



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

V ZB 40/24

vom

20. November 2025

in der Grundbuchsache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

JNEU: nein

GBO § 29 Abs. 1, § 35 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1; BGB § 1922 Abs. 1

- a) Die Abnahme einer eidesstattlichen Versicherung durch das Grundbuchamt ist nur in gesetzlich besonders geregelten, nicht verallgemeinerungsfähigen Ausnahmefällen vorgesehen. Für den Nachweis der Erbfolge nach § 35 Abs. 1 GBO gilt diese Nachweisform nicht.
- b) Sind in einer öffentlich beurkundeten letztwilligen Verfügung als Erben oder Nacherben eingesetzte Abkömmlinge namentlich nicht benannt, kann der Nachweis der Erbfolge gegenüber dem Grundbuchamt durch Personenstandsurkunden geführt werden. Der daneben erforderliche Nachweis der negativen Tatsache, dass es keine weiteren Abkömmlinge gibt, kann durch einfache Erklärungen in der Form des § 29 Abs. 1 GBO geführt werden. Ausschließlich dann, wenn gleichwohl auf konkrete Anhaltspunkte gegründete Zweifel an der Erbfolge verbleiben, darf das Grundbuchamt die Vorlegung eines Erbscheins oder eines Europäischen Nachlasszeugnisses verlangen.

BGH, Beschluss vom 20. November 2025 - V ZB 40/24 - KG

AG Schöneberg-Grundbuchamt

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 20. November 2025 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, die Richterin Haberkamp, die Richter Dr. Hamdorf und Dr. Malik und die Richterin Laube

beschlossen:

Auf die Rechtsmittel des Beteiligten zu 2 werden der Beschluss des Kammergerichts - 1. Zivilsenat - vom 9. Juli 2024 und die Zwischenverfügung des Amtsgerichts Schöneberg - Grundbuchamt - vom 10. November 2023 in der Fassung vom 18. Dezember 2023 aufgehoben.

Das Grundbuchamt wird angewiesen, den Vollzug des Antrags der Beteiligten zu 1 vom 26. Juli 2023 auf Berichtigung des Grundbuchs nicht aus den in der Zwischenverfügung vom 10. November 2023 in der Fassung vom 18. Dezember 2023 genannten Gründen abzulehnen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 5.000 €.

#### Gründe:

##### I.

- 1 Im Grundbuch des im Eingang dieses Beschlusses bezeichneten Grundbesitzes war zunächst der Großvater der Beteiligten (im Folgenden: Erblasser)

als Eigentümer eingetragen. Der Erblasser setzte mit notariellem Testament von 1978 seine beiden namentlich benannten Kinder, nämlich seine Tochter, die Mutter der Beteiligten (im Folgenden: Vorerbin), und seinen Sohn, jeweils zur Hälfte als befreite Vorerben ein und ordnete für die Teilung des Nachlasses u.a. an, dass die Vorerbin das im Eingang dieses Beschlusses bezeichnete Grundstück erhalten soll. Weiter verfügte er:

„Erben - und zwar sowohl Ersatz- als auch Nacherben - nach meinen Kindern sollen auf das, was diese jeweils aus meinem Nachlass erhalten, deren jeweilige Kinder je zu gleichen Teilen sein.“

2 Nach dem Tod des Erblassers im Jahr 1980 wurde die Vorerbin entsprechend der Teilungsanordnung als Eigentümerin des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen. Auf der Grundlage einer notariell beurkundeten Schenkung übertrug sie im Jahr 2000 je einen Bruchteil von 30/100 des Grundstücks auf die Beteiligten zu 1 und 2.

3 Nach dem Versterben der Vorerbin im Jahr 2022 hat die Beteiligte zu 1 hinsichtlich des verbleibenden Anteils von 40/100 die Eintragung der Beteiligten in das Grundbuch als Eigentümer des Grundstücks in ungeteilter Erbengemeinschaft beantragt. Das Grundbuchamt hat mit Zwischenverfügungen vom 10. November 2023 und vom 18. Dezember 2023 die Berichtigung des Grundbuchs von der Vorlage eines Erbscheins abhängig gemacht, der die Beteiligten als alleinige Nacherben des Erblassers ausweist. Die Beschwerden der Beteiligten sind erfolglos geblieben. Dagegen wendet sich der Beteiligte zu 2 mit seiner zugelassenen Rechtsbeschwerde.

II.

