

Kammergericht Berlin

BESCHLUSS

§§ 12c GBO; 1, 5 TSG

- 1. Im Falle der Änderung einer Geschlechtszugehörigkeit nach §§ 8 ff. TSG ist im Grundbuch einzutragen, dass eine Namensänderung und kein Eigentümerwechsel stattgefunden hat.**
- 2. In der Eintragung liegt auch kein Verstoß gegen das Offenbarungsverbot nach § 5 Abs. 1 TSG. Denn sie ist durch besondere Gründe des öffentlichen Interesses erfordert (vgl. zum Handelsregister BGH, NJW 2015, 2116).**
- 3. Das Grundbuch ist dazu bestimmt, über die privatrechtlichen Verhältnisse eines Grundstücks – hier des Teileigentums – zuverlässig Auskunft zu geben (Demharter, GBO, 30. Aufl., Einl. Rn. 1). Die Eintragungen sind klar und eindeutig zu fassen; ihr Inhalt und ihre Bedeutung müssen für jemanden, der über Grundkenntnisse des Grundbuchrechts verfügt, ohne weiteres erkennbar sein.**
- 4. Ohnehin könnte die Beteiligte ihr Ziel mit einer neuen Fassung der Eintragung nicht erreichen. Eine Entfernung des Eintragungsvermerks vom ... 2017 ist weder technisch (§ 129 Abs. 1 GBO) noch rechtlich (§ 21 Abs. 1 S. 2 GBV) möglich. Durchstreichungen (Rötungen) sind nur in der Weise erlaubt, dass das Geschriebene leserlich bleibt.**

KG, Beschluss vom 08.03.2018; Az.: 1 W 439/17

Tenor:

Die Beschwerde wird nach einem Wert von 5.000,00 € zurückgewiesen.

Die Rechtsbeschwerde wird zugelassen.

Gründe:

I.

Die Beteiligte war im Grundbuch (Abt. I lfd. Nr. 2) als Eigentümer mit den Vornamen ... M (männliche Vornamen) ... eingetragen. Sie hat die Namensberichtigung beantragt und hierzu den Beschluss des Amtsgerichts ... vom ... 2012 in Ausfertigung vorgelegt, in dem es u.a. heißt, sie führe künftig den Vornamen ... W (weiblicher Vorname). Der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle hat in Abt. I Spalte 2 zu Nr. 2 gebucht: Die Eigentümerin führt nunmehr den Namen ... W X ...; aufgrund des Beschlusses vom ... 2012 (... , Amtsgericht ...) eingetragen am

... 2017. Die Beteiligte hat gegen die Entscheidung des Urkundsbeamten Erinnerung eingelegt und beantragt, die Eintragung dahin zu fassen, dass die Änderung lediglich unter Hinweis "auf den rechtskräftigen Gerichtsbeschluss vom ... 2012, Az. ..." vermerkt werde und nicht durch den Zusatz "Namensänderung". Der Rechtspfleger hat die Erinnerung mit dem angefochtenen Beschluss zurückgewiesen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Akten (...) Bezug genommen.

II.

Die (Fassungs-)Beschwerde ist zulässig (§ 12c Abs. 4 S. 2, §§ 71 ff. GBO), jedoch nicht begründet. Der nach § 12c Abs. 2 Nr. 4 GBO für die Berichtigung des Namenseintrags zuständige Urkundsbeamte der Geschäftsstelle hat mit der beanstandeten Formulierung "Die Eigentümerin führt nunmehr den Namen ..." zu Recht zum Ausdruck gebracht, dass nur eine Namensänderung (unter Beibehaltung des gemäß § 15 Abs. 1 lit. a GBV ebenfalls anzugebenden Geburtsdatums) und kein Eigentumswechsel erfolgt ist. Die Beteiligte möchte mit der von ihr gewünschten Fassung "Eigentümerin ... W X ... / rechtskräftiger Gerichtsbeschluss ..." den Eindruck vermeiden, ... M X ... und ... W X ... seien dieselbe Person. Hierauf hat sie keinen Anspruch.

