

Im Grundbuchberichtigungsverfahren muss die Erbfolge auch dann durch Vorlage des Erbscheins oder *einer notariellen Verfügung von Todeswegen nebst Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichtes* nachgewiesen werden, wenn der Verstorbene eine Generalvollmacht über den Tod hinaus erteilt hatte.

OLG Stuttgart, Beschluss vom 25.11.2011, 8 W 427/11

Wenn Erben das Grundbuch dahingehend berichtigen wollen, dass zukünftig sie und nicht der Verstorbene Eigentümer eines Grundstückes sind, so müssen sie ihre Erbenstellung entweder durch Vorlage eines notariellen Testamentes oder eines Erbvertrages nebst Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichtes oder aber durch einen Erbschein (bei handschriftlichen Testamenten) nachweisen.

Zu entscheiden war der Fall, ob ein solcher Nachweis entbehrlich ist, wenn einer der Erben oder auch ein Außenstehender vom Verstorbenen eine Generalvollmacht über den Tod hinaus erhalten hat, die ihn auch zu Grundstücksgeschäften berechtigt.

Für das Grundbuchamt war entscheidend, ob die - ihrem Umfang nach unstreitige - Vollmacht zum Zeitpunkt der Stellung des Antrages auf Grundbuchberichtigung noch Bestand hatte. Die Vollmacht hätte schließlich von den Erben widerrufen worden sein können. Wer die Erben sind war dem Grundbuchamt jedoch unbekannt.

Das Gericht entschied, dass hierin ein Eintragungshindernis zu sehen sei. Das Grundbuchamt könne schon bei begründeten Zweifeln den Nachweis der Person der Erben fordern, nicht erst wenn ein Eintragungshindernis positiv feststeht.

Daher muss den Grundbuchamt die Erbfolge urkundlich, d. h. in Form eines notariellen Testamentes mit Eröffnungsprotokoll oder eines Erbscheines nachgewiesen werden, *selbst* wenn es eine über den Tod hinaus geltende Vollmacht gibt.