OLG Nürnberg, Beschluss v. 30.01.2025 – 15 W 1883/24

Titel:

Grundbuch: Dingliche Wirkung des Vorausvermächtnisses an den Alleinvorerben

Normenketten:

BGB § 2110 Abs. 2, § 2130

GBO § 29, § 71 Abs. 2 S. 1

Leitsätze:

1. Ordnet der Erblasser ein Vorausvermächtnis an den Alleinvorerben an, kommt dem Vermächtnis ausnahmsweise dingliche Wirkung zu und es entsteht eine gegenständlich beschränkten Vollerbschaft. Das vermächtnisweise zugewandte Grundstück fällt unbeschwert und frei von der Nacherbschaft in das Eigenvermögen des Vorerben. (Rn. 29 – 30)

2. Die Eintragung eines Nacherbenvermerks im Grundbuch bei dem vermächtnisweise zugewandten Grundstück ist in diesem Fall unzulässig. (Rn. 30)

1. Wird mit dem Berichtigungsantrag die ursprüngliche Unrichtigkeit der Eintragung geltend gemacht, richtet sich das Rechtsmittel in Wahrheit gegen die Vornahme der Eintragung selbst, so dass die Zulässigkeit der Beschwerde nach § 71 Abs. 2 S. 1 GBO zu beurteilen ist. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

2. Sofern es keine gegenteiligen Anhaltspunkte gibt, ist davon auszugehen, dass der Beschwerdeführer das Rechtsmittel mit dem zulässigen Inhalt einlegen will und trotz anders lautendem Beschwerdeantrag das beschränkte Ziel des § 71 Abs. 2 S. 1 GBO – zumindest auch – verfolgt. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Grundbuch, Vorerbschaft, Vorausvermächtnis, Alleinvorerbe, Unrichtigkeit des Grundbuchs, dingliche Wirkung, Nacherbschaft, Nacherbenvermerks, Auslegung des Rechtsmittels, Amtswiderspruch

Fundstellen:

ErbR 2025, 575

FGPrax 2025, 104

LSK 2025, 4361

BeckRS 2025, 4361

ZEV 2025, 310

FDErbR 2025, 004361

Tenor

1. Auf die Beschwerde des Beteiligten zu 1 wird der Beschluss des Amtsgerichts – Grundbuchamt – Schwabach vom 09.08.2024, Az. KL-, aufgehoben.

2. Das Amtsgericht – Grundbuchamt – Schwabach wird angewiesen, gegen die im Grundbuch des Amtsgerichts Schwabach von W, Band ., Blatt ., in Abteilung I unter lfd. Nr. 7 erfolgte Eintragung des Beteiligten zu 2 als Miteigentümer zu 1/3 einen Amtswiderspruch dergestalt einzutragen, dass nicht der Beteiligte zu 2 sondern der Beschwerdeführer als Erbe der H. Miteigentümer zu 1/3 ist.

Gründe

I.

1

Im Grundbuch des Amtsgerichts Schwabach von W., Band ., Blatt ., war A. als Miteigentümerin zu 1/3 des Flurstücks 964 eingetragen.

2

Mit notariellem Erbvertrag vom 16.01.1986 regelte sie zusammen mit ihrem Ehemann, J., ihre Erbfolge dahingehend, dass Erbin des Überlebenden von beiden die gemeinsame Tochter H. werden und diese die Stellung einer Vorerbin erhalten solle. Für den Fall des Ablebens von Ha. wurde eine detaillierte

Nacherbenregelung getroffen. Weiter ist geregelt, dass die Vor- und Nacherbschaft nur deswegen angeordnet werde, um den Grundbesitz Hs.Nr. 9 An der Mühle in den Mühlenbetrieb anzugliedern, soweit dieser denn fortgeführt werde. Weiter ordneten beide an, dass beim Ableben des Überlebenden der gesamte übrige Nachlass, also alles mit Ausnahme des Grundbesitzes Fl.Nr. . der Gemarkung K., an H. vorausvermächtnisweise zu deren freien Verfügung herauszugeben sei.

3
Gemäß Erbschein des Amtsgerichts Schwabach vom 08.05.2024 ist A. nach Eintritt des Nacherbfalls durch den Tod der Vorerbin H. von Ha., dem Beteiligten zu 2, beerbt worden.

4
Laut Erbschein des Amtsgerichts München vom 13.08.2024 ist H. von dem Beschwerdeführer beerbt worden.

5
Dieser beantragte mit Schreiben vom 05.01.2024 seine Eintragung als Eigentümer im Grundbuch hinsichtlich aller Immobilien von H.. Am 01.03.2024 wurde der Beschwerdeführer als Eigentümer des oben genannten Grundstücks und auch des Flurstücks . der Gemarkung K. (…) im Grundbuch eingetragen.

