

RzF - 47 - zu § 68 Abs. 1 Satz 1 FlurbG

Bayer. Oberstes Landesgericht München, Beschluss vom 07.11.1985 - 2 ZS., BReg. 2 Z 22/85 = BayObLGZ 1986, 372= DNotZ 1986, 354

Leitsätze

1. Das Grundbuch ist auch dann gemäß dem Flurbereinigungsplan zu berichtigen, wenn ein Einlagegrundstück, für das kein bestimmtes Abfindungsgrundstück ausgewiesen wurde, zwar vor Eintritt des neuen Rechtszustandes aufgelassen, aber erst nach dessen Eintritt im Grundbuch eingetragen wird.

2. Eine solche Eintragung kann keinen Eigentumsübergang am Einlagegrundstück mehr bewirken, weil dieses nicht mehr besteht. Sie kann auch kein Eigentum an einem Ersatzgrundstück übergehen lassen, weil ein solches im Plan (noch) nicht ausgewiesen ist.

Aus den Gründen

Für die Entscheidung ist von folgenden Grundsätzen auszugehen:

Mit der Anordnung der Ausführung des Flurbereinigungsplans tritt zu dem darin bestimmten Zeitpunkt der im Plan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen Rechtszustands ([§ 61](#) Satz 2 FlurbG). Damit gehen die alten Grundstücke rechtlich unter; an ihre Stelle treten im Wege der Surrogation die als Ersatz ausgewiesenen Grundstücke ([§ 68](#) Abs. 1 Satz 1 FlurbG). Das bedeutet, daß die Rechtsverhältnisse, die an den alten Grundstücken bestanden, sich ohne weiteres an den Ersatzgrundstücken fortsetzen, so insbesondere auch das Eigentum. Das Grundbuch wird durch die Rechtsänderung in seinen Bestandsangaben unrichtig. Es ist auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde ([§ 79](#) Abs. 1 FlurbG) entsprechend den neuen Verhältnissen zu berichtigen, wobei bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters der Flurbereinigungsplan als amtliches Verzeichnis der Grundstücke i. S. d. [§ 2](#) Abs. 2 GBO dient ([§ 81](#) Abs. 1 FlurbG).

Das Ersuchen ersetzt in Verbindung mit dem Flurbereinigungsplan und den sonstigen Unterlagen (vgl. [§ 80](#) FlurbG) den Nachweis der Unrichtigkeit des Grundbuchs nach [§ 22](#) Abs. 1 GBO. Das Grundbuchamt hat nur zu prüfen, ob die formellen Voraussetzungen des Eintragungsersuchens erfüllt sind, ob es alle für die beantragte Eintragung notwendigen Angaben enthält und ob die erforderlichen Unterlagen ([§ 80](#) FlurbG) vorliegen (vgl. Horber Anm. 6 a, KEHE RdNr. 81, je zu [§ 38](#); Seehusen/Schwede [§ 79](#) RdNr. 4; vgl. auch BayObLGZ 1970, 182/185; 1981, 9/11; BayObLG Rpfleger 1982, 98/99). Eine inhaltliche Prüfung des Berichtigungsersuchens kommt dem Grundbuchamt nicht zu.

Eine Ausnahme hiervon ist zu machen, wenn das Grundbuchamt weiß, daß die beantragte Eintragung unrichtig sein würde. Das Grundbuchamt darf eine solche Eintragung nicht vornehmen (BGHZ 35, 135/139 f.; BayObLGZ 1979, 434/437; 1982, 455/459; Horber Grundzüge 7 B vor § 13). Das gilt auch im Rahmen der Behandlung eines Eintragungsersuchens nach § 38 GBO.

Das vorliegende Berichtigungsersuchen der Beteiligten zu 1 vom 12./15.10.1984 zielt darauf ab, daß das Grundbuch in folgendem Sinn berichtet werden soll: Die im Einlagenausweis aufgeführten Grundstücke sollen, weil rechtlich untergegangen, als Bestand abgeschrieben und die im Ersatzausweis aufgeführten Grundstücke sollen als neuer Bestand im Grundbuch, das den Beteiligten zu 2 als Eigentümer ausweist, eingetragen werden.

Entgegen der Annahme des Landgerichts steht dieser Berichtigung des Grundbuchs nicht der Umstand entgegen, daß als Eigentümer des alten Grundstücks FlstNr. 10153 inzwischen der Beteiligte zu 3 eingetragen ist.

Für die rechtliche Betrachtung ist zwischen mehreren Teilen der beantragten Berichtigung zu unterscheiden:

(1) Im Zuge der Berichtigung sollen einmal die noch im Grundbuch als Eigentum des Beteiligten zu 2 eingetragenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis abgeschrieben werden. Das sind alle vom Beteiligten zu 2 eingelegten Grundstücke mit Ausnahme des Grundstücks FlstNr. 10153, welches inzwischen auf einem anderen Grundbuchblatt (Bd. 88/Bl. 3913) gebucht ist, das den Beteiligten zu 3 als Eigentümer ausweist. Wie durch das Berichtigungsersuchen nachgewiesen ist, sind die alten, im Eigentum des Beteiligten zu 2 stehenden Grundstücke zu dem in der Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt, das ist der 01.10.1982, rechtlich untergegangen.