4

Das Beschwerdegericht, dessen Entscheidung u.a. in FamRZ 2024, 1976 veröffentlicht ist, meint, das Grundbuchamt könne gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1, 2 Halbsatz 2 GBO die Vorlegung eines Erbscheins verlangen, da die geltend gemachte Erbfolge durch das notarielle Testament nicht hinreichend nachgewiesen sei. Dem Testament sei nicht zu entnehmen, wer die Kinder der Vorerbin seien. Mittels Geburtsurkunden könne nur die Abstammung der Beteiligten von der Vorerbin nachgewiesen werden, nicht aber, dass keine weiteren Kinder vorhanden seien oder gewesen seien. Eine eidesstattliche Versicherung der Beteiligten, dass sie die einzigen Kinder der Vorerbin seien, genüge zum Nachweis der Erbfolge im Grundbuchverfahren ebenfalls nicht. Denn im Gegensatz zum Nachlassgericht sei das Grundbuchamt nicht befugt, eine eidesstattliche Versicherung abzunehmen. Die eidesstattliche Versicherung biete nur dann eine höhere Richtigkeitsgewähr, wenn sie gemäß §§ 156, 161 StGB strafbewehrt sei. Dies sei bei der im Grundbuchverfahren nur richterrechtlich zugelassenen eidesstattlichen Versicherung nicht der Fall. Auch eine entsprechende Erklärung der Beteiligten in der Form des § 29 Abs. 1 GBO beweise lediglich deren Abgabe, nicht aber ihre inhaltliche Richtigkeit.

III.

5

1. Die infolge ihrer Zulassung durch das Beschwerdegericht nach § 78 Abs. 1 GBO statthafte Rechtsbeschwerde ist auch im Übrigen gemäß § 78 Abs. 3 GBO i.V.m. § 71 FamFG zulässig. Die Beschwerdeberechtigung des Beteiligten zu 2 folgt aus seiner Antragsberechtigung gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 GBO, auch

wenn nur die Beteiligte zu 1 eine Grundbuchberichtigung beantragt hat (vgl. Senat, Beschluss vom 10. Juni 1998 - V ZB 12/98, NJW 1998, 3347, 3348).

6                2. Die Rechtsbeschwerde ist auch begründet. Die Annahme des Beschwerdegerichts, die Zwischenverfügung des Grundbuchamts sei zu Recht ergangen, hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

7                a) Im Ausgangspunkt trifft es zu, dass die Eintragung der Beteiligten in das Grundbuch als Eigentümer eines Bruchteils von 40/100 an dem Grundstück in ungeteilter Erbengemeinschaft den Nachweis ihrer Erbfolge voraussetzt.

8                aa) Dieser Nachweis kann nach § 35 Abs. 1 Satz 1 GBO im Grundsatz nur durch einen Erbschein oder ein - hier nicht einschlägiges - Europäisches Nachlasszeugnis geführt werden. Ergibt sich die Erbfolge nach dem eingetragenen Eigentümer jedoch aus einer Verfügung von Todes wegen, die in einer öffentlichen Urkunde enthalten ist - wie hier in einem notariellen Testament (§ 2232 BGB) -, wird der Nachweis erleichtert. Nach § 35 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 GBO genügt in diesem Fall die Vorlage der Verfügung und der Niederschrift über deren Eröffnung durch das Nachlassgericht; nach § 35 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 GBO kann das Grundbuchamt die Vorlegung eines Erbscheins nur verlangen, wenn es die Erbfolge durch diese Urkunden nicht für nachgewiesen erachtet.

9                Das Grundbuchamt hat demnach grundsätzlich auf eine eröffnete öffentliche Verfügung von Todes wegen zu vertrauen und darf lediglich dann einen Erbschein verlangen, wenn sich bei der Prüfung der letztwilligen Verfügung hinsichtlich des behaupteten Erbrechts begründete (konkrete) Zweifel ergeben, die nur durch weitere, allein dem Nachlassgericht mögliche Ermittlungen über den tatsächlichen Willen des Erblassers oder über sonstige tatsächliche Verhältnisse

geklärt werden können. Dem liegt zugrunde, dass bei einer öffentlichen Verfügung von Todes wegen - anders als etwa bei einem eigenhändigen (§ 2247 BGB) Testament - vor der Beurkundung vom Notar die Identität und Geschäftsfähigkeit des Erblassers festgestellt (§§ 10, 11, 28 BeurkG), dessen letzter Wille erforscht und dieser klar und unzweideutig wiedergegeben wird (§ 17 BeurkG), was zu einem gesteigerten Beweiswert führt (vgl. BGH, Urteil vom 8. Oktober 2013 - XI ZR 401/12, BGHZ 198, 250 Rn. 37).

