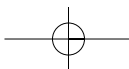




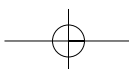
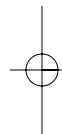
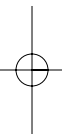
Justizministerialblatt für das Land Brandenburg

Herausgegeben vom Ministerium der Justiz
Nr. 5 – 15. Jahrgang – Potsdam, 17. Mai 2005

Inhalt	Seite
Allgemeine Verfügungen und Rundverfügungen	
Einheitliche Vordrucke für die ordentliche Gerichtsbarkeit des Landes Brandenburg für den Berufungsrechtszug in Zivilsachen – Oberlandesgericht – (Vordruckreihe ZP 650 bis 699) Allgemeine Verfügung des Präsidenten des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 29. März 2005 (1414-SH 1/3-I)	39
Einheitliche Vordrucke für die ordentliche Gerichtsbarkeit des Landes Brandenburg in Zwangsvollstreckungsverfahren (Vordruckreihe ZP 300 bis 399) Allgemeine Verfügung des Präsidenten des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 18. April 2005 (1414-SH 1/5-I)	39
Einheitliche Vordrucke für die ordentliche Gerichtsbarkeit des Landes Brandenburg (Vordruckreihe AVR) Allgemeine Verfügung des Präsidenten des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 20. April 2005 (1414-SH 5-I)	39
Schließung der Justizvollzugsanstalt Luckau Allgemeine Verfügung der Ministerin der Justiz vom 22. April 2005 (4402-IV.7)	39
Bekanntmachungen	
Inkassoerlaubnis	40
Erlaubnisurkunde	40
Anerkennung als Gütestelle im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO Bekanntmachung des Ministeriums der Justiz vom 31. März 2005	40
Ungültigkeitserklärung von Dienstaussweisen Bekanntmachung des Ministeriums der Justiz vom 8. April 2005	40



38	JMBL	
Inhalt	Seite	
Personalmeldungen	41	
Ausschreibungen	41	
 Rechtsprechung		
Zivilrecht		
GBO §§ 29 Abs. 3, 78, 80		
Brbg. GO § 90 Abs. 3		
GenehmFV 2003, §§ 1 Abs. 2, 2 Abs. 1, 7		
Zur Vorlage beim Grundbuchamt genügt in der Regel die Vorlage einer Versicherung der Gemeinde, dass keine Veräußerung des Gemeindegrundstücks unter Wert vorliegt; es sei denn, bestimmte Tatsachen geben zu begründeten Zweifeln Anlass.		
Die Erklärung, dass die Veräußerung genehmigungsfrei sei und die Voraussetzungen der GenehmFV erfüllt seien, genügt den Anforderungen des § 2 Abs. 7 Satz 1, 2 GenehmFV 2003 nicht.		
Brandenburgisches Oberlandesgericht, 5. Zivilsenat, Beschluss vom 21. Dezember 2004 – 5 Wx 5/04 –		43



Allgemeine Verfügungen und Rundverfügungen

Einheitliche Vordrucke für die ordentliche Gerichtsbarkeit des Landes Brandenburg für den Berufungsrechtszug in Zivilsachen – Oberlandesgericht – (Vordruckreihe ZP 650 bis 699)

Allgemeine Verfügung des Präsidenten des
Brandenburgischen Oberlandesgerichts
Vom 29. März 2005
(1414-SH 1/3-I)

Die Allgemeine Verfügung vom 8. November 1996 (JMB1. S. 163), zuletzt geändert durch Allgemeine Verfügung vom 29. März 2004 (JMB1. S. 35), wird wie folgt geändert:

Es wird folgender weiterer Vordruck zur Verwendung durch die ordentlichen Gerichte des Landes Brandenburg für den Berufungsrechtszug in Zivilsachen – Oberlandesgericht eingeführt:

ZP 689 a Beschluss nach Rücknahme der Berufung – ohne Vfg. (§ 516 Abs. 3 ZPO) – OLG.