6
Mit Beschluss vom 25.03.2024 stellte das Amtsgericht – Grundbuchamt – Schwabach im Wege der Grundbuchberichtigung fest, dass der Beschwerdeführer nicht Nacherbe der A. sei, sondern Erbe der H., die lediglich Vorerbin gewesen sei, so dass das oben genannte Grundstück, wie auch das Flurstück ., Gemarkung ., nicht in den Nachlass der H. und damit nicht an deren Erben fallen würden. Das Grundbuch sei entsprechend zu berichtigen. Am selben Tag wurde ein entsprechender Amtswiderspruch gegen die Eintragung des Beschwerdeführers im Grundbuch hinsichtlich beider Grundstücke in Abteilung I des Grundbuchs eingetragen.

7
Am 23.05.2024 wurde der Beteiligte zu 2 als Eigentümer dieser beiden Grundstücke aufgrund des Erbscheins vom 08.05.2024 wegen des Eintritts des Nacherbfalls im Grundbuch eingetragen.

8
Mit Schreiben seiner Verfahrensbevollmächtigten vom 27.05.2024 beantragte der Beschwerdeführer, die Grundbuchberichtigung wieder aufzuheben und zu seinen Gunsten zu korrigieren. Er sei hinsichtlich des Flurstücks ., Gemarkung ., Miteigentümer zu 1/3 geworden. Da in dem Erbvertrag vom 16.01.1986 ein Vorausvermächtnis für H. hinsichtlich des gesamten Nachlasses mit Ausnahme des Flurstücks . festgelegt worden sei, sei der Beschwerdeführer als Erbe der H. Miteigentümer des oben genannten Grundstücks, Fl.Nr. ., geworden. Die Nacherbenregelung beziehe sich gerade nicht auf dieses Grundstück. Das Grundbuch sei daher durch den Amtswiderspruch falsch geworden.

9
Mit Beschluss vom 09.08.2024 wies das Amtsgericht – Grundbuchamt – Schwabach diesen Antrag kostenpflichtig zurück. Zur Begründung ist ausgeführt, dass H. lediglich Vorerbin und gegebenenfalls Vermächtnisnehmerin gewesen sei. Vorerben könnten nur ihr eigenes Vermögen vererben, nicht den Nachlass des Erblassers. Ein Vermächtnisnehmer habe nur einen schuldrechtlichen Anspruch gegen die Erben auf Übereignung des ihm zugedachten Vermögensvorteils. Ob H. ihr Vermächtnis jemals geltend gemacht habe, sei unbekannt. Im Grundbuch sei jedenfalls keine Eintragung erfolgt. In diesem Fall sei eine notarielle Auflassung an den Vermächtnisnehmer vonnöten, woran es hier fehle. Es sei unzutreffend, dass das streitgegenständliche Grundstück nicht der Vor- und Nacherbenregelung unterfalle. Unzutreffend sei auch, dass ein Nacherbenvermerk am 11.10.1990 nicht in das Grundbuch hätte eingetragen werden dürfen.

10
Auf diesen Beschluss (Bl. 37-39 d.A. AG) wird Bezug genommen.

11
Gegen diesen Beschluss legte der Beschwerdeführer mit Schreiben seiner Verfahrensbevollmächtigten vom 25.09.2024 Beschwerde ein mit dem Antrag, den Beschluss vom 09.08.2024 aufzuheben und den Beschwerdeführer als Miteigentümer zu einem Drittel an dem Flurstück 964 der Gemarkung ., Blatt ., im Grundbuch des Amtsgerichts Schwabach einzutragen. Zur Begründung ist u.a. ausgeführt, der

streitgegenständliche Grundbesitz falle aus der Nacherbenregelung des Ehepaars heraus aufgrund des notariell vereinbarten Vorausvermächtnisses zugunsten von H.. Der Vorausvermächtnisanspruch sei als Insichgeschäft zu verstehen, da H. sowohl Vermächtnisnehmerin als auch Vorerbin gewesen sei und somit das Vorausvermächtnis an sich selbst hätte auskehren müssen.

