslosigkeit begründe. Vor diesem Hintergrund genüge die bloße Behauptung, die Gesellschaft besitze noch Vermögenswerte, nicht, um die Bestellung eines Nachtragsliquidators zu erreichen. Stattdessen müsse die Beteiligte durch substantiierte Behauptungen nachvollziehbar darlegen, dass noch konkretes verteilbares Vermögen der gelöschten Gesellschaft vorhanden ist. Sofern Vermögenswerte der jeweiligen Gesellschaft vor deren Löschung im Handelsregister an einen Dritten übertragen worden seien, müsse derjenige, der die Bestellung eines Nachtragsliquidators begehrt, stichhaltige Einwände gegen die Wirksamkeit der Rechtsübertragung vortragen. Ausgehend von diesen Grundsätzen sei die Bestellung eines Nachtragsliquidators vorliegend abzulehnen, da es keinerlei Veranlassung gebe, die Rechtsgültigkeit der „Darlehensrückführungsvereinbarung mit Abtretung“ aus Dezember 2017 in Zweifel zu ziehen.

▶ 4. Grundzüge der Nachtragsliquidation im Recht der GmbH

Den rechtlichen Ausgangspunkt der Nachtragsliquidation bildet die heutzutage im GmbH-Recht ganz herrschende Lehre vom Doppeltatbestand.⁵ Danach setzt die Beendigung einer GmbH, also ihre Beseitigung als Rechtssubjekt, sowohl die Eintragung des Erlöschens als auch die tatsächliche Vermögenslosigkeit der Gesellschaft voraus.⁶ Ausgehend von der Lehre vom Doppeltatbestand lässt allein die Eintragung des Erlöschens einer GmbH nicht den Rückschluss auf die Nichtexistenz der Gesellschaft zu.⁷ Eine nur vermeintlich vermögenslose Gesellschaft besteht vielmehr trotz Löschung im Handelsregister fort.⁸ Für den Fall, dass nach Eintragung der Löschung übersehenes Vermögen offenbar wird, muss die Liquidation wieder aufgenommen und zu Ende geführt werden.⁹ Diese

⁵ Vgl. statt aller (jeweils m. w. N.) OLG München, Beschl. v. 06.07.2017 – 23 U 750/11, NZG 2017, 1071; *Bernert*, MittBayNot 2021, 309, 313 ff.; *K. Schmidt*, GmbHR 1988, 209, 210 ff.

⁶ *Blath*, in: Herrler, Gesellschaftsrecht in der Notar- und Gestaltungspraxis, 2. Aufl. 2021, § 6 Rn. 1774; vgl. auch *M. F. Müller*, in: Michalski/Heidinger/Leible/J. Schmidt, GmbHG, 4. Aufl. 2023, § 66 Rn. 90.

⁷ DNotI-Report 2018, 73; vgl. auch *Gores*, in: Hauschild/Kallrath/Wachter, Notarhandbuch Gesellschafts- und Unternehmensrecht, 3. Aufl. 2022, § 16 Rn. 908.

⁸ *Blath*, in: Herrler, Gesellschaftsrecht in der Notar- und Gestaltungspraxis, 2. Aufl. 2021, § 6 Rn. 1776; DNotI-Report 2018, 73, 74.

⁹ *Blath*, in: Herrler, Gesellschaftsrecht in der Notar- und Gestaltungspraxis, 2. Aufl. 2021, § 6 Rn. 1776; *Mayer/Weiler*, in: Beck'sches Notarhandbuch, 8. Aufl. 2024, § 22 Rn. 600.

⁴ Für eine knappe Zusammenfassung des Sachverhalts vgl. auch die Darstellung bei *Gäde*, GWR 2023, 327.

Konstellation wird durch das GmbHG indes nicht adressiert; in § 66 Abs. 5 GmbHG ist lediglich geregelt, wie in einer Situation zu verfahren ist, in der eine Löschung wegen Vermögenslosigkeit stattgefunden hat und sich – nach erfolgter Löschung – herausstellt, dass Vermögen vorhanden ist, das der Verteilung unterliegt.¹⁰ Das Verfahren nach § 66 Abs. 5 GmbHG kommt damit nur dann zum Einsatz, wenn eine Liquidation vor der Löschung noch nicht stattgefunden hat.¹¹ In allen anderen Fällen ist auf § 273 Abs. 4 AktG, der in dieser Konstellation analog angewandt werden kann, zu rekurrieren.¹² Die Gesellschaft ist grundsätzlich wieder in das Handelsregister einzutragen; nur wenn es klar ersichtlich um eine einzelne Maßnahme geht, kann auch der Beschluss als Legitimation für den Nachtragsliquidator genügen und eine Eintragung im Register unterbleiben.¹³

► 5. Würdigung der Entscheidung

Hier lag eine Löschung wegen Vermögenslosigkeit vor, die zu einer Anwendung des § 66 Abs. 5 GmbHG führte. Zwar stand damit keine „echte“ Nachtragsliquidation¹⁴ in Rede; gleichwohl lassen sich aus der Entscheidung – wie bereits in der Einleitung erwähnt – hilfreiche Rückschlüsse für die notarielle Praxis im Zusammenhang mit der Bestellung von Nachtragsliquidatoren ziehen. Die vom OLG Düsseldorf dargelegten Grundsätze zur Substantiierung sind verallgemeinerungsfähig und bei der Frage von vorhandenem Vermögen auch im Rahmen der Bestellung eines Nachtragsliquidators analog § 273 Abs. 4 AktG anzuwenden, da in jedem Falle die Löschung im Register die Vermutung der Vermögenslosigkeit nach sich zieht.¹⁵ Es kann insoweit also keinen Unterschied machen, ob der Löschung eine Liquidation vorausgegangen ist. Geht es nicht um verteilungsfähiges Vermögen, sondern etwa um die Löschung eines

im Grundbuch eingetragenen Rechts (auch dies kann § 273 Abs. 4 AktG unterfallen),¹⁶ sind diese Grundsätze *mutatis mutandis* anzuwenden, sodass auch hier die relevanten Umstände (die die Notwendigkeit der Abwicklungsmaßnahme begründen) substantiiert darzulegen sind.¹⁷

Die Formulierung der Anforderungen des im Zusammenhang mit dem Antrag auf Bestellung eines Nachtragsliquidators vorzubringenden Sachvortrags durch das OLG Düsseldorf im nun entschiedenen Fall stellt eine Konkretisierung der eigenen Rechtsprechung dar.¹⁸ Bereits im Jahr 2015 hatte das Gericht die Erfordernisse an eine substantiierte Darlegung des verteilungsfähigen Vermögens ausbuchstabierte.¹⁹

Mithin bringt die Entscheidung keine neuen Erkenntnisse, ist aber gleichwohl von Bedeutung, da sich aus ihr Grundsätze zur Anforderung an die Bestellung von Nachtragsliquidatoren ableiten lassen. Vor dem Hintergrund, dass eine Gesellschaft nach der Löschung im Register nach allgemeiner Erfahrung erloschen ist – schließlich prüft das Register die Voraussetzungen der Löschung – ist es überzeugend, dass die Rechtsprechung grundsätzlich hohe Anforderungen an die Substantiierung stellt. Eine vorschnelle Bestellung von Nachtragsliquidatoren könnte zu einer unklaren Registerlage führen und erhebliche Rechtsunsicherheit nach sich ziehen.

