



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 47/11

vom

17. August 2011

in der Grundbuchsache

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 17. August 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richterin Dr. Stresemann, die Richter Dr. Czub und Dr. Roth und die Richterin Dr. Brückner

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Antragstellerin werden der Beschluss des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 19. Januar 2011, der Beschluss des Amtsgerichts – Grundbuchamt – Burgwedel vom 28. Dezember 2010 und dessen Verfügung vom 16. Dezember 2010 aufgehoben.

Das Grundbuchamt wird angewiesen, der Antragstellerin Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten von G. , Blatt 4291, zu gestatten.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 5.000 €.

Gründe:

I.

1

Die Antragstellerin ist Herausgeberin eines Nachrichtenmagazins. Sie hat bei dem Amtsgericht - Grundbuchamt - die Einsichtnahme in das Grundbuch und die Grundakten eines Grundstücks beantragt, welches im Eigentum eines bekannten Politikers und dessen Ehefrau steht. Zur Begründung beruft

sie sich auf den Verdacht, den Eheleuten seien für den Erwerb des Grundstücks finanzielle Vergünstigungen durch einen bekannten Unternehmer gewährt worden, und eine hierauf aufbauende journalistische Recherche.

- 2 Das Grundbuchamt hat den Antrag zurückgewiesen. Auf die Beschwerde hat das Oberlandesgericht der Antragstellerin unter Zurückweisung des weitergehenden Einsichtsgesuchs mitgeteilt, dass eine Eigentümergrundschuld im Grundbuch eingetragen sei und dass sämtliche in früherer Zeit an dem Grundstück eingetragenen Grundpfandrechte gelöscht seien; über die Höhe der Eigentümergrundschuld hat es keine Auskunft erteilt. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt die Antragstellerin ihren Antrag auf (uneingeschränkte) Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten weiter.

II.

- 3 Das Beschwerdegericht bejaht ein berechtigtes Interesse der Antragstellerin an einer Grundbucheinsicht, weil schon der Verdacht, dass der Grundstückskauf eines bekannten Politikers durch einen Unternehmer finanziert worden sei, wegen der damit möglicherweise verbundenen Abhängigkeiten ein legitimes Informationsanliegen der Presse begründe. Es meint aber, dass diesem Interesse durch die erteilte Auskunft genügt sei. Der Gewährung uneingeschränkter Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten stehe der Persönlichkeitsschutz der Eigentümer entgegen. Denn es sei nicht erkennbar, dass der Verdacht nur durch die beantragte Einsichtnahme aufgeklärt werden könne. Diese sei zur Befriedigung des Informationsinteresses der Antragstellerin auch ungeeignet, da sie keine Kenntnis darüber verschaffe, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe die Eigentümergrundschuld außerhalb des Grundbuchs zu Finanzierungszwecken abgetreten worden sei. Auf ein Informationsinteresse hin-

sichtlich weiterer durch unbeschränkte Grundbucheinsicht zu erlangender Daten, etwa zu den Voreigentümern, den früheren Belastungen oder dem Kaufpreis, habe sich die Antragstellerin nicht berufen.

III.

4 Diese Erwägungen halten rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

5 Die statthafte und auch im Übrigen zulässige Rechtsbeschwerde (§ 78 Abs. 1 u. 3 GBO; § 71 FamFG), über die im Allgemeinen - und zum Schutz der Gesamtrecherche der Antragstellerin auch hier - ohne Beteiligung des eingetragenen Eigentümers zu entscheiden ist (vgl. Senat, Beschluss vom 6. März 1981 - V ZB 18/80, BGHZ 80, 126, 128; BVerfG, NJW 2001, 503, 506), hat Erfolg. Der Antragstellerin ist auf der Grundlage von § 12 Abs. 1 Satz 1 GBO und § 46 Abs. 1 GBV die beantragte Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten zu gestatten.

