

ZfIR 2024, A 3

BGH: Kein Anspruch des Grundeigentümers auf Umschreibung des Grundbuchs nach Löschung einer rechtmäßigen Zwangseintragung

Der u. a. für Rechtsbeschwerden in Grundbuchsachen zuständige V. Zivilsenat hat entschieden, dass der von einer rechtmäßig zustande gekommenen Zwangseintragung im Grundbuch betroffene Eigentümer nach deren Löschung keinen Anspruch auf Umschreibung des Grundbuchs hat (**Beschl. v. 21. 9. 2023 – V ZB 17/22**).

Die Rechtsbeschwerdeführerin ist Eigentümerin mehrerer Wohnungseigentumseinheiten. In Abteilung II der Wohnungsgrundbücher wurden jeweils ein Vermerk über die Anordnung der Zwangsversteigerung, ein allgemeines Verfügungsverbot nach § 21 Abs. 2 Nr. 2 InsO sowie ein Vermerk über die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen und in Abteilung III jeweils eine Arresthypothek und eine Sicherungshypothek eingetragen. Nach Löschung der Zwangseintragungen beantragt die Eigentümerin gegenüber dem Grundbuchamt, neue Wohnungsgrundbuchblätter anzulegen, aus denen die gelöschten Eintragungen nicht mehr ersichtlich sind. Das Grundbuchamt hat den Antrag zurückgewiesen. Die dagegen gerichtete Beschwerde war erfolglos (*KG, Beschl. v. 5. 4. 2022 – 1 W 349 – 351/21, ZfIR 2022, 328 (m. Anm. Böttcher, S. 329)*).

Der BGH hat die Rechtsbeschwerde der Eigentümerin zurückgewiesen. Eine Löschung der Zwangseintragung im Sinne einer Entfernung kommt von vornherein nicht in Betracht, weil nicht mehr gültige Eintragungen aus dem Grundbuch nicht entfernt, sondern lediglich „gerötet“ und mit einem Lösungsvermerk versehen werden. Aus diesem Grund ist der Antrag der Eigentümerin auch nicht auf eine „echte“ Löschung gerichtet, sondern auf die Anlage neuer Wohnungsgrundbuchblätter, aus denen die gelöschten Eintragungen nicht mehr ersichtlich sind.

Ein Anspruch mit diesem Inhalt ergibt sich nicht aus § 28 GBV, da die Wohnungsgrundbuchblätter weder unübersichtlich geworden sind noch durch eine Umschreibung wesentlich vereinfacht würden. Wie das Beschwerdegericht zutreffend sieht, kann dieser Vorschrift ein Umschreibungsanspruch auch nicht im Wege der verfassungskonformen Auslegung entnommen werden. Auch eine analoge Anwendung der Vorschrift kommt nicht in Betracht, weil es an einer Regelungslücke fehlt.

Art. 17 Abs. 1 a) DSGVO begründet ebenfalls keinen Umschreibungsanspruch. Die Norm findet nach dem Ausschlussstatbestand des Art. 17 Abs. 3 b) DS-GVO keine Anwendung, da die Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten im Grundbuch zu der Wahrnehmung einer Aufgabe im öffentlichen Interesse erforderlich ist.

Schließlich kann der geltend gemachte Anspruch auch nicht unmittelbar aus der Verfassung abgeleitet werden. Der Bundesgerichtshof hat insoweit dahinstehen lassen, ob sich in Ermangelung einer einfachgesetzlichen Regelung aus Grundrechten überhaupt ein verfassungsunmittelbarer Umschreibungsanspruch ergeben könnte, da die Beteiligte durch die Ablehnung des Umschreibungsantrags jedenfalls nicht in ihren Grundrechten verletzt ist. Wird Dritten Grundbucheinsicht gewährt, liegt darin zwar ein Eingriff in das auf diese Daten bezogene, durch Art. 2 Abs. 1 i. V. m. Art. 1 Abs. 1 GG geschützte Recht auf informationelle Selbstbestimmung des durch die Grundbucheinsicht Betroffenen. Dieser Eingriff ist jedoch verfassungsrechtlich gerechtfertigt. Insbesondere entspricht die gesetzliche Regelung dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Art. 14 Abs. 1 GG sowie Art. 3 Abs. 1 GG gebieten ebenfalls keinen Anspruch auf die Umschreibung von Grundbuchblättern nach der Löschung einer Zwangseintragung. (BGH PM Nr. 205/2023 v. 7. 12. 2023)