Die aus der Entscheidung resultierende Festigung der Rechtsprechungspraxis bedeutet für die notarielle Tätigkeit eine begrüßenswerte Rechtsklarheit.

Notarassessor Dr. Claus Ulrich Beisel, Ettlingen

Notarassessor Dr. Lukas Wernert, Stuttgart

¹⁰ *Blath*, in: Herrler, Gesellschaftsrecht in der Notar- und Gestaltungspraxis, 2. Aufl. 2021, § 6 Rn. 1776; *Krafka*, Registerrecht, 12. Aufl. 2024, Rn. 1152.

¹¹ *Blath*, in: Herrler, Gesellschaftsrecht in der Notar- und Gestaltungspraxis, 2. Aufl. 2021, § 6 Rn. 1776; DNotI-Report 2018, 73, 74; *Haas*, in: Noack/Servatius/Haas, GmbHG, 23. Aufl. 2022, § 66 Rn. 37.

¹² Vgl. nur *Krafka*, Registerrecht, 12. Aufl. 2024, Rn. 1152; *M. F. Müller*, in: Michalski/Heidinger/Leible/J. Schmidt, GmbHG, 4. Aufl. 2023, § 66 Rn. 85 ff., jeweils m. w. N.

¹³ Vgl. BGH, Beschl. v. 26.07.2022 – II ZB 20/21, NJW 2022, 3290, 3291; *Haas*, in: Noack/Servatius/Haas, GmbHG, 23. Aufl. 2022, § 66 Rn. 39; *Wilsch*, NotBZ 2022, 184 ff.

¹⁴ So bezeichnet bei *Blath*, in: Herrler, Gesellschaftsrecht in der Notar- und Gestaltungspraxis, 2. Aufl. 2021, § 6 Rn. 1776. Die Bezeichnung ist stringent, da es im Falle des § 66 Abs. 5 GmbHG zuvor keine Liquidation gab und es sich daher um eine erstmalige Liquidation handelt. In diesem Sinne auch *Haas*, in: Noack/Servatius/Haas, GmbHG, 23. Aufl. 2022, § 66 Rn. 41.

¹⁵ Vgl. *Haas*, in: Noack/Servatius/Haas, GmbHG, 23. Aufl. 2022, § 66 Rn. 38; auch Rn. 11 der hier besprochenen Entscheidung.

¹⁶ Zu sonstigem Abwicklungsbedarf vgl. nur BGH, Urt. v. 10.10.1988 – II ZR 92/88, NJW 1989, 220; BayObLG, Beschl. v. 21.07.2004 – 3Z BR 130/04, NZG 2004, 1164; *Drescher*, in: Henssler/Strohn, Gesellschaftsrecht, 5. Aufl. 2021, § 273 AktG Rn. 13; *Koch*, Aktiengesetz, 17. Aufl. 2023, § 273 Rn. 14; *M. F. Müller*, in: Michalski/Heidinger/Leible/J. Schmidt, GmbHG, 4. Aufl. 2023, § 66 Rn. 90 ff.

¹⁷ In der Regel genügt die Vorlage eines Grundbuchauszugs und die Darlegung eines Lösungsinteresses.

¹⁸ Ähnlich auch *Gäde*, GWR 2023, 327: „Der Beschluss des OLG Düsseldorf birgt inhaltlich nichts Überraschendes“.

¹⁹ OLG Düsseldorf, Beschl. v. 30.04.2015 – I-3 Wx 61/14, NZG 2015, 1026; dieser Entscheidung hat sich die registerrechtliche Literatur angeschlossen, vgl. etwa *Krafka*, Registerrecht, 12. Aufl. 2024, Rn. 1152 ff.

STEUERRECHT

Verfassungsmäßigkeit der Grundstückswertermittlung mittels gesetzlicher Liegenschaftszinssätze

Art. 3 Abs. 1 GG

§§ 182 Abs. 3, 188 Abs. 2, 198 BewG

§§ 115 Abs. 2 Nr. 1, 116 Abs. 3 S. 3 FGO

Amtlicher Leitsatz:

NV: Die Untätigkeit des Gutachterausschusses bei der Ermittlung örtlicher Liegenschaftszinssätze führt nicht zu einem strukturellen Vollzugsdefizit, da in diesem Fall die Bewertung und Besteuerung nach dem vom Gesetzgeber in § 188 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes (BewG) festgelegten Zinssatz erfolgt. Der Steuerpflichtige hat zudem gemäß § 198 BewG die Möglichkeit, einen niedrigeren gemeinen Wert nachzuweisen.

BFH, II. Senat

Beschluss vom 30.08.2023 – II B 35/22

► [I. Sachverhalt]

1 Mit Wirkung zum 01.01.2018 erhielt der Kläger und Beschwerdeführer (Kläger) im Wege der Schenkung von seinem Vater $\frac{1}{4}$ Miteigentumsanteil an einem gemischt genutzten Grundstück. Der Beklagte und Beschwerdegegner (Finanzamt – FA –) stellte den Grundbesitzwert im Ertragswertverfahren nach §§ 182 Abs. 3 Nr. 2, 184 bis 188 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der zum Stichtag geltenden Fassung auf ... € fest, wovon dem Kläger $\frac{1}{4}$, mithin ... € zugerechnet wurden. Bei der Bewertung ging das FA nach § 188 Abs. 2 Satz 1 BewG von einem Liegenschaftszinssatz in Höhe von ... % [Der angewandte Liegenschaftszinssatz nach § 188 Abs. 2 Satz 1 BewG war niedriger, als der vom Kläger in der Erklärung zur Feststellung des Bedarfswerts angesetzte Liegenschaftszinssatz von 5,5%] aus, den der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten der Stadt A in seinem Immobilienmarktbericht 2016 mitgeteilt hatte. Mit Einspruch und Klage begehrte der Kläger auf Grundlage des gesetzlichen Liegenschaftszinssatzes von 5,5% die Feststellung eines Grundbesitzwerts von ... € für die wirtschaftliche Einheit, der ihm zu $\frac{1}{4}$ und damit in Höhe von ... € zuzurechnen sei. Er stützte sich hierbei auf den Grundsatz der Gleichmäßigkeit der Besteuerung. Das Finanzgericht (FG) hat die Klage abgewiesen. Die Anwen-

dung von § 188 Abs. 2 Satz 1 BewG begegne keinen verfassungsrechtlichen Bedenken.

2 Mit der Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision macht der Kläger die grundsätzliche Bedeutung der Rechtsfrage geltend, ob § 188 Abs. 2 BewG verfassungskonform ist. Die Vorschrift führe zu verfassungswidrigen Ergebnissen durch ungerechtfertigte und erhebliche Mehrbelastung von Steuerpflichtigen, bei denen ausnahmsweise ein Liegenschaftszinssatz vom Gutachterausschuss festgestellt ist. Die fehlende Belastungsgleichheit beruhe auf einem strukturellen Vollzugsdefizit. Die Gutachterausschüsse seien im Streitjahr sowie in der Folgezeit ihrer gesetzlichen Verpflichtung aus dem Baugesetzbuch, Liegenschaftszinssätze mitzuteilen, überwiegend nicht nachgekommen. Der Gesetzgeber habe gegen diesen Missstand nichts unternommen. Das Vollzugsdefizit im Baugesetzbuch schlage auf das Bewertungsgesetz durch. Angesichts der erheblichen Differenzen zwischen den durch die Gutachterausschüsse festzustellenden und den typisierten Liegenschaftszinssätzen sei die Gleichmäßigkeit der Besteuerung nicht gewahrt.

