

stücksrecht verfügen zu können, auf das sich die Vormerkung bezieht.

Über den Antrag auf Ausschluß des Vormerkungsberechtigten wird gemäß § 146 Abs. 1 Satz 1 ZPO durch Beschluß entschieden. Mit der Rechtskraft des Ausschlußbeschlusses erlischt die Wirkung der Vormerkung (vgl. § 887 Satz 2 BGB unter Beachtung der sich aus § 158 Abs. 1 Satz 1 erster Halbsatz ZPO ergebenden Möglichkeit, gegen den Beschluß über den Ausschluß des Vormerkungsberechtigten Beschwerde einzulegen).

Zur Löschung der Vormerkung im Grundbuch ist eine Ausfertigung des Ausschlußbeschlusses mit Rechtskraftvermerk sowie ein schriftlicher Antrag des Eigentümers des Grundstücks bzw. des Inhabers des Rechts erforderlich, auf das sich die betreffende Vormerkung bezieht (vgl. §§ 1 Abs. 2 Buchst. d, 2 Abs. 4, 4 Abs. 1 und 2 GBVO). Durch den Ausschlußbeschluß wird der durch die Vormerkung gesicherte Anspruch nicht behrt.

Die Grundbuchpraxis sieht Vormerkungen auf Löschung von Rechten als gegenstandslos an, wenn diese Vormerkungen zugunsten staatlicher Organe oder Einrichtungen, volkseigener Betriebe oder deren Einrichtungen eingetragen sind. Solche Löschungsvormerkungen werden daher von den Organen des Liegenschaftsdienstes ohne Ankündigungsverfahren (§ 21 GBVO) gelöscht. Ihre Gegenstandslosigkeit gilt als nachgewiesen (§ 20 Abs. 2 GBVO).

Ferner werden Vormerkungen und Vermerke über Verpflichtungen zur Überlassung von künftigen Straßenland, die zugunsten von Räten der Kreise, Städte und Gemeinden oder von ehemaligen kommunalen Körperschaften im Grundbuch eingetragen sind, als gegenstandslos gelöscht. Die Löschung darf nur vorgenommen werden, wenn die für Finanzen und Verkehr zuständigen Abteilungen des Rates des Kreises bzw. Stadtkreises vorher zugestimmt haben.

### 1. Der Widerspruch

Der Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs (vgl. § 899 BGB; jetzt in § 14 f. GDO sowie in §§ 18, 35 Abs. 3 GBVO geregelt) ist kein Recht an einem Grundstück, sondern eine vorläufige Eintragung, die zur Berichtigung des Grundbuchs führt oder wieder gelöscht werden muß. Er wird jedoch im Grundbuchrecht wie ein sonstiges Recht an Grundstücken behandelt (vgl. auch § 3 Abs. 2 GDO). Der Widerspruch sichert den unverjährbaren Grundbuchberichtigungsanspruch des von einer fehlerhaften Eintragung betroffenen Bürgers oder Betriebes.<sup>15 16 17</sup> Zugleich schützt er den Widerspruchsberechtigten vor einer mißbräuchlichen Ausübung des unrichtig eingetragenen Grundstücksrechts bzw. vor der Ausnutzung des Umstandes, daß das betreffende Grundstücksrecht zu Unrecht gelöscht worden war. Der Widerspruch bewirkt, daß die gesetzliche Vermutung der Richtigkeit des Grundbuchs entsprechend eingeschränkt oder ausgeschaltet ist und daß ein gutgläubiger Erwerb des Grundstücksrechts (z. B. des Eigentums am Grundstück), gegen das sich der Widerspruch richtet, ausgeschlossen ist.<sup>16</sup>

Auf Widersprüche, die vor dem 1. Januar 1976 in das Grundbuch eingetragen worden waren, findet nach der speziellen Übergangsvorschrift des § 35 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 38 Abs. 1 GBVO das seit diesem Zeitpunkt geltende Grundbuchrecht Anwendung (§ 6 EGZGB ist daher auf Widersprüche nicht anzuwenden).

Die Eintragung des Widerspruchs erfolgte entweder auf Grund einer Bewilligung des vom Widerspruch betroffenen Bürgers bzw. Betriebes oder auf Grund einer gerichtlichen Entscheidung (einstweiligen Verfügung) und eines Antrags des Widerspruchsberechtigten. U Der Grund der Eintragung ist aus ihrem Text ersichtlich.

Gemäß § 1\*4 Abs. 4 GDO ist ein Widerspruch, der auf Grund einer Bewilligung des Betroffenen oder auf Grund einer gerichtlichen Entscheidung eingetragen worden war, dann zu löschen, wenn seit der Eintragung des Widerspruchs zwei Jahre vergangen sind und diese Frist nicht durch eine gerichtliche Entscheidung verlängert worden ist. Durch § 35 Abs. 3 Satz 2 GBVO wird bestimmt, daß die in § 14 Abs. 4 GDO geregelte Frist von zwei Jahren bei Widersprüchen, die vor dem 1. Januar 1976 eingetragen worden waren, an diesem

Tage zu laufen begonnen hatte und somit am 31. Dezember 1977 abgelaufen war. Wegen des seither vergangenen langen Zeitraums kann davon ausgegangen werden, daß auch eine im Einzelfall vom Gericht verlängerte Frist längst abgelaufen ist. Deshalb können Widersprüche, die vor dem 1. Januar 1976 auf Grund einer Bewilligung des Betroffenen oder einer gerichtlichen Entscheidung (einstweiligen Verfügung) eingetragen worden waren, gemäß § 20 GBVO als gegenstandslos gelöscht werden.

