

Titel:

Entziehung der Bewilligungs-, Antrags- und Beschwerdebefugnis im Grundbuchverfahren infolge Eröffnung des Insolvenzverfahrens

Normenketten:

GBO § 10 Abs. 1, § 13 Abs. 1 S. 2, § 18, § 19 Abs.1, § 29 Abs. 1, § 71 Abs. 1

InsO § 3, § 4, § 27, § 35, § 80 Abs.1

RPfIG § 11 Abs. 1

ZPO § 570 Abs. 1

GmbHG § 35 Abs. 1 S. 1

FamFG § 395

BeurkG § 51 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3

BGB § 878

Leitsätze:

1. Mit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Schuldnerin ist dieser materiellrechtlich die Verfügungsbefugnis über die Gegenstände der Insolvenzmasse und in demselben Umfang verfahrensrechtlich die Bewilligungs-, Antrags- und Beschwerdebefugnis im Grundbuchverfahren entzogen. (Rn. 17)
2. Wird ein Eintragungsantrag wegen fehlender Antragsbefugnis zurückgewiesen, ist ein Beschwerderecht zur Überprüfung der Antragsbefugnis gegeben. (Rn. 12)
3. Zur Frage der Nichtigkeit eines Insolvenzeröffnungsbeschlusses. (Rn. 20 – 26)

Schlagworte:

Grundbuch, Eintragung, Insolvenzverfahren, Bewilligung, Grundschuld, Auflassungsvormerkung, Kaufvertrag, Nichtigkeit, Eröffnungsentscheidung, Grundbuchverfahren

Fundstellen:

ZInsO 2019, 619

ZIP 2019, 1335

BeckRS 2019, 2471

LSK 2019, 2471

NZI 2019, 544

Tenor

I. Die Beschwerde gegen den Beschluss des Amtsgerichts Sonthofen - Grundbuchamt -vom 7. März 2018 betreffend den Antrag vom „06.12.2017“ (richtig: 27.11.2017) wird zurückgewiesen, soweit sie von den Beteiligten zu 1 und zu 3 eingelegt ist, und verworfen, soweit sie von dem Beteiligten zu 2 eingelegt ist.

II. Der Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 29.900.000 € festgesetzt.

Gründe

1

Die Beteiligte zu 1, eine GmbH, deren Geschäftsführer laut Handelsregistereintrag der Beteiligte zu 2 ist, ist seit dem 12.2.2015 aufgrund Zuschlagsbeschlusses vom 25.7.2014 im Grundbuch als Eigentümerin von Grundbesitz eingetragen. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist die am 7.3.2018 erfolgte Zurückweisung eines am 27.11.2017 von der Beteiligten zu 1 gestellten Eintragungsantrags. Dem liegt Folgendes zugrunde:

2

Unmittelbar nach Zuschlagserteilung bestellte die Beteiligte zu 1 zu notariellen Urkunden jeweils vom 4.8.2014 zu Gunsten der Beteiligten zu 3, ebenfalls eine GmbH, dingliche Rechte am Grundbesitz, u. a. wie folgt:

„- Zu URNr. 1669/2014 räumte die Beteiligte zu 1 der Beteiligten zu 3 auf die Dauer von 30 Jahren ein Nutzungsrecht (Steinabbaurecht) am Grundbesitz ein und bewilligte die Eintragung einer entsprechenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch.“

- Des Weiteren bestellte sie zugunsten der Beteiligten zu 3 zu URNr. 1670/2014 eine Briefgrundschuld über 25 Mio. € nebst Zinsen von 10% p.a. ab dem 4.8.2014 und bewilligte die Eintragung im Grundbuch. Der zu bildende Grundschuldbrief sollte an den Notar ausgehändigt werden.

3

Den diesbezüglich am 5.8.2014 unter Urkundenvorlage notariell gestellten Vollzugsantrag wies das Grundbuchamt mit Beschluss vom 19.10.2015 mangels Vorschusszahlung zurück. Die Urkunden wurden nach Fertigstellung von Ablichtungen dem Notar zurückgegeben.