Brandenburg an der Havel, den 29. März 2005

Der Präsident des
Brandenburgischen Oberlandesgerichts
In Vertretung

Prof. Dr. Farke

Einheitliche Vordrucke für die ordentliche Gerichtsbarkeit des Landes Brandenburg in Zwangsvollstreckungsverfahren (Vordruckreihe ZP 300 bis 399)

Allgemeine Verfügung des Präsidenten des
Brandenburgischen Oberlandesgerichts
Vom 18. April 2005
(1414-SH 1/5-I)

Die Allgemeine Verfügung vom 14. August 1996 (JMB1. S. 123), zuletzt geändert durch Allgemeine Verfügung vom 30. Mai 2003 (JMB1. S. 62), wird wie folgt geändert:

Es wird folgender weiterer Vordruck zur Verwendung durch die ordentlichen Gerichte des Landes Brandenburg in Zwangsvollstreckungsverfahren eingeführt:

ZP 355 b Aufhebung der Pfändung nach § 850k ZPO – bei bereits vorliegender Pfändung (Reinschrift).

Brandenburg an der Havel, den 18. April 2005

Der Präsident des
Brandenburgischen Oberlandesgerichts
In Vertretung

Prof. Dr. Farke

Einheitliche Vordrucke für die ordentliche Gerichtsbarkeit des Landes Brandenburg (Vordruckreihe AVR)

Allgemeine Verfügung des Präsidenten des
Brandenburgischen Oberlandesgerichts
Vom 20. April 2005
(1414-SH 5-I)

Die Allgemeine Verfügung vom 12. September 1998 (JMB1. S. 114), zuletzt geändert durch Allgemeine Verfügung vom 29. November 2004 (JMB1. S. 128), wird wie folgt geändert:

a) Es werden folgende weitere Vordrucke zur Verwendung durch die ordentlichen Gerichte des Landes Brandenburg eingeführt:

AVR 17 Antrag auf Entschädigung als Zeuge

AVR 79 a Zurückweisung des Antrags auf Beratungshilfe.

b) Die nachfolgend aufgeführten Vordrucke werden aufgehoben:

AVR 15 Kostenmarken-Quittung

AVR 15 a Kostenmarken-Quittung – Nr. 3.6 JKMO

AVR 179 Zustellungsantrag gemäß § 32 ZRHO (Frankreich)

AVR 179 a Zustellungersuchen (Polen).

Brandenburg an der Havel, den 20. April 2005

Der Präsident des
Brandenburgischen Oberlandesgerichts
In Vertretung

Prof. Dr. Farke

Schließung der Justizvollzugsanstalt Luckau

Allgemeine Verfügung der Ministerin der Justiz
Vom 22. April 2005
(4402-IV.7)

Mit sofortiger Wirkung wird die

Justizvollzugsanstalt Luckau
Karl-Liebknecht-Str. 1
15926 Luckau

geschlossen.

Potsdam, den 22. April 2005

Die Ministerin der Justiz

Beate Blechinger

Bekanntmachungen

Landgericht Frankfurt (Oder)
– Der Präsident –

Frankfurt (Oder),
23. März 2005

Ordnungswidrigkeiten vom 24. Mai 1968 (GVBl. S. 1355), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 469) als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Inkassoerlaubnis

Gemäß Artikel 1 § 1 des Rechtsberatungsgesetzes vom 13. Dezember 1935 (RGBl. I S. 1478) in Verbindung mit § 2 der Ersten Verordnung zur Ausführung des Rechtsberatungsgesetzes habe ich

der ABI Verwaltungs GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Wolfgang Karaschinski, Lindenstraße 19, 15230 Frankfurt (Oder)

und hierbei

Frau Marlies Karaschinski, Pflaumenallee 57, 15234 Frankfurt (Oder)

als Ausübungsberechtigter gemäß § 3 der Ersten Verordnung zur Ausführung des Rechtsberatungsgesetzes widerruflich die Erlaubnis zur außergerichtlichen Einziehung von Forderungen erteilt.