12
Auf dieses Schreiben (Bl. 3-7 d.A. OLG) wird Bezug genommen.

13
Dieser Beschwerde half das Amtsgericht – Grundbuchamt – Schwabach mit Beschluss vom 19.11.2024 nicht ab. Es sei zunächst klarzustellen, dass die Blattstelle . nicht betroffen sei, sondern lediglich die Blattstelle ., dass das Verfahren aber weiterhin unter dem Aktenzeichen . geführt werde. Soweit die Eintragung des Nacherbenvermerks im Grundbuch am 11.10.1990 für falsch gehalten werde, hätte diese mit dem zulässigen Rechtsmittel angefochten werden müssen. Dies sei nicht erfolgt. Bei der Eintragung des Beschwerdeführers am 01.03.2024 sei der Nacherbenvermerk in Abteilung II übersehen worden. Deshalb sei der Amtswiderspruch einzutragen gewesen. Gemäß Erbschein vom 08.05.2024 sei der Beteiligte zu 2 Nacherbe der A. und damit als Eigentümer einzutragen. Eine ohnehin nur spekulative Vermächtniserfüllung sei für das Grundbuchamt unbeachtlich. Die Erfüllung des Vermächtnisses hätte im Rahmen eines Rechtsgeschäfts geschehen müssen. Eine Auflassung zur Eintragung sei beim Grundbuchamt nie beantragt worden. Ein „Herausfallen“ aus der Nacherbenregelung sei nicht erklärlich. Ein Rechtsübergang außerhalb des Grundbuchs sei bei der Vermächtniserfüllung ausgeschlossen.

14
Der Senat hat dem Beteiligten zu 2 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dieser führte mit Schreiben vom 24.01.2025 aus, er habe nach dem Tod des Großvaters den Mühlenbetrieb übernommen und führe diesen bis heute. Die Großeltern seien immer bestrebt gewesen, das Erreichte zusammenzuhalten. Er meine, es sei ihre Absicht gewesen, dass das Erworbene mit dem Mühlenbesitz verbunden bleibe.

II.

15
1. Mit seiner Beschwerde wendet sich der Beschwerdeführer gegen den Beschluss des Amtsgerichts – Grundbuchamt – Schwabach vom 09.08.2024, mit dem der Antrag des Beschwerdeführers vom 27.05.2024 zurückgewiesen wurde. In diesem Schreiben beantragte der Beschwerdeführer, die Grundbuchberichtigung hinsichtlich des Flurstücks . wieder aufzuheben und zu seinen Gunsten zu korrigieren.

16
Der Antrag ist dahingehend auszulegen, dass der Beschwerdeführer sich gegen die Eintragung des Beteiligten zu 2 wendet mit dem Ziel, selbst als Miteigentümer eingetragen zu werden.

17
Die Beschwerde ist nur in beschränktem Umfang zulässig.

18
Denn die Beschwerde ist auf die Berichtigung des Grundbuchs gerichtet. Wird aber mit dem Berichtigungsantrag die ursprüngliche Unrichtigkeit der Eintragung geltend gemacht – der Beschwerdeführer behauptet, der Beteiligte zu 2 wäre nie Eigentümer des Grundstücks geworden, so dass seine Eintragung von Anfang an unrichtig gewesen sei –, richtet sich das Rechtsmittel in Wahrheit gegen die Vornahme der Eintragung selbst, so dass die Zulässigkeit der Beschwerde nach § 71 Abs. 2 S. 1 GBO zu beurteilen ist (BGH, Beschluss vom 7. Dezember 2017 – V ZB 59/17 –, juris Rn. 6; Schmidt-Räntsch in Meikel, GBO, 12. Auflage, § 71 Rn. 77). Danach ist die Beschwerde gegen eine Eintragung, die – wie die Eintragung als Eigentümer – am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnimmt, gemäß § 71 Abs. 2 S. 1 GBO unzulässig.

19
Lehnt das Grundbuchamt damit – wie hier – die Berichtigung einer ursprünglich unrichtigen Eintragung ab, so kann der Beteiligte mit der Beschwerde nur die Eintragung eines Amtswiderspruchs betreiben (OLG Frankfurt, Beschluss vom 30. November 2017 – 20 W 288/17 –, juris Rn. 9; Demharter, GBO, 32. Auflage, § 71 Rn. 30).

20

Das Beschwerdegericht hat daher zu prüfen, ob die Beschwerde mit dem beschränkten Ziel des § 71 Abs. 2 S. 2 GBO gewollt ist. Die Beschränkung braucht dabei nicht ausdrücklich vom Beschwerdeführer erklärt zu werden (Demharter, GBO, 32. Auflage, § 71 Rn. 55).