4

Auf Ersuchen des Insolvenzgerichts vom 13.6.2017 wurde in Abteilung II am 27.7.2017 die Eröffnung des Insolvenzverfahrens (Ifd. Nr. 18) im Grundbuch eingetragen.

5

Mit Schreiben vom 18.11.2017, eingegangen beim Grundbuchamt am 27.11.2017 (Fall erzeugt laut Stempelaufdruck am 6.12.2017), wandte sich der Beteiligte zu 2 namens der Beteiligten zu 1 an das Grundbuchamt. Er führte aus, dass das Insolvenzverfahren aus seiner Sicht unzulässig und der ergangene Eröffnungsbeschluss aus denselben Gründen nichtig sei. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung des Steinabbaurechts (URNr. 1669/2014) und der Grundschuld (URNr. 1670/2014) sowie des im Jahr 2014 über den Notar gestellten Eintragungsantrags gab er an, er habe die Angelegenheit nicht weiter verfolgen können, gehe aber von einer Antragszurückweisung aus. Für den Fall, dass die Eintragung damals zurückgewiesen wurde, stelle er hiermit den Antrag (nur) hinsichtlich dieser Rechte erneut.

6

Mit Beschluss vom 7.3.2018 hat das Grundbuchamt den Antrag vom „6.12.2017“ (gemeint: 27.11.2017) zurückgewiesen. Die Beteiligte zu 1 sei infolge Eröffnung des Insolvenzverfahrens nicht befugt, über das zur Insolvenzmasse gehörende Vermögen zu verfügen, und deshalb auch nicht mehr berechtigt, Eintragungsanträge in Bezug auf Gegenstände der Insolvenzmasse zu stellen. Selbst im Fall gegebener Antragsberechtigung hätten die notariellen Urkunden erneut in öffentlich beglaubigter Abschrift vorgelegt werden müssen, weil die Bewilligungen mit der Antragszurückweisung ihre Wirkung als Verfahrenshandlung verloren hätten.

7

Mit Schreiben vom 9.4.2018 hat der Beteiligte zu 2 in eigenem Namen sowie namens der Beteiligten zu 1 und 3 Beschwerde gegen die zurückweisende Entscheidung vom 7.3.2018 eingelegt, mit der die Eintragungsanträge weiterverfolgt werden (wörtlich: „stelle die o.g. Anträge hiermit erneut“). Er bitte um sofortigen Vollzug durch Eintragung im Rang vor der - am 7.3.2018 unter Ifd. Nr. II/19 eingetragenen - Aufassungsvormerkung. Diese Vormerkung sei zu löschen; hilfsweise sei ein Widerspruch einzutragen. Die Eröffnung des Insolvenzverfahrens und die Bestellung des Insolvenzverwalters seien mangels Zuständigkeit des tätig gewordenen Gerichts unwirksam. Die Entscheidung des Insolvenzgerichts sei unter Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör ergangen. Sie würde auf einer Straftat beruhen, denn das Insolvenzgericht habe seine Zuständigkeit auf der Grundlage eines bewusst in Betrugsabsicht falsch erstellten Gutachtens angenommen. Gegen den Eröffnungsbeschluss sei Beschwerde eingelegt mit dem Hauptantrag, das Insolvenzverfahren klarstellend als nichtig aufzuheben. Über das Rechtsmittel sei noch nicht entschieden. Der vom Insolvenzverwalter mit der größten Schuldnerin der Beteiligten zu 1 geschlossene Kaufvertrag stelle sich offenkundig als schwerer Fall von Untreue und Betrug dar.

8

Das Grundbuchamt hat mit Beschluss vom 13.9.2018 nicht abgeholfen.

II.

9

Das Rechtsmittel hat keinen Erfolg.

10

1. Die Beschwerde erweist sich als zulässig, aber unbegründet, soweit sie von der Beteiligten zu 1 eingelegt ist.

11

a) Die gegen die Zurückweisung eines Eintragungsantrags gemäß § 11 Abs. 1 RPfG, § 71 Abs. 1 GBO statthafte Beschwerde ist von der Beteiligten zu 1 in zulässiger Weise (§ 73 GBO) zur Überprüfung der mit dem angefochtenen Beschluss verneinten Antragsbefugnis eingelegt.

