

Titel:

Grundbuchberichtigung bezüglich eines Duplexstellplatzes

Normenketten:

GBO § 53

BGB § 1010

Schlagworte:

Kaufvertrag, Grundbuch, Grundbuchberichtigung, Grundbuchverfahren, Unrichtigkeit Grundbuch

Rechtsmittelinstanz:

OLG München, Beschluss vom 04.07.2016 – 34 Wx 119/16

Tenor

Die oben bezeichneten Anträge auf Grundbuchberichtigung („Klage“ auf Korrektur des Grundbuchs) und Anlegung eines gesonderten Grundbuchblattes nur für den Duplexstellplatz mit der Nr. 66 werden kostenpflichtig zurückgewiesen.

Gründe

Mit Schreiben vom 08.10.2015 erhob die Eigentümerin ... „Klage“ zum Amtsgericht ... bezüglich des Notarvertrags URNr. ... des Notars ... mit der Begründung, dass ein gültiger Kaufvertrag bezüglich des Duplexstellplatzes Nr. 66 nicht im Grundbuch stünde und deshalb das Grundbuch zu berichtigen sei. Diese „Klage“ wurde wegen vermuteter Zuständigkeit an das Grundbuchamt Weilheim i. OB weitergeleitet. (Eingang beim GBA ...).

Mit Schreiben des Grundbuchamt W. vom 05.11.2015 wurde der Eigentümerin ausführlich erklärt, dass es im Grundbuchverfahren keine Klage gebe und deshalb das Schreiben vom 08.10.2015 dahingehend ausgelegt wird, dass die Überprüfung der Richtigkeit der seinerzeitigen Eintragungen im Grundbuch aufgrund der o.g. Notarverträge beantragt ist. Auf das gerichtliche Schreiben vom 05.11.2015 wird wegen Vermeidung von Wiederholungen vollinhaltlich Bezug genommen.

Mit weiterem Schreiben vom 14.12.2015 beantragte die Eigentümerin mit Hinweis auf ein anhängiges Zivilverfahren ... beim Amtsgericht ..., dass für den Duplexstellplatz Nr. ... „wieder wie am Anfang zwei Grundbuchblätter anzulegen sind“. Wegen der weiteren Begründungen der Antragstellerin wird vollinhaltlich auf das Schreiben vom 14.12.2015 verwiesen. Die Zivilakten ... WEG wurden vom Grundbuchamt W. beigezogen; auf das Zivilverfahren ... wg. Unterlassung wird Bezug genommen.

Nach nochmaliger Beiziehung der Grundakten von W. Blatt ... Ord-Nr. ... (Kaufvertrag ...), Blatt ... Ord-Nr. ... und ... (Teilungserklärung vom 27.02.1992 und Urkunde vom 01.02.1994 zur Benutzungsregelung nach § 1010 BGB) wurde die Eigentümerin wiederum mit ausführlichem Schreiben vom 29.12.2015 auf die Sachlage hingewiesen und ihr eingehend erklärt, dass es keiner Grundbuchberichtigung von Amtswegen bedarf, da das Grundbuch nicht unrichtig im Sinne des § 53 GBO ist, und auch kein gesondertes Grundbuchblatt „nur für den einen Teil des Duplexstellplatzes mit der Nr. 66“ angelegt werden kann. Auch auf dieses Schreiben vom 29.12.2015 wird wegen der dort vorgetragenen Begründung zur Vermeidung von Wiederholungen vollinhaltlich Bezug genommen.

Trotz des gerichtlichen Hinweises, dass zugunsten der Antragstellerin wegen der kostenrechtlichen Folgen auf den Erlass eines förmlichen Zurückweisungsbeschlusses zum seinerzeitigen Stand des Verfahrens verzichtet wurde, beantragte die Eigentümerin mit Schreiben vom 10.02.2016 und 19.02.2016 „...um

Ermittlung in dieser Grundbuchangelegenheit und schnellstmögliche Erledigung“ und „...um Grundbuchklärung, was die Duplex betrifft“.

Nochmals wurden die Zivilakten ... beigezogen, die inzwischen wegen einer sofortigen Beschwerde der Eigentümerin ... gegen den Gerichtsbeschluss vom 19.01.2016 an die Beschwerdekammer am Landgericht ... (Aktenzeichen noch unbekannt) abgegeben wurden. Das Protokoll von der öffentlichen Sitzung des Zivilgericht vom 19.01.2016 wurde zu den Grundakten genommen; auf dieses wird verwiesen.

Die „Bitte“ der Eigentümerin um „Grundbuchklärung“ und „Ermittlung in dieser Grundbuchangelegenheit und schnellstmögliche Erledigung“ wird nunmehr dahingehend ausgelegt, dass die Antragstellerin/Eigentümerin nun eine förmliche Entscheidung des Grundbuchamts W. i. OB hinsichtlich der oben genannten Anträge wünscht, § 53 GBO.

Die Anträge werden deshalb aus denselben Gründen, wie in den gerichtlichen Schreiben vom 05.11.2015 und insbesondere vom 29.12.2015 ausführlichst begründet, zurückgewiesen.

Die Kostenfolge ergibt sich aus Nr. 14400KV GNotKG; der Geschäftswert wird auf 8.000 EUR festgesetzt.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss findet das Rechtsmittel der Beschwerde statt. Die Beschwerde kann bei dem Grundbuchamt Weilheim i.OB oder bei dem Beschwerdegericht, Oberlandesgericht München, Prielmayerstr. 5, 80335 München, eingelegt werden. Die Beschwerde ist durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder durch Erklärung zur Niederschrift des Grundbuchamts oder der Geschäftsstelle des Beschwerdegerichts einzulegen.