

RzF - 4 - zu § 80 FlurbG

Beim Ersuchen um Berichtigung des Grundbuchs ist die Flurbereinigungsbehörde nicht verpflichtet, einen Grundschuldbrief vorzulegen.

Landgericht Mosbach, Beschluss vom 20.01.2006 - 1 T 95/05 GRG 502/2000

Aus den Gründen:

Auf den Gemarkungen R. und A. wurde für das Gebiet R. Feldlage eine Flurbereinigung durchgeführt. Im Grundbuch von R. Band 2 Heft 29 A war N.N. als Eigentümerin des Flurstücks Nr. XX X-weg Haus Nr. X, Hofreite mit 714 m² eingetragen. Das Grundstück war u. a. mit einer Grundschuld über DM 11.140,00 zu Gunsten der B-Bausparkasse GmbH belastet. Für die Grundschuld wurde ein Brief erteilt. Im Flurbereinigungsverfahren wurde an gleicher Stelle das neue Flurstück Nr. XXXX mit einer Fläche von 1317 m² ausgewiesen, wobei das alte Flurstück Nr. XX ganz in dem neuen Flurstück enthalten ist. Zu einer Vergrößerung des Grundstücks kam es, weil die Eigentümerin N. im Rahmen des Verfahrens zusätzliche Ansprüche erworben hat und diese gemäß § 44 Abs. 3 FlurbG mit dem alten Grundstück zusammengelegt wurden.

Die Eigentümerin N. hat am 29.10.1998 zugestimmt, dass die zu Gunsten der B-Bausparkasse eingetragene Grundschuld auf das gesamte neue und damit größere Flurstück übertragen wird. Da nach Mitteilung der B-Bausparkasse bereits eine Löschungsbewilligung erteilt und der Grundschuldbrief zurückgegeben wurde, wurde der Beschwerdeführerin mit Verfügung vom 13.07.2005 aufgegeben, den zu Gunsten der B-Bausparkasse erteilten Grundschuldbrief binnen 1 Monats vorzulegen. Gleichzeitig wurde angekündigt, dass nach fruchtlosem Ablauf der Frist mit der Zurückweisung des Ersuchens gerechnet werden müsse. Der Grundschuldbrief konnte von der Grundstückseigentümerin nicht mehr aufgefunden werden. Mit Beschluss vom 21.09.2005 wurde das Ersuchen auf Grundbuchberichtigung vom 30.11.2000 zurückgewiesen, da der Grundschuldbrief nicht innerhalb der mit der Zwischenverfügung gesetzten Frist vorgelegt wurde.

Gegen diesen Beschluss legte der Landkreis N. durch das Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Flurneuordnung - Beschwerde ein. Die Beschwerde wird darauf gestützt, dass die Vorlage des Grundschuldbriefes für die Grundbuchberichtigung vorliegend nicht erforderlich sei.

Das Grundbuchamt hat der Beschwerde nicht abgeholfen. Es vertritt die Auffassung, dass das in einem Flurbereinigungsverfahren entstandene Ersatzgrundstück in der entsprechenden Abteilung bei dem betroffenen Recht einzutragen sei und auch auf einem für ein Grundpfandrecht erteilten Brief zu vermerken sei, §§ 41, 62 GBO. Der Haftungsgegenstand sei ausgetauscht worden. Nicht nur das bisherige Grundstück sei anders bezeichnet worden, sondern es sei ein anderes Grundstück an die Stelle des bisherigen Grundstücks getreten. Nur für andere Eintragungen, d.h. solche, die nicht bei dem Grundpfandrecht erfolgten, gelte § 57 Abs. 2 GBO.

Die zulässige Beschwerde ist begründet.

Das Landratsamt N. ist gemäß § 38 GBO in Verbindung mit § 79 FlurbG

beschwerdeberechtigt.

Vorliegend muss der Grundschuldbrief für die Grundbuchberichtigung nicht gemäß §§ 42, 41 GBO vorgelegt werden. Gemäß § 68 Abs. 1 FlurbG tritt die im Flurbereinigungsplan ausgewiesene Landabfindung hinsichtlich der Rechte an dem alten Grundstück und der dieses Grundstück betreffenden Rechtsverhältnisse an die Stelle des alten Grundstücks. Das neue Grundstück ist damit Surrogat des alten realen Grundstücks (allg. Meinung vergl. Seehusen/Schwede, Komm. zum Flurbereinigungsgesetz, 7. Aufl., § 68 Rn 2, Haegeler/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 8. Aufl., 1986 Rdnr. 1435). Der Eigentumswechsel vollzieht sich somit außerhalb des Grundbuchs und muss nur noch grundbuchrechtlich nachvollzogen werden.

§§ 42, 41 GBO machen die Eintragung bei einer bei der Grundschuld zu bewirkenden Eintragung von der Vorlage des Briefes abhängig. Hierbei handelt es sich um Eintragungen, die in der dritten Abteilung unter der Nummer der Grundschuld zu erfolgen haben (Demharter, Grundbuchordnung, 22. Aufl., § 41 Rn. 3).

Durch das Grundbuchberichtigungsverfahren im Anschluss an die Landabfindung gemäß § 68 FlurbG wird die Eintragung in Abteilung III des Grundbuchs nicht geändert. Die Grundschuld zugunsten der B-Bausparkasse bleibt unverändert bestehen.

Aufgrund der Surrogation hat sich der Haftungsgegenstand geändert. Der Austausch des Haftungsgegenstandes ergibt sich nicht aus Abteilung III des Grundbuchs und ist auch dort nicht einzutragen. §§ 42, 41 GBO sind damit vorliegend nicht anwendbar.

Der in der Nichtabhilfeentscheidung erwähnte Beschluss des Landgerichts Hanau vom 01.03.1977 (Rpfler 1977, 171) kann nicht zur Begründung, dass es einer Vorlage der Grundschuldbriefe bedarf, herangezogen werden. Das Landgericht Hanau setzt sich mit der Tatsache, dass sich der Eigentumswechsel außerhalb des Grundbuchs erfolgt und das neue Grundstück an die Stelle des alten tritt, nicht auseinander.

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst (Keidel/Kuntze/Winkler/Zimmermann, FGG, 15. Aufl., § 13 a Rn. 2, 16 f).

Anmerkung:

a. A. OLG Schleswig, B. v. 02.10.1968 - 2 W 75/68 = RzF - 2 - zu § 80 FlurbG.