12

Zwar fehlt einem Rechtsträger verfahrensrechtlich die Beschwerdebefugnis in dem Umfang, in dem er - z. B. wegen Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen - sachenrechtlich nicht mehr verfügungsbefugt ist (Demharter GBO 31. Aufl. § 71 Rn. 60). Wird ein Eintragungsantrag allerdings - wie hier - wegen fehlender Antragsberechtigung bzw. -befugnis zurückgewiesen, ist ein Beschwerderecht zur Überprüfung der Antragsberechtigung bzw. hier der Antragsbefugnis gegeben (Hügel/Kramer GBO 3. Aufl. § 71 Rn. 185; Demharter § 71 Rn. 63 mit § 77 Rn. 9 und § 13 Rn. 53). Da die Beteiligte zu 1 mit der Beschwerdebegründung daran festhält, dass der Beschluss über die Insolvenzeröffnung nichtig sei, richtet sie sich mit ihrem Rechtsmittel jedenfalls auch gegen die ihr erstinstanzlich abgesprochene Antragsbefugnis.

13

Mit diesem Ziel erweist sich die Beschwerde daher als zulässig. Die Beurteilung der Antragsbefugnis ist der Sachprüfung vorbehalten.

14

b) Die Beschwerde ist unbegründet.

15

Die Beteiligte zu 1 ist nicht antragsbefugt.

16

Die Beteiligte zu 1 gehört zwar zum Kreis der nach § 13 Abs. 1 Satz 2 GBO Antragsberechtigten, weil ihre dingliche Rechtsstellung als Grundstückseigentümerin von der begehrten Eintragung unmittelbar betroffen ist (Demharter § 13 Rn. 46).

17

Zur Ausübung der Antragsberechtigung ist die Beteiligte zu 1 allerdings nicht mehr befugt. Die Antragsbefugnis ist Ausfluss der sachlichrechtlichen Verfügungsbefugnis. Weil mit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Beteiligten zu 1 gemäß Beschluss des Insolvenzgerichts vom 9.6.2017 die Befugnis, das Vermögen der Beteiligten zu 1 zu verwalten und über es zu verfügen, nach § 80 Abs. 1 InsO auf den gerichtlich bestellten Insolvenzverwalter übergegangen ist, ist die Beteiligte zu 1 nicht mehr befugt, Eintragungsanträge in Bezug auf Gegenstände der Insolvenzmasse zu stellen. Ihr fehlt daher vorliegend die Antragsbefugnis, denn der Insolvenzbeschluss umfasst nach § 35 Abs. 1 InsO das gesamte Vermögen der Insolvenzschuldnerin zur Zeit der Verfahrenseröffnung und somit auch das hier in Rede stehende Eigentum am Grundbesitz (vgl. Senat vom 13.5.2009, 34 Wx 26/09 = FGPrax 2009, 155; Demharter § 13 Rn. 49 mit 52; Hügel/Reetz § 13 Rn. 78; Schöner/Stöber Grundbuchrecht 15. Aufl. Rn. 88a; Meikel/Böttcher GBO 11. Aufl. § 13 Rn. 56 f.).

18

aa) Der Eröffnungsbeschluss des Insolvenzgerichts (§ 27 InsO) ist als staatlicher Hoheitsakt wirksam, so lange er nicht in dem dafür vorgesehenen Verfahren und durch eine dafür zuständige Instanz mit Wirkung ex nunc aufgehoben ist. Er entfaltet für sämtliche Beteiligte bindende Wirkung. Auch die Prozessgerichte und ebenso das Grundbuchamt und der Senat im Beschwerdeverfahren sind an ihn gebunden (vgl. BGH NJW-RR 2003, 842; Uhlenbruck/Zipperer InsO 15. Aufl. § 27 Rn. 21).