21
Sofern es – wie im vorliegenden Fall – keine gegenteiligen Anhaltspunkte gibt, ist davon auszugehen, dass der Beschwerdeführer das Rechtsmittel mit dem zulässigen Inhalt einlegen will und trotz des Beschwerdeantrags dieses beschränkte Ziel – zumindest auch – verfolgt (OLG Frankfurt, Beschluss vom 30. November 2017 – 20 W 288/17 –, juris Rn. 9; Demharter, GBO, 32. Auflage, § 71 Rn. 55). Kann die Beseitigung der Eintragung mit einem Rechtsmittel nicht erreicht werden, so kann davon ausgegangen werden, dass der Beschwerdeführer das Ziel auf jede andere, rechtlich mögliche Weise erreichen will.

22
Das Rechtsmittel des Beschwerdeführers ist daher dahingehend auszulegen, dass er entsprechend § 71 Abs. 2 S. 2 GBO im Wege der Beschwerde verlangt, das Grundbuchamt anzuweisen, nach § 53 GBO einen Widerspruch einzutragen oder eine Löschung vorzunehmen. Dies hat der Beschwerdeführer in seinem Beschwerdeschreiben auch hinreichend deutlich zum Ausdruck gebracht.

23
Die Beschwerde ist form- und fristgerecht eingelegt. Die Vertretungsbefugnis der Verfahrensbevollmächtigten ist durch Vollmacht vom 19.06.2024 nachgewiesen.

24
2. Die Beschwerde hat auch in der Sache Erfolg. Das Grundbuchamt ist daher anzuweisen, einen Amtswiderspruch gegen die Eintragung des Beteiligten zu 2 als Miteigentümer im Grundbuch einzutragen.

25
Nach Eintragung des Beschwerdeführers als Miteigentümer des Flurstücks . war eine Unrichtigkeit des Grundbuchs nicht gegeben. Der Beschwerdeführer ist als Erbe der H. (Mit-)Eigentümer des Flurstücks . geworden und war damit zu Recht im Grundbuch eingetragen. Erst durch die Eintragung des Amtswiderspruchs und anschließend des Beteiligten zu 2 als Miteigentümer am 23.05.2024 wurde das Grundbuch unrichtig.

26
Dies hat der Beschwerdeführer in der Form des § 29 GBO nachgewiesen.

27
Denn in dem notariellen Erbvertrag vom 16.01.1986, Urk.R.Nr. ..., haben J. und A. eine Erbregelung dahingehend getroffen, dass Erbe des Überlebenden H. als Vorerbin ist, die den gesamten Nachlass mit Ausnahme des Flurstückes . in . – und damit auch das hier verfahrensgegenständliche Flurstück . in . – als Vorausvermächtnis erhält. Weiterhin ist eine Nacherbenregelung nach dem Ableben von H. getroffen worden.

28
Nach dieser eindeutigen Regelung hat die Vorerbin H. das Grundstück ohne Belastung mit der Nacherbschaft zu eigenem Recht erworben, so dass der Beschwerdeführer als ihr Erbe Eigentümer des Flurstücks . wurde.

29
a) Ein Vorausvermächtnis zu Gunsten eines Alleinvorerben ist rechtlich möglich (KG, Beschluss vom 19.03.1914 – n.a., BeckRS 1914, 100330; OLG Frankfurt, Beschluss vom 30. November 2004 – 20 W 223/2004 –, juris Rn. 14) und führt zu einer beschränkten Vollerbschaft des Vorerben.

30
Gibt es nur einen Vorerben, so bewirkt die Anordnung eines Vorausvermächtnisses im Gegensatz zu der bloß schuldrechtlichen Wirkung des normalen Vermächtnisses zu seinen Gunsten, dass das Vermächtnisobjekt nach § 2110 Abs. 2 BGB im Zweifel in das freie, nicht der Nacherbschaft unterliegende Eigenvermögen des Vorerben fällt. Denn dem Vorausvermächtnis kommt nach herrschender Meinung in Rechtsprechung und Literatur, der sich auch der Senat anschließt, zugunsten des alleinigen Vorerben dingliche Wirkung zu. Dies führt zu dem einzigen Fall einer gegenständlich beschränkten Vollerbschaft. Danach erwirbt der Vorerbe ausnahmsweise den ihm durch Vorausvermächtnis zugewandten Gegenstand