3 Das FA trägt vor, dass die Anzahl der Gutachterausschüsse und der von diesen ermittelten Datensätze stetig steige und außerdem mittlerweile eine länderübergreifende Zusammenarbeit bezüglich der amtlichen Grundstückswertermittlung vorliege.

► [II. Aus den Gründen]

4 Die Beschwerde ist unbegründet. Die Revision ist nicht wegen grundsätzlicher Bedeutung nach § 115 Abs. 2 Nr. 1 der Finanzgerichtsordnung (FGO) zuzulassen. Soweit der Kläger Verfassungsdefizite nach Maßgabe von § 116 Abs. 3 Satz 3 FGO dargelegt hat, liegen diese nicht vor.

5 1. Eine Rechtssache hat grundsätzliche Bedeutung, wenn die für die Beurteilung des Streitfalls maßgebliche Rechtsfrage das abstrakte Interesse der Allgemeinheit an der einheitlichen Entwicklung und Handhabung des Rechts berührt. Die Rechtsfrage muss im konkreten Fall klärungsbedürftig und in einem künftigen Revisionsverfahren klärungsfähig sein. Klärungsbedürftig ist eine Rechtsfrage, wenn hinsichtlich ihrer Beantwortung Unsicherheit besteht. Eine klärungsbedürftige Rechtsfrage wird nicht aufgeworfen, wenn die streitige Rechtsfrage offensichtlich so zu beantworten ist, wie es das FG getan hat, die Rechtslage also eindeutig ist. Eine Rechtsfrage ist nicht klärungsfähig, wenn nicht zu erwarten ist, dass es in einem künftigen Revisionsverfahren zu einer Klärung der Grundsatzfrage kommen wird (ständige Rechtsprechung, vgl. Beschluss des Bundesfinanzhofs – BFH – vom 04.01.2023 – XI B 51/22, Rz 3, m.w.N.).

6 Wirft der Beschwerdeführer die Rechtsfrage auf, ob eine für den Streitfall maßgebende Vorschrift verfassungswidrig ist, so verlangt § 116 Abs. 3 Satz 3 FGO eine substantiierte, an den Vorgaben des Grundgesetzes (GG) und der einschlägigen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) und des BFH orientierte Auseinandersetzung mit der Problematik. Wird ein Verstoß gegen das Gleichbehandlungsgebot des Art. 3 Abs. 1 GG geltend gemacht, hat der Beschwerdeführer insbesondere auf naheliegende Gründe für und gegen die angegriffene Differenzierung einzugehen (BFH-Beschluss vom 04.01.2023 – XI B 51/22, Rz 4, m.w.N.).

7 2. Nach diesen Maßstäben liegt die beanstandete Verfassungswidrigkeit entweder eindeutig nicht vor oder ist nicht ausreichend dargelegt.

8 a) Ein strukturelles Vollzugsdefizit, das zur Verfassungswidrigkeit der Bewertung des Grundstücks führen könnte, ist nicht ersichtlich.

9 aa) Der Gleichheitssatz verlangt für das Steuerrecht, dass die Steuerpflichtigen durch ein Steuergesetz rechtlich und tatsächlich gleich belastet werden. Dazu gehören die Gleichheit der normativen Steuerpflicht sowie die Gleichheit bei deren Durchsetzung in der Steuererhebung. Das materielle Steuergesetz muss in ein normatives Umfeld eingebettet sein, welches die Gleichheit der Belastung auch hinsichtlich des tatsächlichen Erfolges prinzipiell gewährleistet. Wirkt sich eine Erhebungsregelung gegenüber einem Besteuerungstatbestand in der Weise strukturell gegenläufig aus, dass der Besteuerungsanspruch weitgehend nicht durchgesetzt werden kann, und liegen die Voraussetzungen dafür vor, dass dieses Ergebnis dem Gesetzgeber zuzurechnen ist, so führt die dadurch bewirkte Gleichheitswidrigkeit zur Verfassungswidrigkeit auch der materiellen Steuernorm. Zur Gleichheitswidrigkeit führt nicht ohne weiteres die empirische Ineffizienz von Rechtsnormen, wohl aber das normative Defizit des widersprüchlich auf Ineffektivität angelegten Rechts (BVerfG-Urteile vom 27.06.1991 – 2 BvR 1493/89, BVerfGE 84, 239, BStBl II 1991, 654 und vom 09.03.2004 – 2 BvL 17/02, BVerfGE 110, 94, BStBl II 2005, 56).

10 bb) An einem Vollzugsdefizit in diesem Sinne fehlt es. Soweit der Kläger sinngemäß geltend macht, dass eine verfassungswidrig ungerechtfertigte Mehrbelastung bei einer Schenkung vorliege, wenn der Gutachterausschuss nach § 188 Abs. 2 Satz 1 BewG einen Liegenschaftszinssatz festgestellt hat, gegenüber dem Tatbestand nach § 188 Abs. 2 Satz 2 BewG, bei dem pauschaliert ein höherer Liegenschaftszinssatz anzuwenden ist, liegt kein Vollzugsdefizit des Steuergesetzes selbst vor. Denn die Besteuerung der Schenkung nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG), die in § 12 Abs. 1 ErbStG auf das Bewertungsgesetz Be-

zug nimmt, ist nicht aufgrund eines normativen Defizits ineffektiv, sondern sichert aufgrund der Auffangregelung der Bewertungsregelung des § 188 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BewG einen vollständigen Vollzug des Schenkungssteuerstatbestandes und damit des Besteuerungsanspruchs des Fiskus. Zwar hängt das Bewertungsergebnis davon ab, ob der jeweilige Gutachterausschuss tätig geworden ist. Dies hat sich im vorliegenden Fall zu Lasten des Klägers ausgewirkt. Jedoch führt dies nicht zu der vom Kläger behaupteten widersprüchlichen, auf Ineffektivität angelegten Rechtslage.

11 b) Weitere verfassungsrechtliche Mängel der angewandten Bewertungsvorschriften sind nicht nach Maßgabe von § 116 Abs. 3 Satz 3 FGO dargelegt.

12 Der Kläger rügt eine Ungleichbehandlung in Gestalt ungerechtfertigter Begünstigung Dritter durch die in dem Gesetz als Auffangmethode vorgesehene Typisierung. Er hat sich jedoch nicht im Einzelnen mit der Rechtsprechung des BVerfG zum zulässigen Umfang von Typisierungen, insbesondere bei der Bewertung von Wirtschaftsgütern, zu den Voraussetzungen der verfassungsgerichtlichen Kontrolle von Privilegierungen Dritter sowie zu der Schutzfunktion der bewertungsrechtlichen Escape-Klausel nach § 198 BewG auseinandergesetzt. Dies war auch nicht deshalb entbehrlich, weil die Verfassungswidrigkeit offensichtlich wäre.