- 10           bb) Dabei ist dem Grundbuchamt sowohl auf Tatbestandsseite der Regelung über die Rückausnahme (§ 35 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 GBO) ein gewisser Beurteilungsspielraum („erachtet“) als auch auf der Rechtsfolgenseite ein Ermessen („kann“) eingeräumt (vgl. Senat, Beschluss vom 19. Oktober 2023 - V ZB 8/23, NJW 2024, 580 Rn. 11; Beschluss vom 17. Februar 2022 - V ZB 14/21, NJW-RR 2022, 657 Rn. 6; Beschluss vom 2. Juni 2016 - V ZB 3/14, ZEV 2016, 635 Rn. 8). Dieses Ermessen ist pflichtgemäß auszuüben. Das Grundbuchamt darf daher nicht ohne nachvollziehbaren Grund einen Erbschein verlangen, sondern nur dann, wenn sich bei der Prüfung der Verfügung von Todes wegen Zweifel tatsächlicher Art ergeben, die nur durch weitere Ermittlungen über den Willen des Erblassers oder über die tatsächlichen Verhältnisse geklärt werden können (vgl. Senat, Beschluss vom 19. Oktober 2023 - V ZB 8/23, aaO Rn. 8, 11 mwN) und nicht bereits durch die von dem Grundbuchamt gemäß § 29 Abs. 1 GBO zu berücksichtigenden Dokumente (vgl. Bauer/Schaub/Schaub, GBO, 5. Aufl., § 35 Rn. 150; KEHE/Volmer, Grundbuchrecht, 9. Aufl., § 35 Rn. 91). Denn zu solchen Ermittlungen ist nicht das Grundbuchamt, sondern allein das Nachlassgericht befugt (§ 26 FamFG; vgl. Senat, Beschluss vom 19. Oktober 2023 - V ZB 8/23, aaO Rn. 12 mwN). Das Grundbuchamt entscheidet ausschließlich auf Basis der ihm vorgelegten urkundlichen Nachweise, aus denen sich die Erbfolge ergeben muss.

- 11           b) Die Annahme, dass der Nachweis der Erbfolge hier allein mit dem notariellen Testament des Erblassers nicht geführt werden kann, ist ebenfalls nicht zu beanstanden. In dem Testament sind die Nacherben nur als Kinder der ihrerseits namentlich bezeichneten Vorerbin benannt. Während die Abstammung der Beteiligten von der Vorerbin durch Geburtsurkunden - das notarielle Testament insoweit ergänzend - nachgewiesen werden kann (§ 54 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2, § 55 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, § 59 Abs. 1 Nr. 4 PStG), verbleiben hinsichtlich der negativen Tatsache, dass neben den Beteiligten keine weiteren Kinder der Vorerbin existieren oder existierten (§ 2069 BGB), auf der Grundlage der Verfügung von Todes wegen als Erkenntnisquelle nicht aufklärbare Zweifel an dem Nachweis der Erbfolge.
- 12           c) Wie in einem solchen Verfahren zur Berichtigung des Grundbuchs nach Eintritt eines Erbfalls gegenüber dem Grundbuchamt das Fehlen weiterer Abkömmlinge nachgewiesen werden kann, wenn in der Verfügung von Todes wegen als Erben oder Nacherben - wie hier - nicht namentlich bezeichnete „Kinder“ oder „Abkömmlinge“ eingesetzt worden sind, ist in Rechtsprechung und Literatur umstritten. Das hängt damit zusammen, dass der Nachweis negativer Tatsachen regelmäßig nicht in der Form des § 29 Abs. 1 GBO zu führen ist. Der Senat hat diese Frage zuletzt offengelassen (Beschluss vom 10. Februar 2022 - V ZB 87/20, NJW-RR 2022, 1241 Rn. 32 a.E.).
- 13           aa) Nach der bislang herrschenden Ansicht in der obergerichtlichen Rechtsprechung und der Literatur ist in diesen Fällen die Vorlage einer - im Regelfall vor einem Notar abgegebenen - eidesstattlichen Versicherung der Erben zulässig und ausreichend (vgl. nur BayOblGZ 1974, 1, 6; 2000, 167, 170 f.; OLG Braunschweig, FamRZ 2020, 641, 642; OLG Bremen, FGPrax 2025, 203, 205; OLG Düsseldorf, FamRZ 2010, 928, 929; OLG Frankfurt am Main, OLGZ 1981,