6 1. Das Bundesverfassungsgericht hat bereits entschieden, dass - über den ursprünglichen, dem allgemeinen Rechtsverkehr mit Grundstücken dienenden Regelungszweck hinaus - auch ein schutzwürdiges Interesse der Presse daran, von den für ein bestimmtes Grundstück vorgenommenen Eintragungen Kenntnis zu erlangen, das nach § 12 Abs. 1 Satz 1 GBO für die Gestattung der Grundbucheinsicht erforderliche berechnigte Interesse zu begründen vermag (BVerfG, NJW 2001, 503, 504; aus dem grundbuchrechtlichen Schrifttum zustimmend Demharter, GBO, 27. Aufl., § 12 Rn. 10; Wilsch in BeckOK-GBO, § 12 Rn. 61 [Stand: Februar 2010]; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 14. Aufl., Rn. 526 a; differenzierend Meikel/Böttcher, GBO, 10. Aufl., § 12 Rn. 46; aA Maaß in Bauer/von Oefele, GBO, 2. Aufl., § 12 Rn. 21; KEHE/Eickmann, GBO,

6. Aufl., § 12 Rn. 6 Stichwort „Presse“). Ein solches Interesse besteht hier, da das Einsichtsgesuch der Antragstellerin auf die Beschaffung journalistisch verwertbarer Informationen im Zusammenhang mit dem Kauf des Grundstücks, für das Einsicht verlangt wird, zielt und somit der von dem Schutzbereich der Pressefreiheit (Art. 5 Abs. 1 Satz 2 GG) erfassten publizistischen Vorbereitungstätigkeit (BVerfGE 50, 234, 240) zuzuordnen ist.

7 2. Schutzwürdige Belange der im Grundbuch - sei es als (Vor-)Eigentümer, sei es als (ehemalige) dinglich Berechtigte - Eingetragenen stehen einer Einsichtnahme durch die Antragstellerin nicht entgegen. Deren Rechtsposition genießt zwar ebenfalls grundrechtlichen Schutz, weil die Gestattung der Grundbucheinsicht durch einen Dritten auf Grund der im Grundbuch enthaltenen personenbezogenen Daten einen Eingriff in das durch Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG geschützte Recht auf informationelle Selbstbestimmung darstellt (BVerfG, NJW 2001, 503, 505). Das Interesse der Eingetragenen an der Geheimhaltung ihrer Daten tritt jedoch hinter das Informationsinteresse der Antragstellerin zurück.

8 a) Das Interesse der Presse an der Kenntnisnahme des Grundbuchinhalts erweist sich als gegenüber dem Persönlichkeitsrecht der Eingetragenen vorrangig, wenn es sich um eine Frage handelt, die die Öffentlichkeit wesentlich angeht - was vorliegend mit Blick auf die herausgehobene politische Stellung eines der Eigentümer der Fall ist - und wenn die Recherche der Aufbereitung einer ernsthaften und sachbezogenen Auseinandersetzung dient (BVerfG, NJW 2001, 503, 506). Dafür, dass es sich hier anders verhält und die aus den Nachforschungen der Antragstellerin möglicherweise resultierende Berichterstattung lediglich dazu diene, eine in der Öffentlichkeit vorhandene Neugierde und Sensationslust zu befriedigen (vgl. BVerfGE 101, 361, 391; KG, NJW 2002, 223, 225), bestehen keine Anhaltspunkte.

- 9 b) Dass die Antragstellerin - was das Grundbuchamt bei der Entscheidung über das Gesuch zu prüfen hat (BVerfG, NJW 2001, 503, 506) - in unproblematischer Weise andere Mittel nutzen könnte, um die erwünschten Informationen unter geringerer Beeinträchtigung des Persönlichkeitsschutzes der Eingetragenen zu erhalten, ist nicht ersichtlich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich das Grundbuch in besonderer Weise als Informationsquelle für alle das Grundstück betreffenden rechtlichen und tatsächlichen Fragen anbietet. Denn der mit der Einrichtung des Grundbuchs verfolgte Zweck besteht gerade darin, das Grundeigentum und die an diesem bestehenden Rechte zu registrieren und die in Bezug auf ein Grundstück bestehenden Rechtsverhältnisse zu publizieren (Senat, Beschluss vom 6. März 1981 – V ZB 18/80, BGHZ 80, 126, 128). Darauf, ob die Antragstellerin zwingend auf die beantragte Einsichtnahme angewiesen ist, weil andere Möglichkeiten der Recherche von vornherein nicht erfolgversprechend erscheinen, kommt es für die Beurteilung der Erforderlichkeit einer Grundbucheinsicht nicht an.
- 10 3. Entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts ist das Einsichtsrecht nicht auf die an dem Grundstück bestellten Grundpfandrechte beschränkt. Das berechtigte Informationsanliegen der Antragstellerin hat vielmehr zur Folge, dass ihr der gesamte Inhalt des Grundbuchs zugänglich zu machen ist.
- 11 a) Zwar mag dem gegenwärtigen Bestand an Grundpfandrechten für die Beantwortung der die Antragstellerin interessierende Frage, ob der Erwerb des Grundstücks durch einen bekannten Unternehmer (mit-)finanziert wurde, eine größere Aussagekraft als dem übrigen Grundbuchinhalt zukommen. Das rechtfertigt es aber nicht, der Antragstellerin lediglich die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die dritte Abteilung (§ 11 GBV) zu eröffnen oder ihr lediglich eine - in § 12 GBO zudem nicht vorgesehene - Auskunft über die darin enthaltenen Ein-