13 aa) Im Grundsatz ist die Typisierung im Steuerrecht unentbehrlich, der Gesetzgeber entsprechend zur Typisierung und Pauschalisierung berechtigt. Er hat bei der Ausgestaltung der Bewertungsregeln einer Steuer einen großen Spielraum. Um Art. 3 Abs. 1 GG zu genügen und die gleichmäßige Belastung der Steuerpflichtigen zu gewährleisten, muss jedoch die Bemessungsgrundlage so gewählt und ihre Erfassung so ausgestaltet sein, dass sie den mit der Steuer verfolgten Belastungsgrund in der Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abbildet. Dies vorausgesetzt, hat der Gesetzgeber aber für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage einen großen Spielraum, solange sie prinzipiell den Belastungsgrund der Steuer zu erfassen gewährleistet. Dabei darf er sich auch von Praktikabilitätsabwägungen leiten lassen, die je nach Zahl der zu erfassenden Bewertungsvorgänge an Bedeutung gewinnen und so auch in größerem Umfang Typisierungen und Pauschalierungen rechtfertigen können (BVerfG-Urteil vom 10.04.2018 – 1 BvL 11/14, BVerfGE 148, 147, Leitsatz 1, Rz 96 ff.). Der Kläger hingegen hat sich nicht näher mit der Rechtsprechung des BVerfG zur Typisierungsbefugnis des Gesetzgebers, insbesondere mit der genannten – zum Bewertungsrecht ergangenen – BVerfG-Entscheidung befasst.

14 bb) Art. 3 Abs. 1 GG verleiht Steuerpflichtigen keinen Anspruch auf verfassungsrechtliche Kontrolle steuer-

rechtlicher Regelungen, die Dritte gleichheitswidrig begünstigen, das eigene Steuerrechtsverhältnis aber nicht betreffen. Der allgemeine Gleichheitssatz ermöglicht grundsätzlich keine Kontrolle von Begünstigungen Dritter. Anderes gilt jedoch, wenn Steuervergünstigungen wegen ihres Umfangs oder ihrer strukturellen Bedeutung die gleichheitsgerechte Belastung durch die betreffende Steuer insgesamt in Frage stellen (BVerfG-Urteil vom 17.12.2014 – 1 BvL 21/12, BVerfGE 138, 136, BStBl II 2015, 50, Leitsatz 1, Rz 97 ff.). Dafür reichen kleinere Unwuchten nicht aus. Der Kläger hat nicht erörtert, inwiefern die durch das Auseinanderdriften mitgeteilter und typisierter Liegenschaftszinssätze bewirkte Steuerdifferenz ein solches Ausmaß annehme, dass von einer grundsätzlich

nicht mehr gleichheitsgerechten Belastung durch die von der Bedarfsbewertung abhängigen Steuern gesprochen werden kann.

15 cc) Schließlich hat sich der Kläger auch nicht mit den verfassungsrechtlichen Folgerungen aus dem Umstand auseinandergesetzt, dass § 198 BewG den Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts im Einzelfall ermöglicht und so der Steuerpflichtige eine überhöhte Bewertung vermeiden kann. Er hat insbesondere nicht dargelegt, ob im Streitfall ein solcher Nachweis einen niedrigeren Wert hätte ergeben und so die gerügte Ungleichbehandlung auf ein jedenfalls noch zu rechtfertigendes Maß hätte reduziert werden können. [...]



Kölner Formularbuch Wohnungseigentumsrecht

Herausgegeben von *Dr. Johannes Weber*, LL.M. (Cambridge)

2. Auflage 2022, Carl Heymanns, 950 Seiten.

139,- €. ISBN 978-3-452-29923-9.

Notarassessor Dr. Claus Ulrich Beisel, Ettlingen

Das nunmehr in zweiter Auflage erschienene und von *Notar Dr. Johannes Weber* herausgegebene Kölner Formularbuch Wohnungseigentumsrecht hat sich schon innerhalb weniger Jahre seit dem erstmaligen Erscheinen zu einem Standardwerk für die notarielle Vertragsgestaltung entwickelt.

Nachdem die erste Auflage im Jahre 2020 erschien, war sie schon binnen kurzer Zeit nicht mehr auf dem neuesten Stand der Gesetzgebung, da das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) zum 01.12.2020 in Kraft trat. Dies tat dem Erfolg der Voraufgabe keinen Abbruch, da insbesondere die enthaltenen Muster und Formulierungsvorschläge unverändert wertvoll für die Vertragsgestaltung und trotz der Neuregelungen uneingeschränkt verwertbar blieben. Zudem hat sich gezeigt, dass die Änderungen durch das WEMoG die Notarpraxis durchaus betreffen, die Auswirkungen in der Praxis aber überschaubar bleiben.

Das Werk hat eine erfreulich klare Struktur und ist in sechs Kapitel aufgeteilt, in denen zunächst Grundbegriffe geklärt werden (Kapitel 1), bevor sodann die Begründung von Wohnungseigentum nebst Gemeinschaftsordnung (Kapitel 2 und 3) sowie die nachträglichen Veränderungen (Kapitel 4) behandelt werden. Abgerundet wird das Werk mit Betrachtungen zur Gestaltung der Verträge betreffend die Veräußerung von Wohnungs- und Teileigentum (Kapitel 5) sowie praxisrelevanten Spezialfällen (Kapitel 6). Auch die kostenrechtliche Perspektive wird in den genannten Kapiteln immer wieder eingenommen (vgl. etwa die ansprechenden Ausführungen in Kap. 2 Rn. 202), gleichwohl wäre ein wünschenswerter Ansatz für die Zukunft ein eigenes Unterkapitel zu den Notar- und Grundbuchkosten aufzunehmen, da gerade die Änderung von Teilungserklärungen viele Detailfragen im Kostenrecht nach sich zieht. Hier könnte es von Vorteil sein, sämtliche kostenrechtlichen Aspekte konzentriert und systematisiert an einer Stelle aufzufinden.

Die Neuerungen durch das WEMoG werden überzeugend in den bisherigen Stand der Bearbeitung eingearbeitet. In Kap. 2 Rn. 308 ff. wird ausgeführt, dass eine Terrasse

zwingend Gemeinschaftseigentum ist. Hier könnte in einer künftigen Ausgabe noch auf die Änderung des § 3 Abs. 2 WEG eingegangen werden, die es *de lege lata* ermöglicht, an Freiflächen Sondereigentum zu begründen. Positiv hervorzuheben ist, dass auf diese Neuerung aber an anderer Stelle bereits eingegangen wird, namentlich in Kap. 3 Rn. 240, wo die Möglichkeit der Begründung von Sondereigentum an einer Terrasse als Freifläche explizit Erwähnung findet.

Neben der Aktualisierung des WEG erfolgte auch eine Neufassung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz vom 06.07.2021 (AVA). Diese Neufassung wirft durchaus einige Fragen für die Gestaltungspraxis auf. Insbesondere dahingehend, welchen konkreten Umfang die von der Behörde erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigung hat. Die Musterabgeschlossenheitsbescheinigung in der Anlage zur neuen AVA unterscheidet gerade nicht mehr zwischen Wohneinheiten und sonstigen Einheiten. Mithin bescheinigt die Baubehörde lediglich die Abgeschlossenheit und gerade nicht, ob eine (Mindest-)Ausstattung für eine Wohnung vorhanden ist. Gemäß § 4 Abs. 2 AVA wird die Abgeschlossenheitsbescheinigung zudem auch ohne Rücksicht auf die Vorgaben des Bauordnungsrechts erteilt.