(2) Die Grundbuchberichtigung besteht ferner darin, daß die im Ersatzausweis aufgeführten neuen Grundstücke als neuer Bestand im Grundbuch, mit dem Beteiligten zu 2 als Eigentümer, vorgetragen werden. Auch hierfür ist das Berichtigungsersuchen gemäß § 38 GBO eine ausreichende Grundlage; denn ausweislich des Flurbereinigungsplans sind die betreffenden Ersatzgrundstücke an die Stelle der dem Beteiligten zu 2 gehörenden Grundstücke getreten.

Das Grundbuch könnte allerdings dann nicht so wie beantragt berichtet werden, wenn - wie das Landgericht meint - der Beteiligte zu 3 durch die Auflösung vom 14.07.1982 und die "rechtswirksame Eintragung" vom 04.10.1982 Eigentum an einem Ersatzgrundstück erworben hätte. Denn dann würde die Buchung dieses Ersatzgrundstücks bei dem neuen Bestand des Beteiligten zu 2 das Grundbuch unrichtig machen; das Grundbuchamt dürfte, wie oben dargelegt, an einer solchen Eintragung nicht mitwirken. Durch die Buchung der Ersatzgrundstücke auf den Beteiligten zu 2 wird das Grundbuch indes nicht unrichtig. Der Beteiligte zu 3 hat kein Eigentum an einem Ersatzgrundstück erworben.

Der Beteiligte zu 2 war bis einschließlich 30.09.1982 Eigentümer des alten Grundstücks FlstNr. 10153. Sein Eigentum setzte sich am 01.10.1982 an allen im Flurbereinigungsplan für ihn ausgewiesenen Ersatzgrundstücken fort. Daran hat sich nichts geändert, als am 04.10.1982 der Beteiligte zu 3 als Eigentümer des Grundstücks FlstNr. 10153 eingetragen wurde. Diese Eintragung konnte einen Eigentumsübergang am alten Grundstück nicht mehr bewirken; denn dieses Grundstück bestand seit 01.10.1982 rechtlich nicht mehr. Die Eintragung hat auch nicht den Eigentumsübergang an einem Ersatzgrundstück bewirkt; denn der Flurbereinigungsplan weist im vorliegenden Fall nicht speziell für das alte Grundstück FlstNr. 10153 ein Ersatzgrundstück aus.

Im Flurbereinigungsverfahren gilt nach § 68 Abs. 1 Satz 1 FlurbG der Grundsatz der dinglichen Surrogation (BayObLGZ 1969, 263/270; 1972, 242/243 f. m. w. Nachw.). Dies wirkt sich u. a. auch dahin aus, daß sich die Auflösung eines Einlagengrundstücks von selbst auf das Ersatzgrundstück bezieht, wenn der im

Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand nach § 61, § 63 FlurbG bereits vor der Eintragung der Auflassung an die Stelle des bisherigen Rechtszustands tritt (BayObLG a.a.O.). Voraussetzung dafür ist aber, daß als Surrogat für das aufgelassene Einlagegrundstück ein bestimmtes Ersatzgrundstück vorhanden ist (vgl. BayObLGZ 1969, 263/273; OLG Schleswig RdL 1964, 305/306; vgl. auch § 68 Abs. 2, Abs. 3 FlurbG). Daran fehlt es hier. Aufgelassen ist eines von mehreren Einlagegrundstücken. Für dieses Grundstück ist kein eigenes Ersatzgrundstück ausgewiesen. Schon aus diesem Grund hat der Beteiligte zu 3 an keinem der für den Beteiligten zu 2 ausgewiesenen Ersatzgrundstück Eigentum erworben.