19

Die Einlegung der (sofortigen) Beschwerde gegen den Eröffnungsbeschluss (§§ 6, 34 Abs. 2 InsO) hat gemäß § 4 InsO mit § 570 Abs. 1 ZPO keine aufschiebende Wirkung (vgl. auch § 34 Abs. 3 InsO; Uhlenbruck/Zipperer § 27 Rn. 20). Fehlende Bestandskraft des Eröffnungsbeschlusses ändert deshalb

nichts daran, dass der Beteiligten zu 1 die sachlichrechtliche Verfügungsbefugnis und demzufolge die Antragsbefugnis im Zeitpunkt der Antragstellung am 27.11.2017 und auch noch im Zeitpunkt der Beschwerdeentscheidung infolge des Gerichtsbeschlusses entzogen sind.

20

bb) Die behauptete Nichtigkeit der Eröffnungsentscheidung ist nicht gegeben. Eine Eröffnungsentscheidung kann als staatlicher Hoheitsakt selbst dann, wenn sie fehlerhaft ergangen ist, nur ganz ausnahmsweise als nichtig angesehen werden, insbesondere dann, wenn dem Beschluss ein Mangel anhaftet, aufgrund dessen bereits äußerlich ein für eine richterliche Entscheidung wesentliches Merkmal fehlt (BGHZ 138, 40/44 f.; 114, 315/326; Pape EWiR 2003, 281). Die von der Beteiligten zu 1 behaupteten Umstände haften aber nicht dem Beschluss als offenkundige schwere Fehler an, die geeignet wären, ihm den Charakter einer insolvenzgerichtlichen Entscheidung zu nehmen (vgl. BGHZ 138, 40/44; BGH NJW-RR 2003, 842; Uhlenbruck/Zipperer § 27 Rn. 21). Eine Nichtigkeit der Gerichtsentscheidung kann mit ihnen nicht begründet werden.

21

(1) Ob der Eröffnungsbeschluss von einem anderen als dem nach § 3 InsO örtlich ausschließlich zuständigen Gericht erlassen wurde, kann dahinstehen.

22

Mit diesem Vorbringen kann zwar der Eröffnungsbeschluss im Insolvenzverfahren angefochten und zur Überprüfung durch die dem Insolvenzgericht übergeordnete Instanz gestellt (siehe zu aa)), nicht aber eine anfängliche Nichtigkeit des Eröffnungsbeschlusses begründet werden.

23

Auch eine verfahrensfehlerhaft ergangene Eröffnungsentscheidung ist nur im Ausnahmefall nichtig (BGHZ 138, 40/45 verneint für eine Eröffnungsentscheidung durch das örtlich unzuständige Gericht). Da die internationale Zuständigkeit der deutschen Gerichte nicht in Frage steht, sondern nur die örtliche Unzuständigkeit des eröffnenden Gerichts geltend gemacht wird, ist im Grundbuchverfahren eine diesbezügliche Aufklärung nicht veranlasst.

24

(2) Nichts anderes gilt in Bezug auf die Behauptungen, ein Insolvenzgrund habe nicht vorgelegen und der Gläubigerantrag sei mangels Rechtsschutzbedürfnisses unzulässig gewesen. Die behaupteten Mängel des Eröffnungsbeschlusses betreffen sämtlich Tatsachenfragen und rechtliche Würdigungen, die nicht offenkundig oder leicht zu beantworten sind. Sie sind nicht geeignet, der Eröffnungsentscheidung den Charakter einer richterlichen Entscheidung und eines - bis zur etwaigen Aufhebung - wirksamen staatlichen Hoheitsaktes abzusprechen. Eine sachliche Prüfung dieses Vorbringens ist im Grundbuchverfahren deshalb nicht veranlasst.

25

(3) Die behauptete Verletzung rechtlichen Gehörs bei Erlass der Eröffnungsentscheidung hat ebenfalls keine Nichtigkeit der gerichtlichen Entscheidung zur Folge.

26

(4) Auch das angeblich strafrechtlich relevante Handeln von Insolvenzgutachter, Zwangsverwalter, Insolvenzverwalter und Grundstückskäufer begründet keine Nichtigkeit der gerichtlichen Eröffnungsentscheidung. Die behaupteten Umstände haften nicht dem Beschluss selbst an. Offenkundige schwere Fehler des staatlichen Hoheitsaktes, die geeignet wären, dem Eröffnungsbeschluss den Charakter einer insolvenzgerichtlichen Entscheidung zu nehmen (vgl. BGHZ 138, 40/44 f.; BGH NJW-RR 2003, 842; Uhlenbruck/Zipperer § 27 Rn. 21), ergeben sich daraus nicht. Eine Nichtigkeit der Gerichtsentscheidung kann damit nicht begründet werden.

