

RzF - 7 - zu § 80 FlurbG

Oberlandesgericht Nürnberg, Beschluss vom 17.03.2011 - 9 W 430/11 (Lieferung 2012)

Leitsätze

1. Die Flurbereinigungsbehörde, die um Berichtigung des Grundbuchs entsprechend dem Flurbereinigungsplan ersucht, ist nicht verpflichtet, dem Grundbuchamt von sich aus die Grundschuldbriefe für die in Abteilung III der betroffenen Grundstücke eingetragenen Rechte vorzulegen. Auch ist das Grundbuchamt nicht gehalten, generell alle Grundschuldbriefe der vom Flurbereinigungsverfahren betroffenen Grundstücke anzufordern. Eintragungen, die zwar materiell-rechtlich auf das Grundpfandrecht einwirken, aber nicht bei ihm oder nicht in der dritten Abteilung vorzunehmen sind, begründen keine Pflicht zur Briefvorlage nach § 41 GBO (Demharter-GBO, 27. Aufl., § 41 Rn 3; Hügel-GBO, BeckOK, § 41 Rn 14).

Aus den Gründen

II.

Die nach § 71 Abs. 1 GBO zulässige Beschwerde ist begründet. Das Amt für Ländliche Entwicklung O. ist gemäß § 38 GBO i.V.m. § 79 FlurbG beschwerdeberechtigt.

Die Beschwerde führt zur Aufhebung der Zwischenverfügung vom 17.02.2011 und Rückgabe der Grundbuchsache an das Grundbuchamt zur erneuten Behandlung des Antrags auf Grundbuchberichtigung vom 07.09.2010.

Die Zwischenverfügung vom 17.02.2011 ist als Sachentscheidung mit dem Rechtsmittel der Beschwerde anfechtbar, denn die Auflage ist geeignet, die Flurbereinigungsbehörde in ihrem Anspruch auf grundbuchamtlichen Vollzug der Grundbuchberichtigung zu beeinträchtigen.

Durch eine Zwischenverfügung nach § 18 GBO gibt das Grundbuchamt dem Antragsteller Gelegenheit, ein Eintragungshindernis zur Vermeidung einer Zurückweisung seines Antrags zu beseitigen. Zu diesem Zweck muss es den Grund für das Bestehen des Eintragungshindernisses und die vorzulegenden Unterlagen näher bezeichnen. Dieser Anforderung genügt die Zwischenverfügung vom 17.02.2011 nicht, wenn dort ohne weitere Bezeichnung der anstehenden Eintragungen beanstandet wird, dass alle Grundpfandrechtsbriefe zu den entsprechenden Rechten in Abteilung III fehlen würden. Auch in der Nichtabhilfeentscheidung vom 24.02.2011 hat das Grundbuchamt die seiner Auffassung nach bestehenden Eintragungshindernisse und den Grund für die Vorlage der Grundpfandrechtsbriefe nicht näher bezeichnet. Es hat sich mit der Vorlage eines Grundbuchausdrucks für das im Grundbuch des Amtsgerichts Amberg für P., Band 7, Blatt 305, eingetragene Grundstück begnügt, in dessen Abteilung III Grundschulden mit und ohne Brief eingetragen

sind. Auch insoweit hat es nicht klargestellt, welche Eintragungen an den dort verzeichneten Grundpfandrechten vorgenommen werden sollen und warum es die Vorlage der Grundschuldbriefe fordert. Zur Klärung der abstrakt aufgeworfenen Frage, ob für die Grundbuchberichtigung nach einem Flurbereinigungsplan die Grundpfandrechtsbriefe vorzulegen sind, ist die Zwischenverfügung ohne Beschreibung der anstehenden Eintragungen nicht geeignet.

Nach Auffassung des Senats ist die Flurbereinigungsbehörde, die die Berichtigung des Grundbuchs entsprechend dem Flurbereinigungsplan beantragt, nicht verpflichtet, dem Grundbuchamt von sich aus die Grundschuldbriefe für die in Abteilung III der betroffenen Grundstücke eingetragenen Rechte vorzulegen. Auch ist das Grundbuchamt nicht gehalten, generell alle Grundschuldbriefe der vom Flurbereinigungsverfahren betroffenen Grundstücke anzufordern. Eintragungen, die zwar materiell-rechtlich auf das Grundpfandrecht einwirken, aber nicht bei ihm oder nicht in der dritten Abteilung vorzunehmen sind, begründen keine Pflicht zur Briefvorlage nach § 41 GBO (Demharter-GBO, 27. Aufl., § 41 Rn 3; Hügel-GBO, BeckOK, § 41 Rn 14).

Gemäß § 68 Abs. 1 FlurbG tritt die im Flurbereinigungsplan ausgewiesene Landabfindung hinsichtlich der Rechte an dem alten Grundstück und der diese betreffenden Rechtsverhältnisse an die Stelle des alten Grundstücks (LG Moosbach, Beschluss vom 20.01.2006- 1T 95/05). Das neue Grundstück ist Surrogat des alten Grundstücks. Der dem Pfandrecht unterliegende Haftungsgegenstand wird ausgetauscht. Der Eigentumswechsel vollzieht sich außerhalb des Grundbuchs und muss nur noch grundbuchrechtlich vollzogen werden (LG Moosbach, a.a.O.). Die Änderung des Pfandobjekts der Grundsuld vollzieht sich unabhängig vom Briefbesitz.

Der Grundpfandrechtsbrief ist nach der Ordnungsvorschrift des § 41 GBO vorzulegen, wenn die Eintragung in Abteilung III bei dem Grundpfandrecht vorgenommen werden soll. In diesem Fall hat die Flurbereinigungsbehörde ihn als ersuchende Behörde vorzulegen (Schöner-Stöber-Grundbuchrecht, 14. Auflage, Rn 4052 und 3875). Die Vorschrift dient der Erhaltung der Übereinstimmung von Grundbuch und Grundschuldbrief bei Eintragungen, die im Grundschuldbrief zu vermerken sind (Demharter-GBO, 27. Auflage, § 41 Rn 1).

Bei dem der Entscheidung des OLG Düsseldorf (NJW-RR 1997, 1375) zugrunde liegenden Sachverhalt bestand Grund zur Vorlage des Grundschuldbriefs. Denn dort hatte der Umlegungsausschuss beantragt, an einer in Abteilung III eingetragenen Briefgrundsuld die Enthftung eines Grundstücks und die Mithaftung anderer Grundstücke einzutragen. Aus der Zwischenverfügung vom 17.02.2011 ergibt sich nicht, dass eine vergleichbare Eintragung im vorliegenden Fall bevorsteht.

Da in der Zwischenverfügung des Amtsgerichts - Grundbuchamt - Amberg vom 17.02.2011 nicht dargelegt wurde, welche Eintragungen an Briefgrundpfandrechten anstehen und weshalb die Vorlage der Grundschuldbriefe dazu erforderlich ist, hat sie keinen Bestand.