30, 31 f.; OLGZ 1985, 411, 412 ff.; FamRZ 2021, 1673, 1674 f.; OLG Hamm, MittBayNot 1997, 105, 107; FamRZ 2012, 485, 486 f.; OLG München, FamRZ 2012, 1248, 1249; OLG Schleswig, NJW-RR 1999, 1530, 1531; OLG Zweibrücken, OLGZ 1985, 408, 410 f.; Bauer/Schaub/Schaub, GBO, 5. Aufl., § 35 Rn. 150; BeckOK GBO/Wilsch [1.12.2025] § 35 Rn. 127; Demharter, GBO, 33. Aufl., § 35 Rn. 41; KEHE/Volmer, Grundbuchrecht, 9. Aufl., § 35 Rn. 119 f., 126, 127; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 16. Aufl., Rn. 790; Bestelmeyer, notar 2013, 147, 149 f.). Zum Nachweis negativer Umstände stelle das Nachlassgericht keine weitergehenden Ermittlungen an als das Grundbuchamt, sondern erteile den Erbschein ebenfalls auf Basis einer entsprechenden eidesstattlichen Versicherung (§ 352 Abs. 3 Satz 3 FamFG). Da tatsächliche Ermittlungen durch das Nachlassgericht zu keinem anderen Ergebnis führen könnten, dürfe auch das Grundbuchamt eidesstattliche Versicherungen berücksichtigen und die Nachweislücke auf diese Weise selbst schließen. Es sei kostensparender und einfacher, die eidesstattliche Versicherung in der Form des § 29 GBO dem Grundbuchamt direkt vorzulegen. Dies entspreche auch dem Sinn und Zweck des § 35 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 GBO, das Grundbuchberichtigungsverfahren bei notariell abgefassten Testamenten und Erbverträgen zu vereinfachen. Ein Erbschein müsse nur vorgelegt werden, wenn trotz eidesstattlicher Versicherung konkrete Zweifel tatsächlicher Art an der Erbfolge verblieben.

- 14           bb) Der Gegenansicht zufolge, der sich das Beschwerdegericht anschließt, soll einzig der Erbschein als unzweifelhafter Urkundsbeweis im Grundbuchverfahren anzusehen sein, wenn die Erben in der in einer öffentlichen Urkunde enthaltenen Verfügung von Todes wegen nicht namentlich genannt sind (vgl. OLG Köln, MittRhNotK 1988, 44; Beschluss vom 15. August 2012 - 2 Wx 211/12, juris Rn. 3; Meikel/Böttcher/Weber, GBO, 12. Aufl., § 35 Rn. 124 ff.; Jurksch, Rpfleger 2011, 665, 666; Meyer-Stolte, Rpfleger 1986, 51; Peißinger,



Rpfleger 1992, 427, 428; Pöschl, BWNotZ 1984, 127). Eidesstattliche Versicherungen könnten zwar im Erbscheinverfahren wirksam abgegeben werden, nicht aber im Grundbuchverfahren. Die Zulassung einer eidesstattlichen Versicherung als Beweismittel verstoße gegen den Grundsatz der Beweismittelbeschränkung aus § 29 Abs. 1 GBO.

- 15                    d) Der Senat entscheidet die Frage dahin, dass der Nachweis der Erbfolge gegenüber dem Grundbuchamt durch Personenstandsurkunden geführt werden kann, wenn in einer öffentlich beurkundeten letztwilligen Verfügung als Erben oder Nacherben eingesetzte Abkömmlinge namentlich nicht benannt sind. Der daneben erforderliche Nachweis der negativen Tatsache, dass es keine weiteren Abkömmlinge gibt, kann durch einfache Erklärungen in der Form des § 29 Abs. 1 GBO geführt werden. Ausschließlich dann, wenn gleichwohl auf konkrete Anhaltspunkte gegründete Zweifel an der Erbfolge verbleiben, darf das Grundbuchamt die Vorlegung eines Erbscheins oder eines Europäischen Nachlasszeugnisses verlangen.
- 16                    aa) Das geschilderte Nachweisproblem lässt sich - wie das Beschwerdegericht zu Recht annimmt - nicht allein durch die Vorlage von Personenstandsurkunden lösen. Die negative Tatsache, dass keine weiteren Kinder existieren oder existierten (§ 2069 BGB), lässt sich durch öffentliche Urkunden nicht nachweisen; insofern besteht eine Lücke in der urkundlichen Nachweisführung (vgl. oben Rn. 11).
- 17                    bb) Richtig ist auch die Prämisse des Beschwerdegerichts, dass eine gegenüber dem Grundbuchamt abzugebende eidesstattliche Versicherung der Beteiligten, sie seien die einzigen Kinder der Vorerbin, im Vergleich zu einer einfa-

chen Erklärung in der Form des § 29 Abs. 1 GBO keine höhere Richtigkeitsgewähr bietet, weil eine falsche Abgabe nicht nach §§ 156, 161 StGB strafbewehrt ist (vgl. hierzu Senat, Beschluss vom 10. Februar 2022 - V ZB 87/20, NJW-RR 2022, 1241 Rn. 32).