27

2. Der Beteiligte zu 2 ist als Geschäftsführer der Grundbesitz haltenden Gesellschaft (und gegebenenfalls der Beteiligten zu 3 als Begünstigter) weder in eigenem Namen antragsberechtigt (§ 13 Abs. 1 Satz 2 GBO) noch durch die angefochtene Entscheidung in eigenen Rechten betroffen; ihm fehlt daher schon die Beschwerdeberechtigung (Hügel/Kramer § 71 Rn. 224; Budde in Bauer/Schaub § 71 Rn. 81).

28

Aus seiner Gesellschafterstellung folgt nichts anderes. Die Beeinträchtigung nur wirtschaftlicher Interessen begründet keine Beschwerdeberechtigung (BGHZ 80, 236/127).

29

3. Jedenfalls unbegründet ist die Beschwerde, soweit sie von der Beteiligten zu 3 eingelegt ist.

30

Die Frage der Zulässigkeit des namens der Beteiligten zu 3 eingelegten Rechtsmittels kann ausnahmsweise dahingestellt bleiben, weil eine Aufklärung der bestehenden Zweifel mit Blick auf die offensichtliche Unbegründetheit des Rechtsmittels nicht angezeigt ist und die Beteiligte zu 3 durch eine Sachentscheidung keine weiterreichenden Nachteile erleidet als durch eine Verwerfungsentscheidung.

31

a) Zwar ist die Beteiligte zu 3 als „gewinnender Teil“ antragsberechtigt nach § 13 Abs. 1 Satz 2 GBO und damit grundsätzlich berechtigt, gegen die zurückweisende Entscheidung des Grundbuchamts Beschwerde einzulegen. Unerheblich ist, dass sie den Eintragungsantrag vom 27.11.2017 nicht gestellt hat.

32

Nicht nachgewiesen ist aber, dass die Beteiligte zu 3 durch den Beteiligten zu 2 wirksam vertreten ist, § 35 Abs. 1 Satz 1 GmbHG. Im Handelsregister wurde die Eintragung über dessen Geschäftsführerstellung am 28.5.2015 von Amts wegen gemäß § 395 FamFG gelöscht. Demnach hat das Registergericht die Eintragung wegen des Fehlens einer wesentlichen Voraussetzung - z.B. wegen einer anfänglich oder nachträglich unwirksamen Geschäftsführerbestellung (Keidel/Heinemann FamFG 19. Aufl. § 395 Rn. 10a) - für unzulässig erachtet.

33

b) Zwar haben der Beteiligte zu 2 persönlich und die Beteiligte zu 3 über den mandatierten Verfahrensbevollmächtigten im Beschwerdeverfahren geltend gemacht, dass die Löschung zu Unrecht erfolgt sei; weiter haben sie vorgetragen, gegen die Löschung nunmehr Rechtsmittel eingelegt zu haben. Es erscheint jedoch nicht angemessen, zur abschließenden Beurteilung der Frage, ob die Beschwerde überhaupt zulässig eingelegt wurde, tatsächliche Ermittlungen anzustellen oder das Verfahren bis zu einer Entscheidung im handelsregistergerichtlichen Verfahren auszusetzen. Vielmehr kann in der Sache entschieden werden (vgl. Budde in Bauer/Schaub § 77 Rn. 4).

34

aa) Die Beschwerde kann ersichtlich keinen Erfolg haben.

35

(1) Dem Eintragungsantrag steht als Hindernis bereits der Umstand entgegen, dass im maßgeblichen Zeitpunkt der Beschwerdeentscheidung die Bewilligungen nicht - wie erforderlich - durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden dem Grundbuchamt bzw. im Beschwerdeverfahren dem Senat vorliegen (§§ 19, 29 Abs. 1 GBO).