Die soeben beschriebene Rechtslage hat dazu geführt, dass vielfach vertreten wird, dass die Nutzungsänderung von Teil- zu Wohnungseigentum entgegen der früheren h.M. nunmehr keiner neuen Abgeschlossenheitsbescheinigung mehr bedarf.¹ Teilweise wird aber nach wie vor von der Erforderlichkeit einer Abgeschlossenheitsbescheinigung ausgegangen, denn auch ohne ausdrückliche Erwähnung in der AVA sei für die Eigenschaft als Wohnung zu verlangen, dass die zur Führung eines Haushalts erforderlichen Räume vorhanden sind.²

¹ *Wobst*, MittBayNot 2022, 322, 323; *ders.*, notar 2022, 317, 319; *Zimmer*, ZWE 2021, 436, 439; dem nunmehr folgend auch *Naumann/Wobst*, in Beck'sches Notar-Handbuch, 8. Aufl. 2024, Kap. 1 § 3 Rn. 174.

² So etwa *Hügel*, in BeckOK BGB, Stand 01.08.2023, § 1 WEG Rn. 8; *Hügel/Elzer*, NZM 2023, 57 ff.; wohl auch *Krafka*, in MüKo BGB, 9. Aufl. 2023, § 1 WEG Rn. 50.

Dieser, die neue AVA betreffende Themenkreis, wird in Kap. 1 Rn. 65 und Kap. 2 Rn. 277 ff. behandelt, wenn gleich eine klare Positionierung zu dieser Rechtsfrage unterbleibt. Da die Nutzungsänderung einzelner Einheiten in einem größeren Objekt in der Praxis ein sehr häufiger Fall sind, könnte das Werk durch eine Stellungnahme zu dieser Rechtsfrage einen Beitrag zur Beilegung dieser Kontroverse leisten. Die Streitfrage bedarf hier keiner vertieften Erörterung, gleichwohl ist es überzeugend, *de lege lata* in den vorbezeichneten Fällen keine erneute Abgeschlossenheitsbescheinigung zu verlangen. Diese (überzeugende) Sichtweise würde zudem auch eine begrüßenswerte Reduktion der ohnehin schon erheblichen bürokratischen Umstände im Zusammenhang mit der Aufteilung in Wohn- bzw. Teileigentum und entsprechenden Änderungen bedeuten.

Das Werk berücksichtigt Literatur und Rechtsprechung bis ungefähr Herbst 2022, sodass die neuere Entscheidung des BGH zum berechtigten Überbau bei Tiefgaragengrundstücken³ noch keine Berücksichtigung finden konnte. Gleichwohl beschäftigt sich das Werk in Kap. 2 Rn. 64 ff. sehr ansprechend mit diesem Themenkreis, gibt wertvolle Gestaltungshinweise und enthält Muster

³ BGH, Beschl. v. 15.06.2023 – V ZB 12/22, BWNNotZ 2023, 193.

für entsprechende Überbaudienstbarkeiten. Die entsprechenden Ausführungen wurden auch vom BGH in seinem Beschluss mehrfach zitiert. Mit Spannung darf erwartet werden, wie die vorgenannte Rechtsprechung in kommenden Auflagen weiter verarbeitet wird.

Besonders hervorzuheben sind abschließend nochmals die zahlreichen (durchgehend hervorragend verwertbaren) Muster. Dies insbesondere auch deshalb, weil es vor dem erstmaligen Erscheinen des zu besprechenden Werkes einen Mangel an umfassenden Formulierungsvorschlägen im Bereich des Wohnungseigentumsrechts gab. Positiv sticht hier hervor, dass sich für viele in der Praxis sehr relevante Einzelfälle Muster finden. Hervorzuheben ist etwa das Muster für den späteren Dachausbau, Kap. 3 Rn. 253.

Es bleibt festzuhalten, dass auch die Neuauflage für jeden (notariellen) Vertragsgestalter im Bereich des Wohnungseigentumsgesetzes eine wertvolle Unterstützung ist. Auf alle relevanten Fragen finden sich praxistaugliche Antworten. Das Werk ist nunmehr auch auf dem aktuellen Stand der Gesetzgebung und berücksichtigt durchgängig die aktuelle Rechtsprechung sowie die neueste Literatur. Das Werk sollte in keiner gut geführten Handbibliothek fehlen und kann uneingeschränkt zur Anschaffung empfohlen werden.



Eheverträge und Scheidungsvereinbarungen, Handbuch

Von *Lutz Milzer*. Begründet von *Prof. Dr. Gerrit Langenfeld*.

9. Auflage 2024, C. H. Beck Verlag München, XXXIV, 435 Seiten.

Mit Freischaltcode zum Download der Mustertexte. 89,- €. ISBN 978-3-406-81218-7.

Notarassessor Dr. Kilian Krötzig, Stuttgart

„Eheverträge und Scheidungsvereinbarungen“ von Milzer, bisher erschienen als Langenfeld/Milzer, erscheint nunmehr in seiner 9. Auflage.

Das Werk ist auf aktuellem Stand und berücksichtigt neben dem Wegfall des Güterrechtsregisters etwa auch die Neuerungen zum Notvertretungsrecht zwischen Ehegatten. Zutreffend wird darauf hingewiesen, dass dieses Notvertretungsrecht bei getrenntlebenden Ehegatten schon nach § 1358 Abs. 3 Nr. 2a) BGB nicht mehr besteht, jedoch die Möglichkeit eines Eintrags von Angaben über „den einer Vertretung durch den Ehegatten [...] Widersprechenden“ im Zentralen Vorsorgeregister (§ 78a

Abs. 2 Nr. 7 BNotO) existiert und diese Möglichkeit mit den Beteiligten jedenfalls erörtert werden sollte (Kap. 8 Rn. 71).

Die Bandbreite an Mustern ist wirklich enorm. So enthält das Buch bei den Eheverträgen neben den Klassikern wie der Unternehmerehe unter Herausnahme des Betriebsvermögens aus dem Zugewinnausgleich auch „Exoten“ wie einen „Ehevertrag bei Heirat mit einem Muslim“ oder den „Ehevertrag der (international mobilen) Partnerschafts- und Distanzhehe“. Auch die Muster zu den Scheidungsfolgenvereinbarungen lassen neben der im notariellen Bereich häufig verwendeten Vereinbarung

mit Immobilienübertragung zuletzt aus der Rubrik „Aus dem Giftschränk: Die Catch-all Scheidungsvereinbarung“, keine Wünsche offen. Es ist sehr lesenswert, an welche Regelungen bei einer Scheidungsfolgenvereinbarung überhaupt gedacht werden kann, nicht zuletzt beispielhaft etwa der Umgang mit dem „Familienhund“. Dass nach Milzer im „Familienrecht [...] der Grundsatz [gilt], dass nur dem Notar (oder der mit seiner Vertretung betrauten Notarassessorin) der Griff in den Giftschränk mit den Gesamtmustern erlaubt ist“ und „Besprechungen und Entwurfsfertigungen für Eheverträge [...] schon mit Rücksicht auf die gerichtliche Inhaltskontrolle niemals auf Mitarbeiter delegiert werden dürfen“, ist vor dem Hintergrund der Möglichkeit etwa der Beschäftigung von qualifizierten Personen mit Befähigungen zum Richteramt (§ 25 Abs. 1 BNotO) realitätsfern. Richtig ist der Hinweis an den Anwender, dass die Fülle an – auch sehr individuellen Mustern – nicht blind übernommen werden dürfen, sondern stets als Anregung zu verstehen ist, die situationsbedingt anzupassen sind.

