

ZfIR 2010, A 5

OLG München: Nachweisanforderungen bei Erwerb durch GbR

Im Anwendungsbereich des § 20 GBO müssen Existenz und Identität der erwerbenden Gesellschaft bürgerlichen Rechts sowie die Vertretungsberechtigung der für sie handelnden Personen in der Form des § 29 GBO nachgewiesen werden (wie OLG Schleswig v. 9.12.2009 – 2 W 168/09 = Rpfleger 2010, 320; gegen OLG Saarbrücken v. 26.2.2010 – 5 W 371/09-134 = ZfIR 2010, 329 (m. Anm. Zimmer)) (Leitsatz – **OLG München, Beschl. v. 20.7.2010 – 34 Wx 063/10**).

Eine aus drei Personen bestehende Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) erwarb Grundstücke, an denen zugunsten der Gesellschafter zunächst eine Eigentumsvormerkung eingetragen wurde. Zudem war in der notariellen Urkunde die Auflassung und die Vollmacht an den Urkundsnotar zur Erteilung der Eintragungsbewilligung enthalten. Ca. 3 Monate später bewilligte der Urkundsnotar schließlich unter Bezug auf die besagte Urkunde den Vollzug der Auflassung und stellte zugleich Löschungsantrag hinsichtlich der Eigentumsvormerkung. Das Grundbuchamt wies die Anträge mit der Begründung zurück, dass die Auflassung an die GbR nicht im Grundbuch eingetragen werden könne, da aus der Auflassungsurkunde die Identität der Gesellschaft nicht bestimmt genug feststellbar sei. Im Anwendungsbereich des § 20 GBO müsse neben der Vertretungsberechtigung auch die Existenz und Identität der Gesellschaft nachgewiesen sein. Selbst die nachträgliche Vorlage eines in der Form des § 29 GBO geschlossenen Gesellschaftsvertrags nebst eidesstattlicher Versicherung sei nicht geeignet, den Nachweis für Identität, Existenz und Vertretung der Gesellschaft zu erbringen.

Hiergegen richtete sich die vom Urkundsnotar erhobene Beschwerde, der das Grundbuchamt nicht abgeholfen hat. (Anm. d. Red.: Die Entscheidung wird mit Anmerkung in einer der nächsten Ausgaben der ZfIR veröffentlicht)