

Titel:

Zur Umdeutung eines Antrags auf Eintragung der Auflassung in einen Grundbuchberichtigungsantrag

Normenketten:

BGB § 140, § 164, § 181, § 894, § 925

GBO § 29, § 35

Leitsatz:

Der vom Alleinerben des Grundstückseigentümers aufgrund eines von ihm auf Veräußererseite in Stellvertretung für die Erben und auf Erwerberseite im eigenen Namen geschlossenen Grundstücksüberlassungsvertrags gestellte Antrag auf Eintragung der Auflassung kann nicht in einen Antrag auf Grundbuchberichtigung mittels Erbscheins umgedeutet werden. (Rn. 3) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Antrag auf Eintragung der Auflassung, postmortale Vollmacht, Verfügung des Alleinerben in Ausübung der postmortalen Vollmacht, Grundbuchberichtigung mittels Erbscheins, Umdeutung Eintragungsantrag, Zwischenverfügung

Vorinstanzen:

AG Weißenburg, Beschluss vom 28.09.2023 – GU-8282-12

AG Weißenburg, Hinweisschreiben vom 06.09.2023 – GU-8282-12

Tenor

Der Beschwerde des Notars ... vom 23.10.2023 gegen den Beschluss des Amtsgerichts Weißenburg i. Bay. vom 28.09.2023 wird nicht abgeholfen. Die Grundakten sind dem Beschwerdesenat des Oberlandesgericht Nürnberg vorzulegen

Gründe

1

Der Beschwerde wird aus den im rechtlichen Hinweis vom 06.09.2023 und im Zurückweisungsbeschluss vom 28.09.2023 genannten Gründen nicht abgeholfen. Auch aufgrund der Beschwerdebegründung ist eine Änderung der Entscheidung nicht veranlaßt.

2

Bezüglich des Vorbringens, daß anstelle des Zurückweisungsbeschlusses eine Zwischenverfügung zu erlassen gewesen wäre ist festzustellen, daß hier gerade keine Grundbuchberichtigung beantragt ist, sondern die Eintragung im Wege der Auflassung.

3

Der Antrag auf Eintragung der Auflassung kann nicht in einen Berichtigungsantrag hinsichtlich der Erbfolge umgedeutet werden, wonach dann mit einer Zwischenverfügung der fehlende Erbschein anzufordern gewesen wäre. Das hier vorliegende Eintragungshindernis der nicht vollziehbaren Auflassung kann mit einer Zwischenverfügung überhaupt nicht behoben werden, da hierzu nichts nachzufordern ist. Es liegt hier kein Fall vor, daß dem Antrag nach Beseitigung des Hindernisses stattzugeben wäre. Es blieb nur der Weg über den rechtlichen Hinweis zum Zurückweisungsbeschluss.

4

Sehr bedenklich ist, wenn man es für gleichgültig hält aufgrund welchem Erwerbsgrund jemand Eigentümer wird.