

**Titel:**

**Kein Wiederaufleben der Erbengemeinschaft nach Erlöschen aufgrund Anteilsvereinigung**

**Normenkette:**

BGB § 161, § 2032

**Leitsatz:**

**Die Übertragung aller Erbteile auf eine Person führt zum endgültigen Erlöschen der Erbengemeinschaft, auch wenn die Erbteilsübertragung unter einer auflösenden Bedingung stand. Ein Wiederaufleben der Erbengemeinschaft im Fall des Eintritts der Bedingung ist ausgeschlossen. (Rn. 12 – 13) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Verfügungsbeschränkung, Erbteilsabtretung, auflösende Bedingung, Erbengemeinschaft, Neubegründung

**Vorinstanz:**

AG Passau, Beschluss vom 30.03.2022 – HF-710-9 AG

**Fundstellen:**

NWB 2022, 3280

FuR 2023, 45

MittBayNot 2023, 264

ErbR 2023, 125

RPfleger 2023, 337

FamRZ 2023, 314

RNotZ 2023, 104

ZEV 2022, 718

LSK 2022, 21933

FGPrax 2022, 251

**Tenor**

1. Die Beschwerde der Beteiligten gegen den Beschluss des Amtsgerichts Passau - Grundbuchamt - vom 30.3.2022 wird zurückgewiesen.

2. Der Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 40.800,00 € festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Gegenstand des Verfahrens ist die von den Beteiligten beantragte Eintragung einer Verfügungsbeschränkung in das Grundbuch.

2

Im Grundbuch war X. S. als Eigentümer von Grundbesitz eingetragen. Dieser verstarb am 28.1.2021 und wurde gemäß Erbschein vom 5.7.2021 von den drei Beteiligten zu je 1/3 beerbt.

3

Mit notariell beurkundetem Erbteilskauf vom 27.1.2022 veräußerten die Beteiligten zu 2 und 3 ihre Erbteile an die Beteiligte zu 1. Ziffer III. und IV. der notariellen Urkunde lauten auszugsweise wie folgt:

„III. Abtretung/Grundbucherklärungen

1. Auflösend bedingte Abtretung

Jeder Veräußerer tritt seinen in Ziff. I. bezeichneten Erbteil an den Erwerber ab.“

Die Abtretung steht unter der auflösenden Bedingung, dass ein Veräußerer wegen Zahlungsverzugs des Erwerbers zurück tritt.

Der Erwerber nimmt diese Erbteilsabtretungen an.

## 2. Grundbuchantrag

Die Vertragsteile beantragen, den Erwerber wegen der Erbfolge und der Abtretungen gemäß Ziff. 1. als Alleineigentümer sowie zugleich die auflösende Bedingung gemäß Ziff. 1. als Verfügungsbeschränkung zugunsten jedes der beiden Veräußerer in das Grundbuch einzutragen. Jeder Veräußerer bewilligt und beantragt die Löschung dieser Verfügungsbeschränkung Zug um Zug mit seiner Eintragung als Eigentümer (Erbteilsrückerwerber), falls keine Zwischeneintragen bestehen bleiben, denen er nicht zugestimmt hat.

## 3. Berichtigungsbewilligung

Die auflösende Bedingung erlischt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Jeder Veräußerer ist dann zur Löschung der Verfügungsbeschränkung durch Berichtigungsbewilligung verpflichtet.

...

## IV. Kaufpreis

1. Der Erwerber zahlt <an die Beteiligten zu 2 und 3> einen Betrag i.H.v. ...

2. Zahlungsvoraussetzung ist, dass dem Notar folgende Unterlagen vorliegen:

Mitteilung über die Eintragung des Erwerbers als Alleineigentümer nebst Verfügungsbeschränkungen gemäß Ziff. III., ohne dass zugleich oder vorher andere Verfügungen über den in Ziff. I. bezeichneten Grundbesitz bzw. sonstige Rechte oder Vermerke eingetragen wurden.

