

Grundbuch kann beim Erbfall auch ohne Erbschein berichtet werden

Die nach einem Erbfall notwendige Grundbuchberichtigung kann ohne Erbschein erfolgen, wenn sich die Erbfolge aus einer dem Grundbuchamt vorliegenden öffentlichen Testamentsurkunde ergibt. Das Grundbuchamt hat die Testamentsurkunde auszulegen und kann nur bei einem weiteren klärungsbedürftigen Sachverhalt auf der Vorlage eines - kostenpflichtigen - Erbscheins bestehen. Dies hat das Oberlandesgericht Hamm mit Urteil vom 26.07.2013, Az.: 15 W 248/13, unter Abänderung einer Zwischenverfügung des Grundbuchamts beim Amtsgericht Warendorf entschieden.

Dem Fall liegt folgender Sachverhalt zugrunde: Die im Jahre 2012 und 2013 verstorbenen Eheleute aus Warendorf hatten 1999 einen notariellen Erbvertrag errichtet, in dem sie sich wechselseitig zu „Alleinerben“ und ihre beiden Kinder u. a. zu „Nacherben“ mit hälftigem Anteil eingesetzt hatten. Nach ihrem Tode haben ihre Kinder beim Grundbuchamt beantragt, sie aufgrund des Erbvertrags als Eigentümer im Grundbuch des zum Nachlass gehörenden Grundstücks einzutragen. Mit einer Zwischenverfügung hat das Grundbuchamt den Antragstellern aufgegeben, ihre Erbenstellung durch einen Erbschein nachzuweisen, weil diese aufgrund des nicht widerspruchsfreien Wortlauts mit dem Erbvertrag allein nicht hinreichend belegt sei.

Die gegen die Zwischenverfügung erhobene Beschwerde der Antragsteller hatte Erfolg. Das Oberlandesgericht Hamm hat festgestellt, dass das Grundbuchamt die beantragte Grundbuchberichtigung zu Unrecht von der Vorlage eines Erbscheins abhängig gemacht habe. Nach der Grundbuchordnung könne ein in einer öffentlichen Urkunde ent-

haltenes Testament Grundlage einer Grundbuchberichtigung sein. Das gelte auch dann, wenn das Grundbuchamt die sich aus dem Testament ergebende Erbfolge erst im Wege der Auslegung und unter Berücksichtigung gesetzlicher Auslegungsvorschriften ermitteln könne. Nur bei Zweifeln tatsächlicher Art, wenn weiterer Sachverhalt aufzuklären sei, könne ein Erbschein verlangt werden. Das sei vorliegend nicht der Fall.

Dem Grundbuchamt sei zwar zuzugeben, dass der Wortlaut des Erbvertrags nicht klar erkennen lasse, ob die Kinder nur Schlusserven nach dem letztversterbenden Elternteil sein sollten. Nach dem

Wortlaut sei auch denkbar, dass bereits beim Tod des erstversterbenden Elternteils eine Vor- und Nacherbschaft eintreten sollte, nach welcher der überlebende Ehegatte Vorerbe und beide Kinder Nacherben werden sollten, ohne dass damit auch die Erbfolge nach dem überlebenden Ehegatten geregelt worden sei.

In Bezug auf die beantragte Grundbuchberichtigung müsse diese Unklarheit aber nicht weiter aufgeklärt werden. Die weitere Auslegung des Erbvertrags, der die Kinder auch als „unsere Erben“ bezeichne, führe nämlich zu dem Ergebnis, dass auch bei Annahme einer Vor- und Nacherbfolge nach dem erstversterbenden Elternteil zusätzlich eine Schlusserbeneinsetzung der Kinder nach dem letztversterbenden Elternteil gewollt sei. Damit stehe in jedem Fall fest, dass beide Kinder (in Erbengemeinschaft) Eigentümer des betroffenen Grundbesitzes geworden seien. kostenlose-urteile.de