Nach § 13 der 1. Ausführungsverordnung zum RBerG vom 13. Dezember 1935 (RGBl. I. S. 1481) erlischt die Erlaubnis, wenn die Tätigkeit nicht binnen drei Monate aufgenommen wird.

Nach § 14 a. a. O. muss die Erlaubnis widerrufen werden, wenn Tatsachen eintreten oder nachträglich bekannt werden, die die Versagung der Erlaubnis rechtfertigen. Gleiches gilt, wenn die Tätigkeit ein Jahr tatsächlich nicht ausgeübt wird.

Bei der Geschäftsführung sind die Vorschriften der 2. Ausführungsverordnung zum RBerG vom 3. April 1936 (RGBl. I S. 359) zu beachten.

Anerkennung als Gütestelle im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO

Bekanntmachung des Ministeriums der Justiz
Vom 31. März 2005

Frau Gabriele Nguyen, 03116 Drebkau/OT Schorbus, Straße der Jugend 6, wurde durch Verfügung der Ministerin der Justiz die Anerkennung als Gütestelle im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO ausgesprochen.

Landgericht Potsdam
– Der Präsident –

Potsdam, 29. März 2005

Erlaubnisurkunde

Herrn **André Aimé**,
geboren am 14.04.1972,
wohnhaft Antaressstraße 12, 12529 Schönefeld

wird gemäß Artikel 1 § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 des Rechtsberatungsgesetzes vom 13. Dezember 1935 (RGBl. I S. 1578; BGBl. III 303-12) die **Erlaubnis** erteilt,

zur Rentenberatung für das Recht der gesetzlichen Pflegeversicherung gegenüber Versicherern tätig zu sein.

Der Geschäftssitz ist in Schönefeld.

Jede Betätigung auf Rechtsgebieten, auf welche sich diese Erlaubnisurkunde nicht erstreckt, kann nach § 8 RBerG in der Fassung des Artikels 37 des Einführungsgesetzes zum Gesetz über

Ungültigkeitserklärung von Dienstausweisen

Bekanntmachung des Ministeriums der Justiz
Vom 8. April 2005

Folgender abhanden gekommener Dienstausweis wird hiermit für ungültig erklärt:

Volker Hellmich, Dienstausweis-Nr. **141 502**, ausgestellt am 03.11.1997 durch den Direktor des Amtsgerichts Strausberg, gültig bis 01.11.2005.

Ich bitte alle Justizbehörden, insbesondere die Justizvollzugsanstalten, Vorkehrungen zu treffen, um eine missbräuchliche Benutzung des Ausweises zu verhindern. Feststellungen über den Verbleib des Ausweises sind umgehend den ausstellenden Justizbehörden mitzuteilen.

Rechtsprechung*

Zivilrecht

GBO §§ 29 Abs. 3, 78, 80
Brbg. GO § 90 Abs. 3
GenehmFV 2003, §§ 1 Abs. 2, 2 Abs. 1, 7

Zur Vorlage beim Grundbuchamt genügt in der Regel die Vorlage einer Versicherung der Gemeinde, dass keine Veräußerung des Gemeindegrundstücks unter Wert vorliegt; es sei denn, bestimmte Tatsachen geben zu begründeten Zweifeln Anlass.

Die Erklärung, dass die Veräußerung genehmigungsfrei sei und die Voraussetzungen der GenehmFV erfüllt seien, genügt den Anforderungen des § 2 Abs. 7 Satz 1, 2 GenehmFV 2003 nicht.

Brandenburgisches Oberlandesgericht, 5. Zivilsenat,
Beschluss vom 21. Dezember 2004 – 5 Wx 5/04 –

Gründe:

I.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung N..., Flur 4, Flurstück ..., eingetragen unter laufender Nummer 1 des Grundbuchs von N... Blatt 845.

Zur Urkunde des Notars V... in Rathenow Nr. 706/02 vom 6. Juni 2002 verkaufte die Beschwerdeführerin das Grundstück an die Beteiligte zu 2. zu einem Kaufpreis von 10.000 EUR und ließ es ihr auf.