18           (1) Die Strafbarkeit nach §§ 156, 161 StGB setzt voraus, dass die Erklärung vor einer zur Abnahme einer Versicherung an Eides statt zuständigen Behörde abgegeben wurde und die eidesstattliche Versicherung über den Gegenstand, auf den sie sich bezieht, und in dem Verfahren, zu dem sie abgegeben wird, dieser Behörde gegenüber abgegeben werden durfte und dass sie nicht rechtlich völlig wirkungslos war (st. Rspr., vgl. BGH, Urteil vom 22. Januar 1953 - 4 StR 548/52, NJW 1953, 994; Beschluss vom 7. Februar 1989 - 5 StR 26/89, wistra 1989, 181 jeweils mwN).

19           (2) Dies trifft entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde für das Grundbuchamt im Rahmen des Grundbuchberichtigungsverfahrens nicht zu. Denn die Abnahme einer eidesstattlichen Versicherung durch das Grundbuchamt ist nur in - hier nicht einschlägigen - gesetzlich besonders geregelten, nicht verallgemeinerungsfähigen Ausnahmefällen vorgesehen (vgl. insbesondere § 35 Abs. 3 Satz 2 GBO). Für den Nachweis der Erbfolge nach § 35 Abs. 1 GBO gilt diese Nachweisform im Umkehrschluss also nicht. Eine nur richterrechtlich zugelassene Versicherung an Eides statt genügt nicht zur Begründung einer Strafbarkeit nach §§ 156, 161 StGB. Nach Art. 103 Abs. 2 GG ist der Gesetzgeber verpflichtet, die Voraussetzungen der Strafbarkeit so konkret zu umschreiben, dass Tragweite und Anwendungsbereich der Straftatbestände zu erkennen sind und sich durch Auslegung ermitteln lassen. Durch diese Verpflichtung soll sichergestellt werden, dass der Gesetzgeber selbst abstrakt-generell über die Strafbarkeit

entscheidet. Insoweit enthält Art. 103 Abs. 2 GG einen strengen Gesetzesvorbehalt, der es der vollziehenden und der rechtsprechenden Gewalt verwehrt, die normativen Voraussetzungen einer Bestrafung festzulegen (vgl. BVerfGE 75, 329, 342).

20           (3) Eine vor dem Notar zur Vorlage bei dem Grundbuchamt falsch abgegebene eidesstattliche Versicherung ist - anders als die Rechtsbeschwerde meint - ebenfalls nicht nach §§ 156, 161 StGB strafbewehrt (aA OLG Frankfurt am Main, NJW-RR 2025, 76 Rn. 27). Zwar ist der Notar nach § 22 Abs. 2 BNotO zur Aufnahme von eidesstattlichen Versicherungen in den Fällen befugt, in denen einer Behörde oder sonstigen Dienststelle eine tatsächliche Behauptung oder Aussage glaubhaft gemacht werden soll. Die Aufnahme eidesstattlicher Versicherungen besteht in deren Beurkundung (§ 38 Abs. 1 BeurkG; vgl. BeckOK BNotO/Sander [1.8.2025], § 22 Rn. 22). Sie steht nicht der strafbarkeitsbegründenden Abnahme i.S.v. §§ 156, 161 StGB gleich, die erst mit Eingang der Erklärung bei der Behörde eintritt. Voraussetzung ist wiederum, dass diese Behörde - hier das Grundbuchamt - für die Entgegennahme der eidesstattlichen Versicherung zuständig ist (vgl. BGH, Urteil vom 22. Januar 1953 - 4 StR 548/52, NJW 1953, 994, 995; OLG Frankfurt am Main, NStZ-RR 1996, 294; OLG Stuttgart, NJW 1960, 2303, 2304). Dies trifft auf das Grundbuchamt - wie bereits ausgeführt (vgl. Rn. 19) - nicht zu. Eine Zuständigkeit des Notars für die Abnahme von Versicherungen an Eides statt sieht das Gesetz - anders als im Erbscheinverfahren (§ 352 Abs. 3 Satz 3 FamFG) - im Grundbuchverfahren nicht vor.