von selbst mit dem Eintritt des Vorerbfalls unbeschwert und frei von der Nacherbschaft in sein „Eigenvermögen“, während sich das Recht des Nacherben auf den verbliebenen Rest beschränkt. Der Vorerbe muss beim Nacherbfall im Zweifel die ihm vom Erblasser voraus vermachten Gegenstände nicht nach § 2130 BGB an den Nacherben herausgeben. Die Eintragung eines Nacherbenvermerks ist dann unzulässig (BGH, Urteil vom 10. Februar 1960 – V ZR 39/58 –, juris Rn. 14; OLG München, Beschluss vom 16. Januar 2017 – 34 Wx 356/16 –, juris Rn. 27; OLG Frankfurt, Beschluss vom 30. November 2004 – 20 W 223/2004 –, juris Rn. 14; Hanseatisches Oberlandesgericht Hamburg, Beschluss vom 6. Oktober 2015 – 2 W 69/15 –, juris Rn. 23; Müller-Christmann in BeckOGK, Stand 01.11.2024, § 2110 BGB Rn. 18, 19 m.w.N.; Lieder in Münchener Kommentar zum BGB, 9. Auflage, § 2110 Rn. 10, 11; Weidlich in Grünewald, BGB, 84. Auflage, § 2110 Rn. 2; Avenarius in Staudinger, BGB, 2019, § 2110 juris Rn. 7, 8 und Otte in Staudinger, BGB, 2019, § 2150 Rn. 6 bejahen die dingliche Wirkung erst bei Eintritt des Nacherbfalls, da der Gegenstand des Vorausvermächtnisses der Nachlassverwaltung oder Nachlassinsolvenz unterliegen soll).

31
b) Zwar geht der Beteiligte zu 2 in seiner Stellungnahme vom 24.01.2025 davon aus, dass die Erblasser alles Erworbene mit dem Mühlenbetrieb verbinden wollten. Diese Meinung findet aber in dem eindeutigen Wortlaut des notariellen Erbvertrags vom 16.01.1986 keinen Niederschlag.

32
Vielmehr haben die Erblasser A. und J. in dem Erbvertrag am Ende von II. durch die eindeutige Formulierung klargestellt, dass nur das Mühlengrundstück Fl.Nr. . der Nacherbfolge unterliegen soll, im Übrigen aber die Vorerbin H. im Wege des Vorausvermächtnisses den gesamten Nachlass und damit auch das verfahrensgegenständliche Grundstück erhalten soll. Dies haben die Erblasser in dem davorstehenden Absatz auch ausdrücklich dahingehend erklärt, dass die Vor- und Nacherbschaft gerade dem Erhalt des Mühlenbetriebs dienen soll. Zum Nacherben wurde an erster Stelle derjenige Sohn des He. bestimmt, der den Mühlenbetrieb übernommen hat.

33
Aufgrund der oben dargelegten dinglichen Wirkung ist damit die Vorerbin und Vorausvermächtnisnehmerin H. Miteigentümerin des Flurstücks . geworden. Ein abweichender Wille der Erblasser von dieser Rechtsfolge ist aufgrund des eindeutigen Wortlautes des notariellen Erbvertrages nicht ersichtlich.

34
Gemäß Erbschein des Amtsgerichts München vom 13.08.2024 ist der Beschwerdeführer Erbe der H..

35
c) Die Unrichtigkeit des Grundbuchs hat der Beschwerdeführer durch Vorlage des notariellen Erbvertrags vom 16.01.1986 und des Erbscheins des Amtsgerichts München vom 13.08.2024 nachgewiesen.

III.

36
Die Anweisung zur Eintragung eines Amtswiderspruchs steht unter dem Vorbehalt, dass nicht inzwischen eingetretene Veränderungen des Grundbuchstands der Eintragung entgegenstehen und sich beim Grundbuchamt nicht nachträglich zu anderen, bisher nicht geprüften Punkten Bedenken ergeben (Schmidt-Räntsch in Meikel, GBO, 12. Auflage, § 77 Rn. 36).

IV.

37
Eine Entscheidung über die Kosten der mit Erfolg eingelegten Beschwerde ist nicht veranlasst. Das Erlöschen der nach § 22 Abs. 1 GNotKG begründeten Kostenhaftung des Beschwerdeführers ergibt sich aus § 25 Abs. 1 GNotKG. Für eine Kostenerstattungsanordnung auf der Grundlage von §§ 81 ff. FamFG bestand kein Anlass. Die Staatskasse kommt in Grundbuchsachen grundsätzlich nicht als Beteiligte in Betracht, der bei erfolgreicher Beschwerde außergerichtliche Kosten auferlegt werden könnten (Demharter, GBO, 31. Auflage, § 77 Rn. 33).

38
Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen, da die gesetzlichen Voraussetzungen dafür (§ 78 Abs. 2 GBO) nicht vorliegen.