36

Die im Jahr 2014 eingereichten Urkunden befinden sich nicht mehr in der Grundakte. Wie sich aus § 10 Abs. 1 GBO im Umkehrschluss ergibt, ist im Fall der Zurückweisung eines Antrags das Grundbuchamt berechtigt, nach teilweise vertretener Ansicht sogar verpflichtet, eine eingereichte Eintragungsbewilligung dem Einreicher zurückzugeben (BGHZ 84, 202/208; Demharter § 10 Rn. 15; Hügel/Kral § 10 Rn. 24; a. A. Meikel/Böttcher Grundbuchrecht 11. Aufl. § 10 Rn. 20; Maaß in Bauer/Schaub § 10 Rn. 20). Die gefertigten unbeglaubigten Ablichtungen stellen schon deshalb keine taugliche Eintragungsgrundlage dar, weil sie der in § 29 Abs. 1 GBO vorgeschriebenen Form nicht entsprechen (vgl. auch Kössinger in Bauer/Schaub § 19 Rn. 93). Nach Rückgabe kann einem erneut gestellten Antrag ohne erneute Einreichung der Eintragungsbewilligung in der verfahrensrechtlich erforderlichen Form nicht stattgegeben werden (BGHZ 84, 202/208), worauf bereits das Grundbuchamt in den Gründen des angefochtenen Beschlusses vom 7.3.2018 hingewiesen hat, indem es ausgeführt hat, dass selbst im Fall gegebener Antragsberechtigung die notariellen Urkunden erneut in öffentlich beglaubigter Abschrift hätten vorgelegt werden müssen.

37

Bereits mit Schreiben vom 18.11.2017 hatte der Beteiligte zu 2 ausgeführt, im Hinblick auf die Möglichkeit, dass die Vorlage beglaubigter Urkundsabschriften für den Vollzug des erneut gestellten Eintragungsantrags

notwendig sei, habe er „dies veranlasst“. Da die Bewilligungen allerdings auch nach Ablauf von nunmehr über zwölf Monaten nicht in Form von öffentlich beglaubigten Urkunden (§ 29 Abs. 1 GBO) beigebracht sind, ist davon auszugehen, dass die Beteiligte zu 3 nicht in der Lage ist, in absehbarer Zeit dieses Eintragungshindernis zu beheben. Dass die Äußerung nur im Zusammenhang mit der wiederholten Antragstellung der Beteiligten zu 1 erfolgt ist, rechtfertigt keine andere Beurteilung. Eine andere Beurteilung ist auch nicht mit Blick darauf veranlasst, dass mit Schriftsatz vom 18.1.2019 geltend gemacht wird, „der Antragsteller“ hätte die Eintragungen unter Vorlage der Originalurkunden (unter erneuter Antragstellung) veranlassen können, wenn die vom Grundbuchamt verweigerte und erst vom Beschwerdegericht gewährte Einsicht in die Grundakte bereits erstinstanzlich bewilligt worden wäre. Die Voraussetzungen des § 51 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 BeurkG, die für den Begünstigten einen unwiderruflichen gesetzlichen Anspruch auf Aushändigung einer Ausfertigung oder beglaubigten Abschrift der Bewilligung begründen, liegen nicht vor, denn die Beteiligte zu 3 hat keine eigenen Erklärungen abgegeben und beurkunden lassen. Hinzu kommen die rechtlichen Schwierigkeiten, denen rechtserhebliches Handeln der Beteiligten zu 3 nach außen hin mit Blick auf den Inhalt des Handelsregisters ausgesetzt ist. In dieser Situation besteht für den Erlass einer Zwischenverfügung nach § 18 GBO keine Veranlassung (vgl. Senat vom 7.11.2018, 34 Wx 395/17, juris; vom 30.9.2011, 34 Wx 418/11 = Rpfleger 2012, 140; BayObLGZ 1984, 126/128; BayObLG FGPrax 1997, 89; OLG Jena vom 11.1.2012 - 9 W 526/11, juris Rn. 7; OLG Düsseldorf FGPrax 2013, 14/15 f.; auch OLG Düsseldorf Rpfleger 2018, 435; Hügel/Zeiser § 18 Rn. 15; Wilke in Bauer/Schaub § 18 Rn. 38). Erst recht ist für eine Anweisung an das Grundbuchamt zur Eintragung im Vorrang vor der Auflassungsvormerkung in dieser Situation kein Raum, ohne dass Ausführungen zur erstinstanzlichen Verfahrensweise veranlasst wären. Mit der Antragszurückweisung hat es vielmehr sein Bewenden.