21           cc) Gleichwohl kann der zur Berichtigung des Grundbuchs erforderliche Nachweis der Erbfolge gegenüber dem Grundbuchamt nicht ausschließlich durch einen Erbschein geführt werden, wenn - wie hier - in einer öffentlich beurkunde-

ten letztwilligen Verfügung namentlich nicht benannte „Kinder“ oder „Abkömmlinge“ des Erblassers bestimmt sind. Vielmehr ist das Grundbuchamt gehalten, nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der ihm obliegenden Beweiswürdigung neben Personenstandsurkunden auch einfache Erklärungen der als Erben oder Nacherben eingesetzten Abkömmlinge in der Form des § 29 Abs. 1 GBO, wonach keine weiteren Kinder des Vorerben existieren oder existierten, zu berücksichtigen, bevor es die Vorlage eines Erbscheins verlangt (so auch OLG Schleswig, FamRZ 2025, 397, 399; vgl. auch Senat, Beschluss vom 2. Juni 2016 - V ZB 3/14, FGPrax 2016, 244 Rn. 8 aE).

22

(1) Der Senat hat bereits mehrfach anerkannt, dass die strengen Beweisregeln ausnahmsweise gelockert werden und einfache Erklärungen in der Form des § 29 Abs. 1 GBO im Grundbuchverfahren genügen können, wenn keine begründeten Zweifel an der Richtigkeit der Erklärung bestehen und es insoweit praktisch unmöglich ist, Urkunden beizubringen (grundlegend Senat, Beschluss vom 24. September 1971 - V ZB 6/71, BGHZ 57, 84, 95; Beschluss vom 10. Februar 2022 - V ZB 87/20, NJW-RR 2022, 1241 Rn. 30 ff.; vgl. auch Beschluss vom 17. Februar 2022 - V ZB 14/21, NJW-RR 2022, 657 Rn. 6 aE; Beschluss vom 2. Juni 2016 - V ZB 3/14, FGPrax 2016, 244 Rn. 8 aE). Ein besonderes Bedürfnis hierfür besteht bei dem Nachweis negativer Tatsachen, der mit Hilfe öffentlicher Urkunden vielfach nicht zu führen ist. In diesen Fällen dürfen die Beweisansforderungen nicht überspannt werden, um einen geordneten Geschäftsverkehr nicht unnötig zu erschweren. Dem Grundbuchamt ist eine freie Beweiswürdigung gestattet, sofern und soweit ein Nachweis in der Form des § 29 GBO nicht möglich ist; dabei hat es jedoch keine eigenen Nachforschungen und Ermittlungen anzustellen und darf nur bei konkreten Zweifeln weitere Nachweise verlangen (vgl. Senat, Beschluss vom 10. Februar 2022 - V ZB 87/20, aaO Rn. 30).

23           (2) Diese Überlegungen gelten auch im Rahmen des § 35 Abs. 1 GBO. Weder der Wortlaut noch die Systematik der gesetzlichen Regelungen steht bezogen auf den Nachweis negativer Tatsachen einer Lockerung der im Grundbuchverfahren herrschenden strengen Beweisregeln entgegen (aA Meikel/Böttcher/Weber, GBO, 12. Aufl., § 35 Rn. 127 f.). Zwar kann das Grundbuchamt nach § 35 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 GBO einen Erbschein verlangen, wenn die Erbfolge durch die in einer öffentlichen Urkunde enthaltene Verfügung von Todes wegen und die Eröffnungsniederschrift nicht nachgewiesen ist. Der Wortlaut der Norm schließt es jedoch nicht aus, dass etwaige Nachweislücken im Hinblick auf die Erbenstellung durch anderweitige Urkunden in der Form des § 29 Abs. 1 GBO ergänzt werden, ohne dass der Grundsatz der Beweismittelbeschränkung dem entgegenstünde. Sind etwa von dem Erblasser eingesetzte Erben oder Nacherben geboren, vorverstorben oder haben sie geheiratet oder ihren Namen geändert, so sind diese Umstände durch Vorlage der Geburts-, Sterbe- und Eheurkunde dem Grundbuchamt nachweisbar, ohne dass es hierfür eines Erbscheins bedarf (vgl. Bauer/Schaub/Schaub, GBO, 5. Aufl., § 35 Rn. 150; Burandt/Rojahn/Egerland, GBO, 4. Aufl., § 35 Rn. 16; Demharter, GBO, 33. Aufl., § 35 Rn. 40; Imre in Kroiß/Horn/Solomon, Nachfolgerecht, 3. Aufl., § 35 GBO Rn. 53; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 16. Aufl., Rn. 790). Dementsprechend muss das Grundbuchamt auch einfache Erklärungen in der Form des § 29 Abs. 1 GBO würdigen, soweit deren Berücksichtigung ausnahmsweise zulässig ist.