...

### 4

Am 15.3.2022 wurde die Beteiligte zu 1 als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen, als Grundlage der Eintragung sind die „Erbteilsabtretungen (auflösend bedingt) vom 27.1.2022“ angegeben.

### 5

Am 24.3.2022 beantragte der Urkundsnotar im Namen der Beteiligten die Eintragung der Verfügungsbeschränkung gemäß Ziffer III. 2. der Urkunde im Grundbuch.

### 6

Mit Beschluss vom 30.3.2022 hat das Grundbuchamt den Antrag zurückgewiesen. Gegenstand der Verfügungsbeschränkung nach § 161 BGB wären die Erbanteile, die aufgrund Vereinigung aller Erbanteile in einer Hand und damit einhergehender Auflösung der Erbengemeinschaft nicht mehr existierten. Mit Eintritt der auflösenden Bedingung würde auch der vorherige Rechtszustand allenfalls ex nunc wiederhergestellt; eine Rückwirkung stehe nicht zur Disposition der Beteiligten (§ 159 BGB). Gegenstand der jetzt in der Schwebezeit einzutragenden Verfügungsbeschränkung müsste also von Anfang an das Grundstück als Nachlassgegenstand sein, was § 161 BGB nicht vorsehe.

### 7

Hiergegen richtet sich die von dem Notar namens der Beteiligten eingelegte Beschwerde. Wende man § 161 BGB dem Wortlaut gemäß an, sei die Erbteilsvereinigung nur schwebend wirksam, werde also mit Bedingungseintritt wieder unwirksam. Der Übertragungsakt, der zur Auflösung der Erbengemeinschaft führe, sei nicht bedingungsfeindlich. Mit der Erbteilsvereinigung entstehe auch keine Situation, die juristisch unumkehrbar sei. Eine endgültige Auflösung der Erbengemeinschaft liege also nicht vor. Dafür, dass auch an dem Alleineigentum am Grundstück eine Verfügungsbeschränkung eingetragen werden könne, spreche die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zur Vor- und Nacherbfolge. Der von der Verfügungsbeschränkung der auflösenden Bedingung betroffene Erwerber aller Erbteile habe genau diese Verfügungsbeschränkung freiwillig mit seinen Vertragspartnern vereinbart, um diese zu schützen. Er gebe hier also kein schutzwürdiges Interesse des Alleineigentümers, die Verfügungsbeschränkung nicht einzutragen.

### 8

Das Grundbuchamt hat mit Beschluss vom 21.4.2022 nicht abgeholfen.

II.

**9**

Die zulässige Beschwerde bleibt in der Sache ohne Erfolg.

**10**

1. Die Beschwerde ist zulässig. Insbesondere ist sie gegen die Zurückweisung des Eintragungsantrags statthaft gemäß § 71 Abs. 1 GBO.

**11**

2. Das Grundbuchamt hat zu Recht den Antrag auf Eintragung der Verfügungsbeschränkung zurückgewiesen, da durch die Übertragung sämtlicher Erbteile auf die Beteiligte zu 1 die Erbengemeinschaft unumkehrbar erloschen ist und daher auch bei Eintritt der auflösenden Bedingung nicht wieder neu entstehen kann. Weder an den von den Beteiligten zu 2 und 3 abgetretenen Erbteilen noch an dem Grundstück selbst kann daher eine Verfügungsbeschränkung eingetragen werden.