Wünschenswert wäre gewesen, mehr auf die für die Beteiligten relevanten kostenrechtlichen Konsequenzen der einzelnen Gestaltungsvorschläge einzugehen, da bei Eheverträgen bzw. Scheidungsfolgenvereinbarungen die Vielzahl von Beurkundungsgegenständen kostenrechtlich i.d.R. verschiedene Beurkundungsgegenstände darstellen.

Sehr interessant ist vor dem kostenrechtlichen Hintergrund etwa der Vorschlag, aus Haftungsgründen statt einem (u.U.) pfändbaren vormerkungsgesicherten Rückforderungsrecht bei einer ehebedingten Immobilienzuwendung den doppelten Zuwendungswert als Mindestsockelbetrag des Endvermögens beim Zuwendungsempfänger festzulegen (Kap. 2. Rn. 119 und Kap. 5 Rn. 56 ff.). Güterrechtliche Modifikationen bzgl. der Immobilie stellen jedoch zusätzlich zur 2,0 Gebühr aus dem Wert der Zuwendung einen Ehevertrag dar, der eine weitere 2,0 Gebühr aus KV 21000 zum GNotKG auslöst¹ und daher jedenfalls dem kostenrechtlich wegen § 97

Abs. 3 GNotKG regelmäßig „unberücksichtigt“ bleibenden Rückforderungsrecht unterlegen sein dürfte. In der nächsten Auflage könnte ein Hinweis hierauf und ein Muster für ein Rückforderungsrecht das Werk weiter abrunden.

In Kap. 2 Rn. 111 ff. etwa wird dargelegt, dass – wegen der Vermutungswirkung des § 1377 Abs. 3 BGB (Endvermögen stellt den vermuteten Zugewinn dar) bei unterschiedlich hohem Anfangsvermögen die Erstellung eines Vermögensverzeichnisses, welches bei umfassenderen Vermögenspositionen als Anlage nach § 14 BeurkG zu einem Ehevertrag praktikabel handhabbar ist, – entgegen der wohl vorherrschenden Praxis – absolut sinnvoll ist. Auch vor dem Hintergrund der Notwendigkeit eines z.B. nach der „Güterstandsschaukel“ dem Finanzamt darzulegenden tatsächlichen Zugewinns wird die Ratsamkeit eines Verzeichnisses von Milzer unterstrichen.

Hinweisen hätte man darauf dürfen, dass für die kosten-sensiblen Beteiligten das reine Verzeichnis nicht der notariellen Beurkundung bedarf,² ein Verzeichnis lediglich in Textform oder aus Beweisgründen jedenfalls in Schriftform ebenso denkbar wäre. Erst vor dem Hintergrund, dass die nur zwischen den Ehegatten geltende Vermutung der Vollständigkeit und Richtigkeit des Verzeichnisses jederzeit widerlegbar ist,³ erschließt sich die Sinnhaftigkeit von Milzers Empfehlung, zu einem Verzeichnis, den Wert des Anfangsvermögens güterrechtlich festzusetzen und vorsorgend auf eine spätere abweichende Bewertung zu verzichten. Dann ist die Form des Ehevertrages zwingend. Die weiteren Muster etwa zur Festsetzung höherer Anfangsvermögen als Freibeträge oder Höchstbeträge im Endvermögen sind definitiv interessante Gestaltungsoptionen.

Insgesamt ist das Buch dennoch uneingeschränkt für jeden zu empfehlen, der abseits des Standards Anregung für individuelle Gestaltungen aus dem Bereich der Eheverträge und Scheidungsfolgenvereinbarungen sucht.

¹ Vgl. etwa *Sikora/Sommer*: Gestaltungsfragen bei Immobilienerwerb durch nicht-eheliche Lebensgemeinschaften und Ehegatten – Teil 2, *MittBayNot* 2020, 537, 544 f.

² Etwa Scheller/Sprink in: BeckOK BGB 68. Edition, Stand: 01.11.2023, § 1377 Rn. 14; Staudinger/Thiele (2017) BGB § 1377, Rn. 17.

³ Staudinger/Thiele (2017) BGB § 1377 Rn. 19 f.



Gründerwerbsteuergesetz, Kommentar

Herausgegeben von *Hermann-Ulrich Viskorf*
20. Auflage 2022, C. H. Beck Verlag München, 877 Seiten.
149,- €. ISBN 978-3-406-75387-9.

Notarassessor Dr. Konrad Grünwald, Diplom-Finanzwirt (FH)

Drei Jahren nach der Voraufgabe erschien 2022 die 20. Auflage des bekannten Standardkommentars zum Gründerwerbsteuergesetz unter dem neuen Namen „Viskorf, GrEStG“, benannt nunmehr nach dem Vizepräsidenten des Bundesfinanzhofs a.D. und langjährigen Vorsitzenden Richters des unter anderem für Gründerwerbsteuer zuständigen II. Senats des Bundesfinanzhofs, Herrn *Hermann-Ulrich Viskorf*. Verlag und Autoren hatten sich dazu entschlossen, den bisherigen „Boruttau“ aufgrund der Rolle seines Namensgebers *Ernst Paul Boruttau* in der nationalsozialistischen Diktatur (Tätigkeit zwischen 1933 und 1945 im Reichsfinanzministerium und als Richter am Reichsfinanzhof sowie NSDAP-Mitglied) umzubenennen. Die Beweggründe hierfür sind im Einzelnen in dem gesonderten Vorwort „Zur Person Ernst Paul Boruttau“ der 20. Auflage niedergelegt.

Neben dem neuen Namensgeber setzt sich das hochkarätige Autorenteam aus Prof. Dr. *Matthias Loose* (Richter am Bundesfinanzhof), *Christine Meßbacher-Hönsch* (Vizepräsidentin des Bundesfinanzhofs a.D.) und der neu aufgenommenen Dr. *Anette Kugelmüller-Pugh* (Richterin am Bundesfinanzhof) zusammen. Der Praktiker kann sich daher darauf verlassen, dass die Kommentierungen und aufgezeigten Lösungsmöglichkeiten der aktuellen Rechtsprechung und Gesetzeslage entsprechen und kann dem Kommentar zudem mögliche Rechtsprechungstendenzen zu noch ungeklärten Rechtsfragen entnehmen.

In der 20. Auflage mit Rechtsstand September 2021 sind neben der bis dahin ergangenen finanzgerichtlichen Rechtsprechung und in Kraft getretenen Gesetzesänderungen (bspw. Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz, Gesetz zur Änderung des Gründerwerbsteuergesetzes) auch alle wichtigen Erlasse der Finanzverwaltung, wie zum Beispiel zur Übergangsregelung aufgrund der Neuregelung der sogenannten Share-Deals oder zur Einbeziehung der Instandhaltungsrücklage in die Bemessungsgrundlage der Gründerwerbsteuer, enthalten. Dass der ebenfalls berücksichtigte Erlass zur Anwendung der Konzernklausel des § 6a GrEStG mittlerweile

teilweise überholt und durch den Erlass vom 25. Mai 2023 ersetzt wurde, ist der Schnelligkeit des Steuerrechts geschuldet.

