

Erlassen gemäß § 38 Abs.3 S. 3 FamFG
durch Übergabe an die Geschäftsstelle
am 9. Mai 2012
gez. Peters, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



OBERLANDESGERICHT HAMM

BESCHLUSS

I-15 W 107/12 OLG Hamm
G-12354-41 AG Gladbeck

In der Grundbuchsache

betreffend die in den Teileigentumsgrundbüchern von Gladbeck Blatt [REDACTED] 2355
und [REDACTED] eingetragenen Miteigentumsanteile an dem Grundstück der
Gemarkung [REDACTED] Flur [REDACTED] Flurstück [REDACTED], verbunden mit den Ge-
schäftslokalen [REDACTED] (Aufteilungsplan [REDACTED]), Nr. [REDACTED] (Aufteilungsplan Nr.
[REDACTED]) und [REDACTED] (Aufteilungsplan Nr. [REDACTED]), Schwedter Straße 30

Beteiligte:

- 1) Herr [REDACTED] [REDACTED] Ugrabenstraße 37c, 40419 Isselburg,
- 2) Frau [REDACTED] Khumarova Zanna Mamatkulovna, Rahmon Nablev Straße 61, Duschanbe,
Tadschikistan,

hat der 15. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm auf die Beschwerde des
Beteiligten zu 1) vom 12.03.2012 gegen den Beschluss des Grundbuchamts vom
01.03.2012 durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Budde und die
Richter am Oberlandesgericht Engelhardt und Linde

beschlossen:

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 40.000,00 Euro festgesetzt.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Aufgrund der Auflassungen vom 13.07.2009 ist die Beteiligte zu 2) am 23.11.2009 in allen eingangs genannten Grundbüchern als Eigentümerin gebucht.

Mit Schreiben vom 03.08.2012 übersandte der Beteiligte zu 1) die Urkunde Nr. 225/2011 des Notars [REDACTED] in [REDACTED] mit dem Antrag, aufgrund der in § 4 des Vertrages beurkundeten Auflassungserklärung der Beteiligten den Eigentumswechsel auf den Beteiligten zu 1) einzutragen.

Mit Zwischenverfügung vom 22.11.2011 wies das Grundbuchamt darauf hin, der Eintragung stehe entgegen, dass noch nicht vorgelegt worden seien

- die Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes,
- die Zustimmung des Verwalters zur Veräußerung gemäß § 12 WEG in der Form des § 29 GBO,
- der Nachweis der Verwaltereigenschaft des zustimmenden Verwalters.

Zur Behebung des Hindernisses setzte es eine Frist bis zum 25.01.2012. Nach Ablauf dieser Frist wies das Grundbuchamt mit Beschluss vom 01.03.2012 den Antrag vom 03.08.2011 zurück. Hiergegen richtet sich die bei dem Oberlandesgericht eingelegte Beschwerde des Beteiligten zu 1) vom 12.03.2012, mit der er die Kopie einer an den Urkundsnotar [REDACTED] versandten Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts Marl vom 17.08.2011 übersandte.

II.

Die Beschwerde ist nach §§ 71, 73 GBO zulässig, in der Sache aber unbegründet.

Dem Eintragungsantrag vom 03.08.2011 steht schon entgegen, dass der Beteiligte zu 1) nicht die Zustimmungserklärung des Verwalters in der Form des § 29 GBO eingeholt hat; dies erfordert, dass gleichzeitig der Nachweis erbracht wird, dass der Zustimmungende der Verwalter ist. Auf die Ausführungen des Senats in dem Beschluss vom 19.10.2011 (15 W 348/11) wird verwiesen. Dieses Erfordernis entfällt nicht dadurch, dass der Verwalter, wie der Beteiligte zu 1) meint, die Zustimmung zu Unrecht verweigert. Denn die Prüfung der Frage, ob der Verwalter die Zustimmung nach § 12 WEG zu Recht oder zu Unrecht verweigert, obliegt nicht dem Grundbuchamt, sondern allein dem für Wohnungseigentumssachen zuständigen Amtsgericht, hier dem Amtsgericht Gladbeck.

Die Wertfestsetzung beruht auf den §§ 131 Abs. 4, 30 KostO.

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Rechtsbeschwerde nach § 78 Abs. 2 GBO liegen nicht vor.

Budde

Engelhardt

Linde

Ausgefertigt
Hamm, den 1. 08. 2012
Gies
als Urkundenbeamter der Geschäftsstelle
des Amtsgerichts Gladbeck