tragungen zu erteilen. Die anders lautende Auffassung des Beschwerdegerichts verkennt, dass auch die weiteren Eintragungen - wenn auch vielleicht nur „mosaiksteinartig“ in der Zusammenschau mit sonstigen Umständen (vgl. BVerfG, NJW 2001, 503, 506) - den Verdacht einer Beteiligung des Unternehmers an der Grundstücksfinanzierung erhärten oder entkräften und damit für das Ziel der Recherche von Bedeutung sein können.

- 12 Vor allem aber obliegt es allein der Antragstellerin, die sich aus dem Grundbuch ergebenden Informationen unter Berücksichtigung des Gegenstands ihrer Nachforschungen einzuordnen und zu bewerten. Eine Beschränkung ihres Einsichtsrechts würde im Ergebnis auf eine Vorauswahl des Grundbuchamts bzw. des Beschwerdegerichts hinsichtlich relevanter und nicht relevanter Eintragungen hinauslaufen. Zu einer solchen Beurteilung sind die Gerichte jedenfalls dann nicht befugt, wenn sich die journalistische Recherche nach dem Inhalt des Gesuchs auf einen Sachverhalt bezieht, der - wie hier - nicht durch eine unmittelbar aus dem Inhalt des Grundbuchs zu erzielende Information zu klären ist. In einem solchen Fall darf das Grundbuchamt der Presse nicht vorschreiben, welche Teile des nach § 12 Abs. 1 Satz 1 GBO in seiner Gesamtheit - wenn auch beschränkt durch das Erfordernis eines berechtigten Interesses - der Kenntnisnahme durch Dritte zugänglichen Grundbuchs für die Recherche von Nutzen sein können. Das gebietet neben dem von dem Grundbuchamt zu beachtenden Gebot staatlicher Inhaltsneutralität (vgl. BVerfG, NJW 2001, 503, 506) die besondere Rolle, die der Presse in der freiheitlichen Demokratie zukommt und deren wirksame Wahrnehmung den prinzipiell ungehinderten Zugang zur Information voraussetzt (BVerfGE 50, 234, 240; BGH, Urteil vom 7. Dezember 2010 - VI ZR 30/09, NJW 2011, 755 Rn. 8 [zur Veröff. in BGHZ vorgesehen]).

- 13 Aus demselben Grund kommt es entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts nicht darauf an, ob die Einsicht der Antragstellerin die erhofften Informationen verschaffen wird. Das Grundbuchamt hat insoweit lediglich zu prüfen, ob das Rechercheinteresse in einen konkreten Bezug zu dem betreffenden Grundstück steht (BVerfG, AfP 2000, 566, 567). Ist das - wie hier - der Fall, ist die Einsicht geeignet, um dem Informationsanliegen der Presse Rechnung zu tragen. Eine eigene Bewertung, welcher Erkenntniswert den einzelnen Eintragungen zukommt, ist dem Grundbuchamt verwehrt.
- 14 b) Der Umfang der zu gewährenden Einsicht ist auch nicht davon abhängig, ob in dem Gesuch die für die Recherche benötigten Informationen im Einzelnen benannt werden. Das Grundbuchamt darf von der Presse im Rahmen der dieser nach § 12 Abs. 1 Satz 1 GBO in Bezug auf das berechtigte Interesse obliegenden Darlegungslast nur solche Konkretisierungen verlangen, die für die Prüfung, ob ein schutzwürdiges Informationsinteresse anzuerkennen ist, von Bedeutung sind (vgl. BVerfG, NJW 2001, 503, 505 f.; AfP 2000, 566, 567). Erforderlich ist, dass der dem Einsichtsbegehren zugrunde liegende - durch das Grundbuchamt inhaltlich nicht zu bewertende - Verdacht in dem Antrag mitgeteilt wird; außerdem muss für den Fall, dass sich die Vermutung als zutreffend erweist, eine publizistisch geeignete Information zu erwarten sein (BVerfG, NJW 2001, 503, 506). Beide Voraussetzungen sind hier erfüllt. Einer zusätzlichen Mitteilung, welche Kenntnisse sich die Antragstellerin durch die Einsicht verschaffen will, bedurfte es nicht.
- 15 c) Die in Rechtsprechung und Schrifttum umstrittene Frage, ob auch bei einem „normalen“, den allgemeinen Rechtsverkehr betreffenden Einsichtsgesuch das Grundbuchblatt vollständig eingesehen werden kann (vgl. Meikel/Böttcher, aaO, § 12 Rn. 67; anders aber Rn. 71 für die Grundakten; KEHE/Eickmann, aaO, § 12 Rn. 7) oder ob sich das Einsichtsrecht nur auf die-