Hervorzuheben ist, dass die Autoren bereits frühzeitig auf die gründerwerbsteuerlichen Risiken durch das Inkrafttreten des MoPeG zum 1. Januar 2024, die sich für die personenbezogene Steuerbefreiungen des § 3 GrEStG und Vergünstigungsvorschriften des §§ 5 und 6 GrEStG aufgrund des Wegfalls der Gesamthand ergeben, hingewiesen haben. Die kurzfristig durch das Kreditweitzmarktförderungsgesetz vom 22. Dezember 2023 für den Zeitraum 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2026 eingefügte Übergangsvorschrift des § 24 GrEStG, mit der der bisherige gründerwerbsteuerliche Zustand bei Personengesellschaften auch nach Abschaffung der Gesamthand aufrecht erhalten bleiben soll, ist logischerweise in der Kommentierung noch nicht enthalten, wird aber sicherlich in der Folgeaufgabe behandelt werden.

Die für den Notar besonders bedeutsamen Anzeigepflichten des Notars einschließlich deren Umfang sowie Form- und Fristvorgaben (§§ 18 i.V.m. 20, 21 GrEStG) werden von Prof. Dr. *Loose* praxisgerecht aufbereitet. Eine eingehendere Auseinandersetzung mit der Anbringung des Absendeverkehrs auf der Urschrift (§ 18 Abs. 4 GrEStG) wäre aus notarieller Sicht wünschenswert gewesen, insbesondere zum Vorgehen, wenn die Urschrift bereits in die elektronische Urkundensammlung eingestellt wurde und eine Vermerkanbringung auf der Urschrift nach § 35 Abs. 3 NotAktVV nicht mehr zulässig ist.

Für die notarielle Praxis bei Grundstückskaufverträgen mit Genehmigungserfordernissen, Bedingungen, Befristungen oder bloßen Fälligkeitsregelungen sind die mit Beispielen versehenen Ausführungen von Herrn *Viskorf* zu § 14 (Rn. 41 ff.) zum Entstehungszeitpunkt der Gründerwerbsteuer in diesen Fällen besonders hilfreich.

Die (Neu-)Regelungen des § 1 Abs. 2a, 2b, 2c, 3 und 3a GrEStG zu den sogenannten „Share Deals“ einschließlich der mit der Absenkung des Quorums von 95% auf

90% und der Verlängerung des maßgeblichen Zeitraums von fünf Jahren auf zehn Jahre verbundenen Übergangsthemen werden von Frau *Meßbacher-Hönsch* umfassend und mit kurzen Beispielsfällen dargestellt. Die Kommentierung dieser Regelungen nimmt mittlerweile einen Umfang von rund 120 Seiten ein, sodass ein „schneller Blick“ in den Kommentar zumindest für den mit dieser Materie nicht vertrauten Praktiker zur Beurteilung des ihm vorliegenden Sachverhalts regelmäßig

nicht möglich, jedenfalls nicht ausreichend sein wird, sondern eine vertiefte Auseinandersetzung erfordert, ist nicht der ausgezeichneten Kommentierung, sondern der Komplexität dieser Materie geschuldet.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der „Viskorf“ auch in der 20. Auflage die in ihn gesetzten hohen Erwartungen vollumfänglich erfüllt und jedem Notar unbedingt zur Anschaffung empfohlen werden kann.



Grundbuchverfahrensrecht, Lehr- und Praxisbuch

Von Professor *Roland Böttcher* unter Mitarbeit von Professor *Alexander Dressler-Berlin* 6., völlig neu bearbeitete Auflage 2024, Verlag Ernst und Werner Giesecke, Bielefeld, 575 Seiten. 69,- €. ISBN 978-3-7694-1297-0.

Professor Walter Böhringer, Notar a. D., Heidenheim/Brenz

In den letzten Jahren haben verschiedene neue Gesetze große Auswirkungen auf den Grundbuchverkehr geschaffen. In besonderem Maße wirken das Gesetz zur Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes, das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts, das Baulandmodernisierungsgesetz und das Gesetz zur Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts auf das Grundstücks- und Grundbuchrecht ein, schaffen Neuigkeiten und Veränderungen. Wer sich mit dem formellen Grundstücksrecht befasst, schätzt die übersichtliche und klar strukturierte Rechtsmaterie. Das Werk baut auf dieser Gesetzesstruktur auf und versteht es vorzüglich, das Grundbuchverfahren und seine Abläufe darzustellen.

Auch im deutschen Grundbuchverfahren kommt es aufgrund der zunehmenden Internationalisierung zu immer häufigeren Fragen zum Ablauf des Grundbuchverfahrens. Das Kapitel „Auslandsbezug im Grundbuchverfahren“ geht auf die Probleme ein mit den Abschnitten „Die ausländische Urkunde im Grundbuchverfahren“, „Die ausländische Urkunde in fremder Sprache – Erfordernis der Übersetzung“, „Ausländischer Güterstand im Grundbuchverfahren“ und „Ausländische Erbnachweise im Grundbuchverfahren“. Auch das Kapitel „Elektronischer Rechtsverkehr im Grundbuchverfahren“ gewinnt zunehmend an Bedeutung. Zu Recht wird darauf hingewiesen, dass es bei bestimmten Papierunterlagen (z. B. Erbschein) zu einem Medienbruch kommt, wobei die Zukunft zeigen

müsse, ob und wie ein solcher verhindert werden kann (Rn. 473).

Völlig neu geschrieben wurde der Abschnitt 4.5 „Gesellschaft bürgerlichen Rechts“. Auch wenn eine erwerbende GbR noch nicht im Gesellschaftsregister eingetragen ist, kann materiell ein Kaufvertrag einschließlich Auflassung mit ihr abgeschlossen werden. Dafür besteht in der Praxis zuweilen ein Bedürfnis aus Gründen zeitlicher Dringlichkeit. Allerdings zeigt das Werk dann Probleme beim Grundbuchverfahren auf. Das Werk empfiehlt deshalb zunächst die Registeranmeldung zur Eintragung der GbR im Gesellschaftsregister. Unmittelbar danach wird der Kaufvertrag mit Auflassung beurkundet. Nach Eintragung der GbR im Register kann der Notar gegenüber dem Grundbuchamt durch Eigenurkunde bestätigen, dass die nunmehr im Gesellschaftsregister unter einer bestimmten Registernummer eingetragene GbR diejenige ist, die mit der in der notariellen Urkunde bezeichneten Registeranmeldung zur Eintragung in das Gesellschaftsregister angemeldet wurde (Rn. 182o). Eingehend befasst sich das Werk mit dem Übergangsrecht bei einer Alt-GbR. Zu Recht wird die Meinung vertreten, dass das Voreintragungserfordernis von Art. 229 § 21 Abs. 1 EGBGB auch dann besteht, wenn ein Recht der Alt-GbR übertragen oder aufgehoben wird (Rn. 182t).