38

(2) Zudem ist die Beteiligte zu 1 infolge der Eröffnung des Insolvenzverfahrens nicht mehr befugt, über ihre Rechte am gegenständlichen Grundbesitz zu verfügen, § 80 Abs. 1 InsO. Entzogen ist ihr damit auch die verfahrensrechtliche Bewilligungsbefugnis, die sich aus der materiellrechtlichen Verfügungsbefugnis ableitet (vgl. BGH NJW 2017, 1546 Rn. 7; Demharter § 19 Rn. 56; Hügel/Holzer § 19 Rn. 82; Kössinger in Bauer/Schaub § 19 Rn. 183; Schöner/Stöber Rn. 101). Die von ihr erklärten Bewilligungen (§ 19 GBO) vom 4.8.2014 können deshalb keine taugliche Eintragungsgrundlage für rechtsändernde Eintragungen im Grundbuch sein. Die Fiktion des § 878 BGB gilt in dem erst nach Entziehung der Verfügungsbefugnis mit Antrag vom 27.11.2017 eingeleiteten Eintragungsverfahren nicht.

39

bb) Mit der sachlichen Zurückweisung des Rechtsmittels sind für die Beteiligte zu 3 insbesondere mit Blick darauf, dass die Zurückweisung eines Antrags im Grundbuchverfahren nicht rechtskräftig ist, keine weitergehenden Nachteile verbunden als mit einer Verwerfung wegen Unzulässigkeit.

40

4. Ergänzend wird bemerkt, dass auch aus den unter Ziff. 3. ausgeführten Gründen die Beschwerde der Beteiligten zu 1 keinen Erfolg haben kann.

41

5. Ein weiteres Zuwarten mit der Entscheidung ist nicht veranlasst, ebenso wenig die beantragte Aktenbeziehung. Für die angekündigte zusammenfassende Sachverhaltsdarstellung bestand hinreichend Gelegenheit. Soweit in Bezug auf den Beiziehungsantrag ausgeführt wurde, aus der Gesamtschau des Akteninhalts der genannten Verfahren ergebe sich das behauptete gemeinschaftlich betriebene Betrugsszenario unter Instrumentalisierung der jeweiligen Gerichte, ist festzuhalten, dass Eintragungen im Grundbuchverfahren auf der Grundlage von Urkunden gemäß § 29 GBO erfolgen. Eintragungsrelevantes tatsächliches Vorbringen bedarf des Nachweises, und zwar wegen der im Grundbuchverfahren gemäß § 29 GBO gegebenen Beweismittelbeschränkung mittels Urkunden. Mit einer Gesamtschau des Akteninhalts diverser Verfahren kann der im Grundbuchverfahren in der Form des § 29 GBO zu führende Nachweis nicht erbracht werden. Der zugrunde liegende Streit ist nicht im Grundbuchverfahren auszutragen und auch nicht zur Klärung im Grundbuchverfahren geeignet.

42

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst, da die Beteiligten die gerichtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens schon kraft Gesetzes zu tragen haben, § 22 Abs. 1 GNotKG.

43

Der nach § 79 Abs. 1 GNotKG festzusetzende Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens (§§ 61, § 36 Abs. 1 GNotKG) setzt sich zusammen aus den Werten der zur Eintragung beantragten dinglichen Rechte (Steinabbaurecht: 4.900.000 € gemäß § 51 Abs. 2 GNotKG; Grundschuld: 25.000.000 € gemäß § 53 Abs. 1 GNotKG).

44

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Rechtsbeschwerde (§ 78 Abs. 2 GBO) liegen nicht vor.

Erlass des Beschlusses (§ 38 Abs. 3 Satz 3 FamFG)