Gemäß § 53 Abs. 1 Satz 1 der Grundbuchordnung i. d. F. vom 5. August 1935 (RGBl. I S. 1073) war, wenn das grundbuchführende Staatsorgan eine Eintragung unter Verletzung von Rechtsvorschriften vorgenommen hatte, durch die das Grundbuch unrichtig geworden war, ein Widerspruch auch dann einzutragen, wenn, eine Bewilligung des Betroffenen oder eine gerichtliche Entscheidung nicht vorlag (Widerspruch von Amts wegen).<sup>18</sup>

Auf derartige Widersprüche finden die in § 14 Abs. 4 GDO und § 35 Abs. 3 Satz 2 GBVO enthaltenden Fristenregelungen keine Anwendung. Aus der Struktur des § 14 GDO folgt, daß sich die Fristenregelung in Abs. 4 dieser Rechtsvorschrift nur auf Widersprüche bezieht, die auf Grund von Anträgen der Beteiligten (Abs. 1 und 2) oder auf Grund von gerichtlichen Entscheidungen (Abs. 3) in das Grundbuch eingetragen worden waren. Der Widerspruch von Amts wegen ist jedoch nicht in § 14 GDO, sondern ausschließlich in § 18 Abs. 2 GBVO geregelt. Die Fristenregelung in § 35 Abs. 3 Satz 2 GBVO nimmt aber lediglich Bezug auf § 14 Abs. 4 GDO und kann daher nur Widersprüche betreffen, die vor dem 1. Januar 1976 auf Grund von Bewilligungen der Betroffenen oder von gerichtlichen Entscheidungen in das Grundbuch eingetragen worden waren.

Von Amts wegen eingetragene Widersprüche werden deshalb nicht auf Grund des Ablaufs von Fristen gelöscht. Solche Widersprüche weisen auf gravierende Rechtsverletzungen im Eintragungsverfahren hin; ihnen muß daher stets die Grundbuchberichtigung (§§ 13, 15 GDO; § 17 GBVO) folgen. Die Berichtigung kann gemäß § 13 Abs. 2 zweiter Halbsatz, ggf. i. V. m. § 15 Abs. 1 GDO sowie § 17 Abs. 3 GBVO auch ohne Mitwirkung der Beteiligten vorgenommen werden.

Eine rechtsgeschäftliche Verfügung über einen Widerspruch würde dem Charakter einer solchen Grundbucheintragung, die lediglich eine Sicherungsmaßnahme darstellt, widersprechen und ist daher nicht möglich.

### 3. Der Vermerk

Auf der Grundlage' des vor dem 1. Januar 1976 geltenden Rechts sind mitunter noch Vermerke im Grundbuch - eingetragen, die die Verfügungsbefugnis des Grundstückseigentümers oder des Inhabers eines sonstigen Grundstücksrechts einschränken oder ausschließen.<sup>19</sup> Dabei handelt es sich im wesentlichen um

a) Vermerke über den Ausschluß der Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft (vgl. § 1010 BGB).

15 Zum Widerspruch und zur Grundbuchberichtigung vgl. Bodenrecht, Lehrbuch, a. a. O., S. 236 f., sowie G. Straub, „Die staatliche Grundstücksdokumentation“, NJ 1976, Heft 14, S. 422 ff. (insbes. S. 424).

16 Diese Rechtslage folgt jetzt für sämtliche im Grundbuch eingetragenen Widersprüche aus den §§ 7 bis 9, 13 bis 15 und 19 Abs. 1 und 2 Buchst. b GDO. Bis zum 31. Dezember 1975 galten diesbezüglich die §§ 891 bis 894, 898 BGB.

17 Vgl. dazu § 899 Abs. 2 BGB sowie § 13 ff. der Grundbuchordnung i. d. F. vom 5. August 1935 (RGBl. I S. 1073), die durch § 19 Abs. 2 Buchst. b GDO sowie § 38 Abs. 2 GBVO aufgehoben worden ist. Seit dem 1. Januar 1976 gelten diesbezüglich §§ 14 Abs. 2 und 3, 15 GDO sowie § 18 Abs. 1 GBVO.

18 Die Eintragung von Widersprüchen ohne Anträge (Zustimmungen) der Beteiligten und ohne gerichtliche Entscheidung ist seit dem 1. Januar 1976 durch § 18 Abs. 2 GBVO geregelt. Die Eintragung eines solchen Widerspruchs gegen die Eintragung eines Grundstückseigentümers ist z. B. dann geboten, wenn dieser ohne Rechtsgrund (irrtümlich) in das Grundbuch eingetragen worden war.

19 Vermerke, die sich auf die Beschränkungen des Verfügungsrechts des Eigentümers oder eines Inhabers eines in der Abteilung 2 verzeichneten sonstigen Grundstücksrechts beziehen, sind in dieser Abteilung des Grundbuchs eingetragen. Bei der Umschreibung von unübersichtlich gewordenen Grundbuchblättern werden diese Vermerke, soweit sie sich auf den Inhalt und die Ausübung des Eigentumsrechts beziehen, in die Abteilung 1 übertragen. Vermerke, die die Verfügungsbefugnis des Gläubigers eines Grundpfandrechts beschränken, sind in der Abteilung 3 eingetragen.