jenigen Abteilungen oder Eintragungen erstreckt, auf die sich das berechtigte Interesse im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 GBO bezieht (vgl. BayObLG, NJW 1993, 1142, 1143; Demharter, aaO, § 12 Rn. 18; Maaß in Bauer/von Oefele, aaO, § 12 Rn. 58; Güthe/Triebel, GBO, 6. Aufl., § 12 Rn. 19; Schöner/Stöber, aaO, Rn. 529; Böhringer, Rpfleger 1989, 309, 310; Melchers, Rpfleger 1993, 309, 314; Schreiner, Rpfleger 1980, 51, 53), bedarf auf Grund der hier bestehenden Besonderheiten keiner Entscheidung.

16 4. Das Einsichtsrecht der Antragstellerin erstreckt sich auch auf den Inhalt der Grundakten.

17 a) Die Kenntnisnahme der Grundakten durch Dritte ist nach § 46 Abs. 1 GBV unter denselben Voraussetzungen zulässig wie diejenige des Grundbuchinhalts. Folglich ist der Presse die Einsicht zu gestatten, wenn ein berechtigtes Informationsinteresse an dem Inhalt der Urkunden besteht, auf die sich eine Eintragung gründet oder Bezug nimmt (§ 10 GBO, § 24 Abs. 1 GBV). Das ist hier aus denselben Gründen anzunehmen, die eine Einsicht in das Grundbuch rechtfertigen. Insbesondere ist dem Grundbuchamt auch insoweit eine eigene Bewertung der für das Informationsanliegen der Presse relevanten Angaben versagt.

18 b) Dass die Grundakten häufig die den Eintragungen zugrunde liegenden schuldrechtlichen Vereinbarungen enthalten und diese regelmäßig in größerem Umfang als das Grundbuch selbst Angaben zu persönlichen, familiären, sozialen, wirtschaftlichen oder finanziellen Verhältnissen der Betroffenen enthalten (vgl. OLG Dresden, NJW-RR 2010, 1175; Meikel/Böttcher, aaO, § 46 GBV Rn. 2; Schreiner, Rpfleger 1980, 51, 53), rechtfertigt keine andere Beurteilung. Da die schuldrechtlichen Vereinbarungen nicht zu den für den Vollzug eines Eintragungsantrags erforderlichen grundbuchrechtlichen Erklärungen (§§ 19, 20

GBO) zählen und somit nicht notwendig zu den Grundakten zu reichen sind (vgl. § 10 Abs. 1 Satz 1 GBO, § 24 a GBV), haben es die Betroffenen weitgehend selbst in der Hand, welche personenbezogenen Daten sie (zusätzlich) preisgeben (vgl. Demharter, FGPrax 2001, 53). Ein gegenüber dem Informationsinteresse der Presse vorrangiges Interesse an der Geheimhaltung dieser Daten ist daher nicht anzuerkennen.

IV.

19 Die Festsetzung des Gegenstandswerts beruht auf § 131 Abs. 4 i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 KostO.

Krüger

Stresemann

Czub

Roth

Brückner

Vorinstanzen:

AG Burgwedel, Entscheidung vom 28.12.2010 - GB 4291 -

OLG Celle, Entscheidung vom 19.01.2011 - 4 W 12/11 -