**12**

a) Die Miterbengemeinschaft ist bei Anteilserwerb durch einen Miterben beendet. In Literatur und Rechtsprechung ist es insoweit unstrittig, dass bei einer Übertragung aller Erbteile auf eine Person die Erbengemeinschaft erlischt (BGH NJW 2018, 3650; ZEV 2016, 84; Staudinger/Löhnig BGB Neubearb. 2020 § 2032 Rn. 10). Es steht dann nicht mehr in der Macht der Erben, die Gesamthandsgemeinschaft vertraglich durch Rückübertragung der auseinandergesetzten Gegenstände wieder zu begründen, auch nicht durch Ausübung eines vereinbarten Rechts zum Rücktritt vom Auseinandersetzungsvertrag (OLG Düsseldorf NJW 1977, 1828; MüKoBGB/Gergen 8. Aufl. § 2032 Rn. 8). Auch bei Nichtigkeit der zugrundeliegenden Vereinbarung kann eine durch wirksame Übertragung aller Erbanteile auf einen Miterben aufgelöste Erbengemeinschaft nicht im Wege einer Rückabwicklung nach § 812 BGB wiederhergestellt werden. (BeckOKBGB/Lohmann Stand 1.5.2022 § 2032 Rn. 3). Die wirksam beendete Erbengemeinschaft kann nicht wiederaufleben oder neu begründet werden, auch nicht zum Zwecke der Rückabwicklung gescheiterter Verpflichtungsgeschäfte (jurisPK-BGB/Otto 9. Aufl. § 2032 Rn. 23, 24; Schöner/Stöber Grundbuchrecht 16. Aufl. Rn. 966).

**13**

b) Diese Maßstäbe gelten auch im Falle der Vereinbarung der Erbanteilsübertragung unter einer auflösenden Bedingung. Die Möglichkeit einer Vereinbarung, wie sie die Beteiligten getroffen haben, ist zwar dem Grunde nach seit langem anerkannt (vgl. Staudenmaier BWNotZ 1959, 191 ff; Keller BWNotZ 1962, 286 ff.), ändert aber nichts daran, dass - wenn der Erwerber bereits Miterbe ist und durch die Übertragung die Erbschaft insgesamt erhält - die einzelnen Erbteile nicht mehr existieren, so dass der Eintritt der auflösenden Bedingung nur noch schuldrechtliche Ansprüche gegen diesen auslösen kann (Herrler in MVHdB VI BürgerlR II, Form. XVIII. 1. Anm. 1-21, beck-online). Es ist kein Grund ersichtlich, diesbezüglich zwischen einem Wegfall der zugrundeliegenden Vereinbarung aufgrund Rücktritt oder hier durch den Eintritt der auflösenden Bedingung (ebenfalls aufgrund eines vereinbarten Rücktrittsrechts) zu unterscheiden.

**14**

c) Es kann demzufolge im vorliegenden Fall auch dahinstehen, ob die zwischen den Beteiligten vereinbarte Verfügungsbeschränkung an den Erbteilen der Beteiligten zu 2 und 3 eine Eintragung der Verfügungsbeschränkung an dem gesamten Grundstück rechtfertigen könnte. Eintragbar in Abteilung II des Grundbuchs sind Belastungen des Grundstücks oder eines Anteils am Grundstück, § 10 Abs. 1 a) GBV, bzw. Beschränkungen des Verfügungsrechts des Eigentümers, § 10 Abs. 1 b) GBV. Hiervon zu unterscheiden ist das Verfügungsrecht über den Erbteil. Die von den Beteiligten angeführte Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Vor- und Nacherbschaft ist auf den vorliegenden Fall jedenfalls nur bedingt anwendbar, da § 2113 Abs. 1 BGB ausdrücklich Verfügungen über ein der Vor- und Nacherbschaft unterliegendes Grundstück regelt, § 161 Abs. 1 BGB dagegen Verfügungen über den Gegenstand der Bedingung, vorliegend somit die abgetretenen Erbteile. Eine Vereinbarung über eine Verfügungsbeschränkung hinsichtlich des gesamten Grundstücks wurde zwischen den Beteiligten nicht getroffen.

III.

**15**

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. Die Pflicht zur Kostentragung ergibt sich bereits aus dem Gesetz (§ 22 Abs. 1 GNotKG).

**16**

Die Geschäftswertfestsetzung beruht auf §§ 79 Abs. 1 Satz 1, 61 Abs. 1 Satz 1, 51 Abs. 2 GNot KG.

**17**

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