

RzF - 33 - zu § 64 LwAnpG

Flurbereinigungsgericht Greifswald, Urteil vom 22.01.2002 - 9 K 20/01

Leitsätze

1. Gebäudesondereigentum kann grundsätzlich veräußert werden. Für den Erwerb des Gebäudeeigentums ist die Eintragung im (Gebäude-)Grundbuch erforderlich.

Aus den Gründen

Soweit die Klägerin dem Senat am Tag vor der mündlichen Verhandlung Kopien von Kaufverträgen vorgelegt hat, aus denen sie herleiten will, dass sie seit 1999 Eigentümerin dieser Siloanlage ist, kann sie damit die Rechtswidrigkeit des streitbefangenen Zustimmungsvorbehaltes nicht begründen. Denn der Abschluß eines notariellen Kaufvertrages im Jahre 1994 genügt für sich genommen nicht dafür, dass das isolierte Gebäudeeigentum auf einen anderen als den bisherigen Eigentümer übergeht. Denn auf die Veräußerung von Gebäudeeigentum ist nach Art. 233 § 2b Abs. 6 Satz 1 EGBGB das für die Übereignung von Grundstücken geltende Recht des Bürgerlichen Gesetzbuches anzuwenden. Daraus ergibt sich, dass das Eigentum an einem Gebäude zwar grundsätzlich veräußert werden kann, für die Begründung des Eigentums in der Hand des Erwerbers aber die Eintragung im Grundbuch erforderlich ist. Ein Gebäudegrundbuchblatt für diese Siloanlage ist aber nicht angelegt worden. Selbst wenn, was die Klägerin allerdings mit ihrer Klage ausdrücklich bestreitet, die Landwirtschaftliche Erzeugergemeinschaft S... GmbH wirksam Gebäudeeigentümerin an der Siloanlage geworden ist und sie, was die Klägerin nunmehr im Klageverfahren behauptet, durch notariellen Vertrag vom 30. März 1994 das Gebäudeeigentum an der Siloanlage an eine Firma E... GmbH verkauft haben soll, ist damit eine Veränderung ihrer Eigentümerstellung nicht bewirkt worden. Aus diesem Grunde kann auch die Klägerin aus den weiteren von ihr vorgelegten Kaufverträgen keine Eigentümerstellung an der Siloanlage ableiten.