Unter dem 3. Juli 2003 wurde die Eigentumsumschreibung bewilligt.

Am 4. Juli 2003 beantragte der Notar bei dem Amtsgericht – Grundbuchamt – die Vollziehung der Urkunde vom 6. Juni 2002 im Grundbuch.

Nach zwei vorangegangenen Zwischenverfügungen machte das Grundbuchamt – Rechtspfleger – in einer weiteren Zwischenverfügung vom 25. Februar 2004 den Vollzug der Urkunde davon abhängig, dass zur Prüfung der ordnungsgemäßen Erteilung der Genehmigungsfreistellungsbescheinigung des Amtes N... vom 3. Juni 2002 ein formloser Nachweis vorgelegt werde, dass die Voraussetzungen des § 1 Abs. 1 GenehmFV (alt) erfüllt seien, etwa durch Vorlage des Verkehrswertgutachtens, einer Bodenrichtwertauskunft des Gutachterausschusses u. Ä. bzw. alternativ eine notarielle Erklärung der Vertragsparteien vorgelegt werde, dass der Kaufpreis nicht unter dem vollen Wert des Grundbesitzes liege und dieser auf der Grundlage eines Verkehrswertgutachtens oder einer Bodenrichtwertauskunft ermittelt worden sei.

Gegen die Zwischenverfügung erhob die Beteiligte zu 1. Beschwerde.

Das Amtsgericht – Rechtspfleger – hat der Beschwerde nicht abgeholfen. Das Landgericht hat sie zurückgewiesen. Dies hat es im Wesentlichen damit begründet, dass für die Veräußerung des Grundbesitzes nach § 90 Abs. 3 lit b der Gemeindeordnung vom 15. Oktober 1993 die Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde erforderlich sei, es sei denn, das Rechtsgeschäft sei von der Genehmigungspflicht freigestellt. Diese Freistellung des Rechtsgeschäfts von der Genehmigungspflicht resultiere nicht aus der nach § 4 Satz 1 GenehmFV in der Form des § 29 GBO abgegebenen Erklärung des Amtsdirektors vom 3. Juni 2002 und der in § 2 des notariellen Kaufvertrags vom 6. Juni 2002 enthaltenen Versicherung der ehrenamtlichen Bürgermeisterin, wonach der Abschluss des Kaufvertrages genehmigungsfrei und die Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellungsverordnung erfüllt seien. Zwar heiße es in § 4 GenehmFV, dass dem Eintragungsantrag eine Erklärung der Gebietskörperschaft beigelegt werden solle, dass der Abschluss von Rechtsgeschäften nach den Vorschriften dieser Verordnung genehmigungsfrei sei. Diese Erklärung nach § 4 GenehmFV habe gegenüber dem Grundbuchamt aber lediglich informatorischen Charakter. Sie stelle eine formfreie Erläuterung des Antrags auf Eintragung dar, die die Verpflichtung des Grundbuchamts nicht berühre, in jedem Fall selbst feststellen, ob die Voraussetzungen einer Befreiung vom Genehmigungszwang gegeben seien oder nicht. Die Voraussetzungen für einen genehmigungsfreien Verkauf nach § 1 GenehmFV lägen nicht vor. Nach dieser Vorschrift sei der Verkauf von Grundstücken nach § 90 Abs. 3 lit b GemeindeO nur unter den unter Nummer 1 bis 4 genannten Voraussetzungen genehmigungsfrei. Nach § 1 Nr. 1 GenehmFV sei der Verkauf dann genehmigungsfrei, wenn der Kaufpreis dem Wert entspreche, der durch ein Verkehrswertgutachten eines Gutachterausschusses für Grundstückswerte oder eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelt worden und das Verkehrswertgutachten zum Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäftes nicht älter als sechs Monate gewesen sei. § 1 Nr. 2 GenehmFV bestimme eine Kaufpreisobergrenze von 200.000 DM. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen sei vom Grundbuchführer zu überprüfen. Mit der angefochtenen Zwischenverfügung habe das Amtsgericht die Beschwerdeführerin daher zu Recht aufgefordert, entsprechende Nachweise vorzulegen.