24           (3) Dass das Grundbuchamt zum Zwecke der Beweiserleichterung ausnahmsweise einfache Erklärungen in der Form des § 29 Abs. 1 GBO als Nachweis ansieht, wird auch durch § 35 Abs. 3 Satz 2 GBO nicht ausgeschlossen. Dieser Norm ist zwar im Umkehrschluss zu entnehmen, dass das Beweismittel einer von dem Grundbuchamt abgenommenen Versicherung an Eides statt in

den dort nicht genannten Fällen ausgeschlossen ist. Gleichwohl kann und muss das Grundbuchamt im Fall des § 35 Abs. 1 Satz 2 GBO - außer der öffentlichen Verfügung von Todes wegen - zum Nachweis urkundlich nicht belegbarer negativer Tatsachen im Zusammenhang mit der Erbfolge ausnahmsweise auch formgerechte einfache Erklärungen heranziehen und würdigen (vgl. Senat, Beschluss vom 24. September 1971 - V ZB 6/71, BGHZ 57, 84, 95). Kann eine Lücke im Nachweis der Erbfolge im Hinblick auf das Fehlen weiterer Abkömmlinge des Erblassers hierdurch geschlossen werden, wäre es daher ermessensfehlerhaft, wenn das Grundbuchamt zum Nachweis gleichwohl die Vorlage eines Erbscheins verlangte (vgl. OLG Braunschweig, FamRZ 2020, 641, 642; OLG München, FamRZ 2012, 1248).

25                   (4) Diese Sichtweise wird Sinn und Zweck der grundbuchrechtlichen Vorgaben gerecht und entspricht der Aufgabenteilung zwischen Grundbuchamt und Nachlassgericht.

26                   (a) Dass das Grundbuchamt zum Nachweis von negativen Tatsachen vorgelegte einfache Erklärungen in der Form des § 29 Abs. 1 GBO zur Grundlage seiner im Rahmen des § 35 Abs. 1 GBO zu treffenden Entscheidung macht und in die ihm obliegende freie Beweiswürdigung einbezieht, dient der Verfahrensökonomie und entspricht damit dem Sinn und Zweck des § 35 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 GBO. Die Norm soll den durch notarielles Testament oder Erbvertrag bedachten Erben den mit der Ausstellung eines Erbscheins verbundenen finanziellen Aufwand ersparen und die Grundbuchberichtigung vereinfachen (vgl. OLG Frankfurt am Main, OLGZ 1981, 30, 31; OLGZ 1985, 411, 412 f.; OLG Zweibrücken, OLGZ 1985, 408, 410; OLG Hamm, MittBayNot 1997, 105, 1; Meikel/Böttcher/Weber, GBO, 12. Aufl., § 35 Rn. 2). Die Durchführung eines Erbscheinverfahrens verursacht zusätzliche Kosten und kann je nach Auslastung

des zuständigen Nachlassgerichts längere Zeit beanspruchen, so dass die Nachlassregulierung verzögert wird (vgl. BGH, Urteil vom 8. Oktober 2013 - XI ZR 401/12, BGHZ 198, 250 Rn. 41). Müsste das Erbrecht im Hinblick auf negative Tatsachen generell durch einen Erbschein nachgewiesen werden, führte dies letztlich zu einer gewissen Entwertung des notariellen Testaments; es verlöre die Vorteile, die es gegenüber dem privatschriftlichen Testament bieten soll (vgl. dazu oben Rn. 9).