Entgegen der Ansicht der Beteiligten ergibt sich aus der Buchung vom ... 2017 keine Änderung ihrer Geschlechtszugehörigkeit nach §§ 8 ff. TSG. Eine solche ist für die allein verlaubliche Änderung des Vornamens nicht erforderlich, §§ 1 ff. TSG. In der Eintragung liegt auch kein Verstoß gegen das Offenbarungsverbot nach § 5 Abs. 1 TSG. Denn sie ist durch besondere Gründe des öffentlichen Interesses erfordert (vgl. zum Handelsregister BGH, NJW 2015, 2116). Das Grundbuch ist dazu bestimmt, über die privatrechtlichen Verhältnisse eines Grundstücks – hier des Teileigentums – zuverlässig Auskunft zu geben (Demharter, GBO, 30. Aufl., Einl. Rn. 1). Die Eintragungen sind klar und eindeutig zu fassen; ihr Inhalt und ihre Bedeutung müssen für jemanden, der über Grundkenntnisse des Grundbuchrechts verfügt, ohne weiteres erkennbar sein (Demharter, a.a.O., § 44 Rn. 13). Auch wenn ein neuer Eigentümer gemäß § 9 Abs. 1 lit. a GBV unter einer neuen laufenden Nummer in Spalte 1 einzutragen wäre, könnte die von der Beteiligten befürwortete Fassung Zweifel erwecken, ob es sich um eine andere Person (mit einem anderen, nicht angegebenen Geburtsdatum) handelt, die z.B. durch einen Zuschlagsbeschluss nach § 90 ZVG Eigentümer geworden ist. Die Beteiligte zielt gerade auf eine solche Unklarheit über die Personenidentität ab, wenn sie eine Formulierung begehrt, nach der ... W X ... auch die Schwester oder Ehefrau des ... M X ... sein könnte. U.a. für einen Gläubiger, der gegen einen eingetragenen Eigentümer einen Vollstreckungstitel noch unter seinem früheren Namen erwirkt hat, muss aber ohne weiteres erkennbar sein, dass eine Zwangsvollstreckung nach § 866 ZPO weiterhin möglich und nicht ein neuer Eigentümer eingetragen ist. Die Interessen der Beteiligten müssen demgegenüber zurückstehen. Das gilt umso mehr, als nicht etwa beliebige Hausverwaltungen oder Kaufinteressenten Einsicht in das Grundbuch nehmen können; eine Einsicht ist nur unter den Voraussetzungen von § 12 Abs. 1 GBO oder § 43 GBV gestattet.

Ohnehin könnte die Beteiligte ihr Ziel mit einer neuen Fassung der Eintragung nicht erreichen. Eine Entfernung des Eintragungsvermerks vom ... 2017 ist weder technisch (§ 129 Abs. 1 GBO) noch rechtlich (§ 21 Abs. 1 S. 2 GBV) möglich. Durchstreichungen (Rötungen) sind nur in der Weise erlaubt, dass das

Geschriebene leserlich bleibt (Demharter, a.a.O., § 44 Rn. 12). Die Funktion des Grundbuchs und die Sicherheit des Rechtsverkehrs erfordern es, dass auch frühere Eintragungen erkennbar bleiben. Die Voraussetzungen für eine Umschreibung (§ 28 GBV) liegen nicht vor, bei der im Übrigen auf das geschlossene Blatt hingewiesen werden muss (§ 30 Abs. 1 lit. h GBV). Die Beteiligte könnte die Umschreibung nur bei einer Verletzung von § 5 Abs. 1 TSG verlangen (vgl. dazu OLG Schleswig, NJW-RR 1990, 23; Demharter, a.a.O., § 3 Rn. 12), an der es fehlt.

Die Wertfestsetzung beruht auf § 61 Abs. 1 und 2, § 36 Abs. 3 GNotKG. Die Voraussetzungen für die Zulassung der Rechtsbeschwerde liegen gemäß § 78 Abs. 2 S. 1 GBO vor.