Gegen den Beschluss wendet sich die Beteiligte zu 1. mit ihrer Beschwerde.

Zur Begründung führt sie aus, auf den Antrag sei die alte Rechtslage anzuwenden, da die Neufassung des § 90 Gemeindeordnung keinen neuen Genehmigungszwang darstelle, sondern es sich lediglich um eine Umformulierung und die Abänderung eines bereits bestehenden Verfahrens handle. Zum Nachweis, dass das gemeindliche Grundstück nicht unter Wert veräußert worden sei, genüge die schriftliche Feststellung des Vertretungsberechtigten der Gemeinde, dass dies nicht der Fall sei. Der Verkauf des gemeindlichen Grundstücks weise keinerlei Besonderheiten auf. Konkrete Anhaltspunkte zu berechtigten Zweifeln lägen nicht vor, so dass das Grundbuchamt der Erklärung nach § 4 GenehmFV grundsätzlich vertrauen dürfe.

* Die Auswahl der abgedruckten Entscheidungen bedeutet keine amtliche Stellungnahme zu ihrem Inhalt.

Bedenken könnten nur dann bestehen, wenn greifbare, an bestimmten Tatsachen erhärtete Zweifel offen blieben, was vorliegend nicht der Fall sei. Mit den Aufgaben des Grundbuchamtes, am Grundstücksverkehr zeitgerecht mitzuwirken, wäre es unvereinbar, wenn es darüber hinaus mit Aufgaben belastet würde, die denen einer Aufsichtsbehörde entsprächen. Es würde auch dem Sinn und Zweck der Bestimmung des § 90 Gemeindeordnung in Verbindung mit der Genehmigungsfreistellungsverordnung, nämlich der Entbürokratisierung und der Beschleunigung von Verwaltungsverfahren, widersprechen, wenn die eingesparten Verfahrensabläufe der Verwaltung nun dem Grundbuchamt auferlegt würden.

II.

Die weitere Beschwerde ist gemäß §§ 78, 80 GBO zulässig. Die weitere Beschwerde ist auch begründet.

1. Gegenstand des Erinnerungs- und des Beschwerdeverfahrens ist das nur in der Zwischenverfügung angenommene Eintragungshindernis (BayObLGZ 1972, 24, 28 m. w. N.), nicht die Entscheidung über den Eintragungsantrag selbst. Warum das in der Zwischenverfügung angenommene Eintragungshindernis besteht, ergibt sich daraus, welche Auflagen dem Antragsteller gemacht werden, damit seinem Eintragungsantrag stattgegeben werden kann. Gegenstand der Entscheidung des Senates ist daher nur die Frage, ob der Vollzug des gestellten Antrags von der Erfüllung der in der Zwischenverfügung gemachten Auflagen abhängig gemacht werden durfte. Der Senat darf diese Frage bei seiner Entscheidung nicht offen lassen und die Beschwerde nicht mit der Begründung zurückweisen, der beantragten Eintragung stehe jedenfalls ein anderes als das in der Zwischenverfügung geltend gemachte Hindernis entgegen (BayObLG 1972, 24).

2. In der Sache hält der angefochtene Beschluss des Landgerichts der rechtlichen Nachprüfung durch den Senat im Ergebnis nicht stand.

Zwar ist das Landgericht zutreffend davon ausgegangen, dass das Grundbuchamt im Rahmen der Prüfung der Verfügungsbefugnis der Beteiligten zu prüfen hat, ob der einzutragende Rechtsvorgang einer behördlichen Genehmigung bedarf (BayObLGZ 1969, 144, 145; 1972, 252, 254). Handelt es sich, wie im vorliegenden Fall, um die Eintragung der Auflassung eines Gemeindegrundstücks, hat sich die Prüfung des Grundbuchamtes darauf zu erstrecken, ob die Veräußerung des Grundstücks der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde der Gemeinde bedarf (8. Senat, Beschluss vom 29. Januar 2001, 8 Wx 148/00, Umdruck Seite 6). Maßgebend ist dabei die Rechtslage im Zeitpunkt der Grundbucheintragung.