- 27           (b) Ein zusätzlicher Erkenntnisgewinn ist durch das Erbscheinverfahren ohnehin nicht zu erwarten. Das Nachlassgericht wird die Nichtexistenz sonstiger Abkömmlinge ohne konkrete Anhaltspunkte für das Gegenteil ebenfalls nicht weiter aufklären können (vgl. OLG Frankfurt am Main, OLGZ 1981, 30, 32; OLGZ 1985, 411, 412 f.). Der Nachweis der Tatsache, dass bestimmte Personen nicht existieren und auch in der Vergangenheit nicht existiert haben, ist - sofern nicht konkrete Anhaltspunkte hierfür vorliegen - praktisch kaum zu führen. Das Nachlassgericht muss sich daher letztlich - ebenso wie das Grundbuchamt - auf die Beteuerung der Antragsteller verlassen, da es weitere Erkenntnismöglichkeiten nicht gibt. Diesen Weg abzukürzen und ohne Umweg das Grundbuchamt entscheiden zu lassen, ist verfahrensökonomisch sinnvoll und richtig. Zwar räumt § 352 Abs. 3 Satz 3 FamFG dem Nachlassgericht und auch den Notaren - anders als im Grundbuchverfahren - im Erbscheinverfahren eine Zuständigkeit zur Abnahme der eidesstattlichen Versicherung ein. Eine einfache Erklärung in der Form des § 29 Abs. 1 GBO ist für die nach § 35 Abs. 1 GBO erforderliche Überzeugungsbildung aber ebenfalls geeignet. Allerdings beweist eine solche Erklärung nicht ihre inhaltliche Richtigkeit, sondern lediglich den Umstand, dass der Erklärende sie abgegeben hat (§ 415 Abs. 1 ZPO). Aber auch die eidesstattliche Versicherung erbringt nicht den Nachweis der inhaltlichen Richtigkeit der darin enthaltenen Behauptung (vgl. BayObIG, DNotZ 1993, 598, 599; OLG Hamm,

Rpfleger 1984, 393). Damit unterscheidet sie sich von der formgerechten einfachen Erklärung vor allem durch die ihr aufgrund der Strafbewehrung nach §§ 156, 161 StGB zugeschriebene erhöhte Richtigkeitsgewähr. Doch auch eine gegenüber dem Grundbuchamt bewusst falsch abgegebene einfache Erklärung bleibt nicht in jedem Fall sanktionslos. Je nach den Umständen des Einzelfalls kann sie eine Strafbarkeit des Erklärenden wegen Betrugs (§ 263 StGB) oder mittelbarer Falschbeurkundung (§ 271 Abs. 1 StGB) begründen (vgl. OLG Stuttgart, NStZ 1985, 365).

- 28           (c) Ein genereller Ausschluss einer Erklärung in der Form des § 29 Abs. 1 GBO als Beweismittel zum Nachweis der Erbfolge im Grundbuchverfahren stünde schließlich auch nicht im Einklang mit der von dem Gesetzgeber vorgesehenen Arbeitsteilung zwischen dem Grundbuchamt und dem Nachlassgericht. Der Nachweis der Erbfolge durch den Erbschein dient der Erleichterung der Arbeit des Grundbuchamts, welches angesichts des darauf spezialisierten Nachlassgerichts vor aufwendigen Prüfungen bewahrt werden soll. Wenn aber die Erbfolge auf einer öffentlich beurkundeten Verfügung von Todes wegen beruht, trifft das Grundbuchamt eine eigene Pflicht zu Prüfung der Erbfolge, um den Beteiligten den finanziellen und zeitlichen Aufwand eines Erbscheinverfahrens zu ersparen (vgl. oben Rn. 10). Dabei muss es zunächst in der Form des § 29 GBO abgegebene einfache Erklärungen zum Nachweis negativer Tatsachen prüfen und würdigen, ohne das Nachlassgericht zu bemühen. Nur wenn konkrete Zweifel tatsächlicher Art an der Erbenstellung der Antragsteller verbleiben und deswegen eine weitere Sachverhaltsaufklärung unumgänglich ist, muss ein Erbschein verlangt werden.



IV.

- 29 Da das Beschwerdegericht hiernach die Beschwerde des Beteiligten zu 2 gegen die Zwischenverfügung zu Unrecht zurückgewiesen hat, sind seine Entscheidung und die Zwischenverfügung des Grundbuchamts aufzuheben (§ 78 Abs. 3 GBO i.V.m. § 74 Abs. 5 FamFG). Das Grundbuchamt darf den Vollzug der beantragten Berichtigung des Grundbuchs nicht aus den in der Zwischenverfügung genannten Gründen verweigern. Es wird der Beteiligten zu 1 durch Zwischenverfügung Gelegenheit zu geben haben, die erforderlichen formgerechten Erklärungen nachzureichen, die jeder Beteiligte für sich abgeben kann.

V.

- 30 Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. Die Festsetzung des Gegenstandswerts beruht auf § 61 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 36 Abs. 1 und 3 GNotKG.

Brückner

Haberkamp

Hamdorf

Malik

Laube

Vorinstanzen:

AG Schöneberg - Grundbuchamt - , Entscheidungen vom 10.11.2023 und 18.12.2023  
- 47 ZE-9280-23 -  
KG, Entscheidung vom 09.07.2024 - 1 W 27/24 -