Herzstück des Buches ist das 5. Kapitel „Die Voraussetzungen des Eintragungsverfahrens“. Eingehend be-

fasst sich das Werk mit dem Streit über die Form des Ausscheidens aus einer Erbengemeinschaft (Rn. 366a). Art. 103 GG gebietet es, dem betroffenen Buchberechtigten vor einer Grundbuchberichtigung aufgrund Unrichtigkeitsnachweises rechtliches Gehör zu gewähren (Rn. 366c). In neuerer Zeit hat der BGH (DNotZ 2022, 530) grundsätzliche Zweifel an einer eidesstattlichen Versicherung zum Ausschluss negativer Tatsachen angemeldet, insbesondere im Hinblick auf Art. 103 Abs. 2 GG sowie die Strafbarkeit und Strafbewehrtheit der eidesstattlichen Versicherung (Rn. 366f). Ausführlich wird auf den Einfluss von Verfügungs- und Erwerbsverboten eingegangen und die schwierige Materie mit Beispielen verständlich dargestellt (Rn. 166). In Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt bedarf bei Bestandsobjekten die Begründung von Wohnungseigentum generell der Genehmigung, sofern sich in dem Objekt mehr als 5 Wohnungen befinden (§ 250 BauGB). Dabei ist zu unterscheiden, ob Anträge auf Aufteilung von Gebäuden in Wohnungseigentumsrechte vor oder nach Inkrafttreten einer landesrechtlichen Verordnung

über einen Genehmigungsvorbehalt gestellt wurden (Rn. 261b; KG DNotZ 2022, 120). In den neuen Bundesländern und im (ehem.) Ostteil Berlins gilt die Grundstücksverkehrsordnung, die aber nur dann eine Grundbuchsperrung bewirkt, wenn im Grundbuch ein Anmeldevermerk eingetragen ist (Rn. 267). Liegt bei nicht (mehr) verheirateten, aber gemeinsam sorgeberechtigten Eltern ein Vertretungsausschluss vor, so bleibt nach neuerer Rechtsprechung (OLG Köln FGPrax 2022, 249 m. Anm. Dressler-Berlin = Rpfleger 2023, 151; dazu Böhringer BWNotZ 2023, 9) der andere Elternteil zur Vertretung befugt (Rn. 200k).

Diese Beispiele sollen genügen, um aufzeigen zu können, dass das Werk allen Entwicklungen und Strömungen des Liegenschaftsrechts Rechnung trägt. Das gut gelungene Werk kann Praktikern wie auch Studierenden (Rechtspflegerprüfung bzw. Notarfachprüfung) gleichermaßen empfohlen werden. Das Buch ist der „Klassiker des Grundbuchverfahrensrechts“

Standesnachrichten

Ernennung:

Mit Wirkung zum 1. Januar 2024 wurde Herr Michael Brenz zum Notar mit dem Amtssitz in Wangen im Allgäu bestellt.

Amtsniederlegungen:

Mit Ablauf des 31. Dezember 2023 sind aus dem Notaramt ausgeschieden:

Herr Notar Gerhard Fechtig mit dem Amtssitz in Wangen im Allgäu,

Herr Notar Dr. Joachim Flum mit dem Amtssitz in Villingen-Schwenningen,

Herr Notar Reiner Hammel mit dem Amtssitz in Ulm,

Herr Notar Gerhard Kleine mit dem Amtssitz in Heilbronn,

Frau Rechtsanwältin und Notarin Beate Magnussen mit dem Amtssitz in Esslingen am Neckar,

Herr Notar Ulrich Möckel mit dem Amtssitz in Waldshut-Tiengen.

Württ. Notariatsassessor (m/w/d) in Voll- oder Teilzeit gesucht

Für unsere Kanzlei im Herzen Stuttgarts suchen wir zum sofortigen oder späteren Eintritt einen Württ. Notariatsassessor/in.

Ihre Tätigkeiten

- Sie bearbeiten Mandate aus allen „notariellen Gebieten“ selbständig: Sie halten Besprechungen mit Mandanten ab, bereiten Urkunden vor und wickeln diese ab.
- Sie übernehmen regelmäßig als amtlich bestellte/r Vertreter/in die Amtsgeschäfte unserer Notare.
- Sie sind Ansprechpartner bei rechtlichen Fragestellungen aller Art.

Unsere Anforderungen

- Sie fühlen sich in der Vertragsgestaltung und „im Notariat“ zuhause; entsprechende Berufserfahrung ist vorhanden.
- Sie haben die Fähigkeit und Freude daran, rechtliche Zusammenhänge in einer verständlichen Sprache zu vermitteln.

Unser Angebot

Wir bieten:

- einen sicheren Arbeitsplatz mit moderner Ausstattung, der ergonomische Anforderungen besonders berücksichtigt,
- eine unbefristete Anstellung,
- eine sehr attraktive Vergütung mit Fahrtkostenersatz sowie weiteren Benefits,
- ein angenehmes, offenes und kollegiales Miteinander mit flacher Hierarchie,
- regelmäßige Fort- und Weiterbildung, sowohl inhouse als auch bei externen Veranstaltern. Die Kosten übernehmen wir,
- Unterstützung bei einem etwaigen Umzug,
- eigenverantwortliches Arbeiten,
- Büro in zentraler Innenstadtlage mit bester Verkehrsanbindung,
- Home-Office-Möglichkeit.

Unsere Kanzlei

Die Notarkanzlei Jocher, Burkhardt und Lutz ist ein alteingesessenes Notariat im Herzen von Stuttgart. Unsere oftmals schon seit vielen Jahren bestehenden Mandatsbeziehungen reichen von Unternehmen jeder Größenordnung über Bauträger und Mittelständler bis hin zu Start-Ups und Privatpersonen. Unsere Schwerpunkte liegen im Immobilienrecht, Gesellschaftsrecht sowie dem Familienrecht und dem Erbrecht.

Besondere Expertise haben wir in den Bereichen Unternehmenskauf, Umstrukturierung und Nachfolgeplanung, dabei namentlich die Begleitung von Familienunternehmen. Beratung und Beurkundung im Bereich der privaten Vermögensnachfolge sind ein weiterer bedeutsamer Tätigkeitsbereich. Wir haben große Freude an unserer Arbeit und verbinden das in uns gesetzte Vertrauen mit einem hohen Qualitätsanspruch an uns selbst. Wir sind geprägt von einem besonderen Selbstverständnis als Dienstleister, was auch unser gesamtes Team auszeichnet.

Ihre Bewerbung

Bitte senden Sie Ihre aussagekräftige Bewerbung unter Angabe Ihrer Gehaltsvorstellung bevorzugt online an:

personalabteilung@notare-c6.de,

oder mit dem Zusatz „Persönlich/vertraulich“ an:

Notare C6, Notar Andreas Burkhardt,

Charlottenplatz 6, 70173 Stuttgart

Tel.: 0711/21000-70

Für Fragen vorab stehen wir gerne telefonisch zur Verfügung.

Wir behandeln Ihre Kontaktaufnahme und Ihre Bewerbung diskret und absolut vertraulich.

laden Sie herzlich zu einer kostenlosen Produktvorstellung ein:

Online-Formulare für Ihre Homepage mit intelligenter Abfragelogik und anpassbarem Design.

Die Erfassung, Organisation und Übertragung von Klienteninformationen ist oft zeitaufwändig und bindet kostbare Mitarbeiterressourcen. Gemeinsam mit unserem Partner

NotarNow bieten wir Ihnen professionelle und bewährte Online-Formulare für Ihre Homepage. Erfahren Sie, wie Sie in Zukunft Ihre Datenerfassung verbessern können.

Bereits bei
150
Notaren im Einsatz



Termin online vereinbaren

Nehmen Sie noch heute Kontakt mit unseren Experten auf:



Swen Gerber
IT-Lösungsberater für Notare
ITcollection

☎ 072 513 26 520
✉ verkauf@itcollection.de
🌐 www.itcollection.de



Tim Kahlhofen
Online-Formulare
NotarNow

☎ 089 179 53 088
✉ info@notarnow.de
🌐 www.notarnow.de