Nach § 90 Abs. 3 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juni 2003 (GVBl. I 2003, 174) bedarf die Gemeinde der Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde, wenn sie Vermögensgegenstände unter ihrem vollen Wert veräußert.

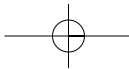
Gemäß § 1 Abs. 2 der Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften der Gemeinden (Genehmigungsfreistellungsverordnung – GenehmFV) vom 4. September 2003 ist die Veräußerung von Grundstücken

etc. von der Genehmigungspflicht gemäß § 90 Abs. 3 der Gemeindeordnung freigestellt, wenn die Voraussetzungen der §§ 2 und 3 erfüllt sind. Nach § 2 Abs. 1 der GenehmFV ist die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten genehmigungsfrei, wenn der Erlös dem vollen Wert entspricht und der gesamte Kaufpreis spätestens sechs Monate nach Abschluss des Rechtsgeschäfts fällig wird.

Danach hängt die Frage, ob die Veräußerung eines Gemeindegrundstücks der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde bedarf, von einer Reihe von tatsächlichen Umständen ab, die dem Grundbuchamt in aller Regel nicht bekannt sind. Das Grundbuchamt kann insbesondere nicht beurteilen, ob der Kaufpreis für das Grundstück oder eine sonstige Gegenleistung dem vollen Wert des Grundstücks entspricht oder ob eine – grundsätzlich genehmigungspflichtige – Veräußerung unter Wert vorliegt. Das würde nämlich Feststellungen zum Verkehrswert des Grundstücks erfordern. Die für die Beurteilung der Genehmigungsfreiheit erforderlichen Tatsachen selbst zu ermitteln, ist das Grundbuchamt nach feststehender Rechtsprechung aber weder berechtigt noch verpflichtet (h. M., vgl. Demharter, GBO, 23. Aufl. § 29 Rn. 23 m. w. N.). Es ist vielmehr Sache des Antragstellers, die erforderlichen Unterlagen beizubringen.

Dieser besonderen Sach- und Rechtslage, die für das Grundbuchamt bei dem Vollzug der Auflassung eines Gemeindegrundstückes besteht, wird die Vorschrift des § 2 Abs. 7 der GenehmFV vom 4. September 2003 (GVBl. II 2003, S. 557) gerecht. Danach ist dem Antrag auf Eintragung in das Grundbuch eine in der Form des § 29 Abs. 3 der Grundbuchordnung ausgestellte Erklärung der Gemeinde beizufügen, dass der Abschluss des Rechtsgeschäfts genehmigungsfrei ist. In der Erklärung ist auf die in Betracht kommende Vorschrift ausdrücklich Bezug zu nehmen.

Der Zweck dieser § 25 der Ersten Verordnung zur Durchführung der Deutschen Gemeindeordnung vom 22. März 1935 entsprechenden Vorschrift besteht darin, die Grundbuchämter von der Pflicht zur Nachprüfung, ob der objektive Tatbestand der Freistellung von der Genehmigungspflicht gegeben ist, zu entbinden (BayObLGZ 1995, 225; 1969, 278, 283; Thür. OLG, RPfleg 2001, 22). Der Gemeindevertreter soll mit der bezeichneten Erklärung die Verantwortung für das Vorliegen des Freistellungstatbestandes übernehmen, die er auch dienstrechtlich und haftungsrechtlich zu vertreten hat. Auch wenn es sich bei dieser Vorlagepflicht um eine gemeinderechtliche Verfahrensvorschrift und nicht um eine Vorschrift des Grundbuchverfahrens handelt, so ändert dies nichts daran, dass diese Bestimmung jedenfalls auch der Erleichterung und Beschleunigung des Grundbuchverfahrens dient, indem ihm die Prüfung erleichtert wird, ob die Veräußerung eines Grundstücks der kommunalaufsichtlichen Genehmigung bedarf. Denn durch die Verpflichtung des kommunalen Vertretungsorgans, die in § 2 Abs. 7 GenehmFV bezeichnete Feststellung mit einem ganz präzisen Inhalt schriftlich zu treffen, wird das Verantwortungsbewusstsein des Vertretungsorgans nachhaltig geschärft und auf eine sorgfältige Prüfung hingewirkt, ob bei der Grundstücksveräußerung die gemeinderechtlichen Vorschriften beachtet wurden. Dieser Feststellung kommt daher ein so erheblicher Beweiswert zu (BayObLGZ 1995, 225, 227), dass das Grundbuchamt damit die Genehmigungsfrage als geklärt ansehen darf, falls nicht, wie in dem vom



