

Eigentum V ZB 17/22 - Kein Anspruch des Grundeigentümers auf Umschreibung des Grundbuchs nach Löschung einer rechtmäßigen Zwangseintragung

Der unter anderem 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.

Sachverhalt:

Die Rechtsbeschwerdeführerin ist Eigentümerin mehrerer Wohnungseigentums-einheiten. 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.

Bisheriger Prozessverlauf:

Das Grundbuchamt hat den Antrag zurückgewiesen. Die dagegen gerichtete Beschwerde war erfolglos. Mit der von dem Beschwerdegericht zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgt die Eigentümerin ihren Umschreibungsantrag weiter.

Entscheidung des Bundesgerichtshofs:

Der Bundesgerichtshof 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. Die Norm enthält nach ihrem eindeutigen Wortlaut keine [Verpflichtung](#) zu der Umschreibung eines Grundbuchblattes nach Löschung einer rechtmäßig zustande gekommenen Zwangseintragung. Dies beruht auf einer bewussten Entscheidung des Gesetzgebers, der die langjährige einhellige Ablehnung eines solchen Anspruchs in der Rechtsprechung der Oberlandesgerichte nicht zum Anlass genommen hat, eine Änderung der Rechtslage herbeizuführen. Dementsprechend kommt auch eine analoge Anwendung der Vorschrift nicht in Betracht, weil es an einer Regelungslücke fehlt.

[Art. 17 Abs. 1 Buchst a DSGVO](#) begründet ebenfalls keinen Umschreibungsanspruch. Die Norm findet nach dem Ausschlussstatbestand des [Art. 17 Abs. 3 Buchst b DSGVO](#) 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 GG](#) 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. Es besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der Funktionsfähigkeit des Grundbuchs, das zuverlässig Auskunft über die gegenwärtigen und vergangenen Rechtsverhältnisse an dem [Grundstück](#) geben muss. Es wäre nicht praktikabel, wenn bei jeder gelöschten Zwangseintragung auf Antrag ein neues Grundbuchblatt angelegt und das alte Grundbuchblatt geschlossen werden müsste. Der damit verbundene Arbeitsaufwand führte bei der Vielzahl derartiger Löschungsvorgänge zu einer empfindlichen Störung der Funktionsfähigkeit der Grundbuchämter. Dem stünde kein erheblicher Nutzen für den [betroffenen](#) Eigentümer gegenüber, weil bei Darlegung eines [berechtigten Interesses](#) auch in das geschlossene Grundbuchblatt Einsicht genommen werden könnte.

[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-Beschluss vom 21. September 2023 – [V ZB 17/22](#) - [BGH PM 205/2023](#)

Vorinstanzen:

AG Schöneberg - Grundbuchamt – Beschluss vom 15. Juli 2021 – 40 A FR-3575-31

KG – Beschluss vom 5. April 2022 – 1 W 349/21 – 351/21