Auf die allgemeinere Frage kommt es danach nicht mehr an, ob der nach Inkrafttreten der Ausführung des Flurbereinigungsplans vorgenommene Vollzug einer vorher erklärten Auflassung im noch nicht auf den neuen Bestand berichtigten Grundbuch das Eigentum an dem Ersatzgrundstück auf den Erwerber übergehen läßt, wenn der Flurbereinigungsplan für das alte (rechtlich untergegangene) Grundstück ein bestimmtes Ersatzgrundstück ausweist. Der Senat hat ausgesprochen, daß die Auflassung in einem solchen Fall nicht eingetragen werden darf, solange das Grundbuch im Bestandsverzeichnis nicht dahin berichtet ist, daß anstelle des alten Grundstücks nunmehr das Ersatzgrundstück ausgewiesen wird (BayObLGZ 1982, 455; BayObLG RdL 1984, 179). Ob eine gleichwohl vorgenommene Eintragung den Eigentumsübergang am Ersatzgrundstück bewirken würde, kann hier offen bleiben (vgl. hierzu einerseits OLG Schleswig RdL 1964, 305/306; BVerwG 9, 288/293; Haegele/Schöner/Stöber Grundbuchrecht 7. Aufl. RdNr. 2257 k; Seehusen /Schwede § 15 RdNr. 4 und § 82 RdNr. 1; Staudinger BGB 12. Aufl. Art. 113 EGBGB RdNr. 19; Seehusen RdL 1955, 317/318; Eckhardt in BWNotZ 1984, 109; andererseits KG JFG 20, 377 ff.; LG Schweinfurt MittBayNot 1975, 244 mit zustimmender Anmerkung von Bengel; Rehle MittBayNot 1980, 161; Haiduk MittBayNot 1983, 66).

(3) Neben den oben (1) genannten alten Grundstücken gehört auch das Grundstück FlstNr. 10153 zu den Grundstücken, die mit dem Inkrafttreten der Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsplans rechtlich untergegangen sind. Dieses Grundstück kann in dem Grundbuch Bd. 77/Bl. 3533, auf welchem es früher gebucht war und das den Beteiligten zu 2 als Eigentümer ausweist, nicht mehr im Wege der Berichtigung abgeschrieben werden; denn es ist nicht mehr hier, sondern jetzt im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs Bd. 88/Bl. 3913 vorgetragen, das den Beteiligten zu 3 als Eigentümer ausweist. Auch dieser Umstand steht der von den Beteiligten zu 1 mit dem Schreiben vom 12./15.10.1984 beantragten Grundbuchberichtigung nicht entgegen.

Die Berichtigung der Bestandsverzeichnisse der beiden für den Beteiligten zu 2 geführten Grundbücher Bd. 77/Bl. 3533 und Bd. 95/Bl. 4162 - mit dem oben (1) und (2) dargelegten Inhalt - wird nicht dadurch gehindert, daß eines der früher dort vorgetragenen und im Einlagenausweis aufgeführten alten Grundstücke (nämlich das Grundstück FlstNr. 10153) nicht mehr im Bestandsverzeichnis enthalten ist.

Die Frage kann nur sein, ob im Rahmen des gestellten Antrags auch das Grundbuch Bd. 88/Bl. 3913, das den Beteiligten zu 3 als Eigentümer ausweist, dahin berichtet werden kann, daß das Grundstück FlstNr. 10153 im Bestand abgeschrieben wird. Diese Berichtigung auf Grund des Flurbereinigungsplans ist an sich möglich; denn aus ihm ergibt sich, daß das Grundstück FlstNr. 10153 rechtlich nicht mehr besteht. Jedoch bezieht sich das Berichtigungsersuchen nicht auf das Grundbuch Bd. 88/Bl. 3913; es enthält keinerlei Hinweis, daß die Berichtigung auch insoweit beantragt wird, und in dem dem Berichtigungsersuchen beigefügten Einlagenausweis sind nur die beiden anderen Grundbuchstellen (Bd. 77/Bl. 3533 und Bd. 95/Bl. 4162) genannt. Wegen der Formstrenge des Grundbuchverfahrens kann das Berichtigungsersuchen hier nicht erweiternd ausgelegt werden.

Für die Entscheidung über das Berichtigungsersuchen braucht der Frage nicht weiter nachgegangen zu werden, ob sich hinsichtlich des Bestands der Ersatzgrundstücke noch dadurch eine nachträgliche Änderung ergeben kann, daß die Beteiligten zu 1 für das aufgelassene Einlagegrundstück gemäß § 68 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1 FlurbG ein besonderes Ersatzgrundstück bestimmt. Eine solche Bestimmung kann zwar auch noch

nach der Anordnung der Ausführung des Flurbereinigungsplans bis zur Rechtskraft der Schlußfeststellung (§ 149 Abs. 1, Abs. 3 FlurbG) getroffen werden (BayObLGZ 1969, 263/273; Seehusen/Schwede § 68 RdNrn. 25, 26), und sie würde, da sie eine Änderung oder Ergänzung des Flurbereinigungsplans darstellt (BayObLGZ a.a.O.), gemäß § 64 Satz 2 2. Halbsatz, § 63 Abs. 2 FlurbG auf den in der Ausführungsanordnung festgesetzten Tag zurückwirken. Für die Grundbuchberichtigung aber kommt es auf den gegenwärtigen Rechtszustand an. Solange eine Bestimmung gemäß § 68 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1 FlurbG nicht getroffen ist, kann sie nicht berücksichtigt werden. Ob die Voraussetzungen für eine solche Bestimmung gegeben sind, kann deshalb ebenfalls dahinstehen.