AG Weißenburg, Hinweisschreiben v. 06.09.2023 – GU-8282-12

Titel:

Unmöglichkeit der Auflassung eines Grundstücks an sich selbst

Normenketten:

BGB § 164, § 929
GBO § 22, § 29

Leitsätze:

1. Eine von dem Erblasser dem zukünftigen Alleinerben erteilte Vollmacht erlischt mit dem Erwerb der Stellung als Alleinerbe durch Konfusion. (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Auflassung des Grundbesitzes der Alleinerbin und Alleineigentümerin an sich selbst ist nicht möglich, die Alleinerbin kann nur im Wege der Grundbuchberichtigung im Grundbuch eingetragen werden. (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Hinweisschreiben, Konfusion, Auflassung, Grundbuchberichtigung, Alleinerbin, Vollmacht

Rechtsmittelinstanzen:

AG Weißenburg, Beschluss vom 28.09.2023 – GU-8282-12
OLG Nürnberg, Beschluss vom 25.03.2024 – 15 Wx 2176/23
AG Weißenburg, Beschluss vom 26.10.2023 – GU-8282-12

Tenor

Der beantragten Eintragung steht folgendes Hindernis entgegen:

Gemäß der vorgenannten Urkunde handelt Frau … im eigenen Namen und für die Erben des … auf Grund Vollmacht des Notars … welche durch das Ableben des Vollmachtgebers nicht erlöschen soll. Herr … ist am ... 2022 verstorben und wurde gemäß eigenhändigen Testamenten vom 07.08.1975 und 11.04.2019 in Verbindung mit der Eröffnungsniederschrift des Amtsgerichts Weißenburg vom 08.02.2022 Az. … von seiner Ehefrau … allein beerbt.

Mit Erklärung vom 26.04.2022 – bei Gericht eingegangen am 28.04.2022 – hat sie die Erbschaft positiv angenommen. Ein Erbscheinsantrag wurde bislang nicht gestellt.

Sie ist somit Alleineigentümerin des betroffenen Grundbesitzes geworden.

Anstelle der Grundbuchberichtigung mittels Erbschein lässt nun die Alleinerbin und Alleineigentümerin … an sich den Grundbesitz auf. Dies ist nicht möglich.

Durch ihre Alleinerbenstellung ist die Vollmacht durch Konfusion erloschen.

Sie würde sich selbst vertreten, was wiederum unmöglich ist.

Die in Ziffer I. 2. der Urkunde zitierte Entscheidung des Oberlandesgericht München Az. 34 Wx 431/21 ist nicht einschlägig.

In dem genannten Fall handelt es sich nicht um eine Alleinerbenstellung und die Erben waren unbekannt.

In der Entscheidung des Oberlandesgerichts München 34 Wx 382/16 und 34 Wx 383/16 ist unter Tz. 33 festgestellt, „daß spätestens mit der Vorlage der die Erbfolge nachweisenden letztwilligen Verfügung samt der Niederschrift über die Eröffnung die ebenfalls vorgelegte Vollmachtsurkunde ihre Wirkung als Rechtsscheinträger verloren hat. Nichts anderes gilt, falls die Vollmacht durch Konfusion erloschen ist, weil der Bevollmächtigte Alleinerbe des Vollmachtgebers geworden ist.“

Genau so ist es im hier vorliegenden Fall. Frau … steht als Alleinerbin fest und als Folge ist die Vollmacht erloschen, vgl. Anmerkungen zu OLG München 34 Wx 110/16.

Eine Auflassung des Grundbesitzes scheidet somit aus. Die Alleinerbin kann nur im Wege der Grundbuchberichtigung mittels Erbschein eingetragen werden.

Der vorliegende Eintragungsantrag wird nicht vor dem 29.09.2023 zurückgewiesen. Zur Vermeidung einer kostenpflichtigen Zurückweisung wird anheim gestellt, den Antrag innerhalb vorgenannter Frist zurückzunehmen. Sollten jedoch zwischenzeitlich weitere Eintragungsanträge eingehen, müsste Ihr Antrag sofort zurückgewiesen werden.