8. Senat zum Aktenzeichen 8 Wx 148/00 unter dem 29. Januar 2001 beschiedenen Fall besondere Umstände vorliegen, die den Beweiswert einer solchen Feststellung mindern (BayOblGZ 1969, 278, 283).

Konkrete Anhaltspunkte, die die Richtigkeit einer § 2 Abs. 7 GenehmFV entsprechenden Erklärung erschüttern könnten, sind in der Zwischenverfügung weder aufgeführt noch sonst ersichtlich. Es besteht deswegen kein Anlass für das Grundbuchamt, weitere Nachweise als diese Versicherung, wie etwa die Vorlage eines Verkehrsgutachtens, einer Bodenrichtwertauskunft oder einer notariell beurkundeten Erklärung der Vertragsparteien, dass der Kaufpreis nicht unter dem vollen Wert des Grundbesitzes liege, zu verlangen (BayOblG 1969, 278, 283; BayOblG 1995, 225, 227 f.).

Vielmehr reicht es zur Beseitigung der Zweifel des Grundbuchamtes an der Genehmigungsfreiheit der Auflassung aus, wenn die Antragstellerin oder die Beschwerdeführerin in der Form des § 29 Abs. 3 GBO eine Erklärung vorlegt, in der auf die für die Genehmigungsfreiheit in Frage kommende Vorschrift konkret Bezug genommen wird (Thür. OLG, a. a. O.). Da § 2 Abs. 7 Satz 2 GenehmFV eine ausdrückliche Bezugnahme anordnet, ist in der Erklärung genau aufzuführen, dass entweder keine verbotene Unterveräußerung vorliegt bzw. dass die Veräußerung unter Wert oder eine unentgeltliche Veräußerung wegen der Er-

füllung einer näher zu bezeichnenden kommunalen Aufgabe zulässig ist. Nur einer solchen exakten Feststellungserklärung des kommunalen Vertretungsorgans kann der erhebliche Beweiswert zukommen, mit dem Ergebnis, dass Zweifel an der Eintragungsfähigkeit als beseitigt anzusehen sind. Denn nur der ganz präzise niedergelegte Sachverhalt ist geeignet, das Verantwortungsbewusstsein des Vertretungsorgans nachhaltig zu schärfen und auf eine sorgfältige Prüfung hinzuwirken, ob bei der Grundstücksveräußerung die gemeinderechtlichen Vorschriften beachtet wurden.

Hieran gemessen ist die Erklärung des Amtsdirektors des Amtes N... vom 3. Juni 2002 und die Versicherung in § 2 des notariellen Vertrages, dass die Voraussetzungen gemäß Genehmigungsfreistellungsverordnung erfüllt seien, zu pauschal, um ihr einen Beweiswert zubilligen zu können.

III.

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst, § 131 KostO. Eine Auslagenentscheidung, § 13a FGG, ist nicht angezeigt, weil Dritte am Verfahren nicht beteiligt sind.

Beschwerdewert: 3.000,0046 EUR (§ 30 Abs. 2 KostO).

