

Dokumentnummer:

34wx059_08

letzte Aktualisierung:

22.09.2008

OLG München, 08.08.2008 - > 34 Wx 059/08

AO § 322 Abs. 3; GBO §§ 38, 53, 71 Abs. 2; ZPO § 864 Abs. 2, §§ 866, 867

Eintragung einer Zwangssicherungshypothek auf Ersuchen des Finanzamtes

Bei der Eintragung von Zwangssicherungshypotheken auf Ersuchen des Finanzamts hat das Grundbuchamt Einwendungen des Schuldners, die sich gegen die Berechtigung der zugrunde gelegten Steuerforderungen richten, nicht nachzugehen.

Leitsatz

AO § 322 Abs. 3
GBO §§ 38, 53, 71 Abs. 2
ZPO § 864 Abs. 2, §§ 866, 867

Bei der Eintragung von Zwangssicherungshypotheken auf Ersuchen des Finanzamts hat das Grundbuchamt Einwendungen des Schuldners, die sich gegen die Berechtigung der zugrunde gelegten Steuerforderungen richten, nicht nachzugehen.

OLG München, 34. Zivilsenat, Beschluss vom 8.8.2008, 34 Wx 059/08

Sachverhalt:

Die Beteiligten zu 1 und 2, ein Ehepaar britischer Nationalität, sind im Grundbuch als Eigentümer eines bebauten Grundstücks je zur Hälfte eingetragen. Auf Ersuchen des Finanzamts vom 27.11.2007 trug das Grundbuchamt zugunsten des Freistaats Bayern (Beteiligter zu 3) am 3.12.2007 eine Zwangssicherungshypothek zu 43.575,04 € am Anteil der Beteiligten zu 2 und eine Zwangssicherungshypothek zu 134.111,40 € im Gleichrang zur vorgenannten Hypothek am Gesamtgrundstück ein. In den Anträgen war gemäß § 322 Abs. 3 Satz 2 AO bestätigt, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die Vollstreckung vorliegen. Als Schuldgrund waren für die Zwangshypothek über 134.111,40 € jeweils Einkommensteuer, Verspätungszuschlag, Säumniszuschläge und Solidaritätszuschläge für den Zeitraum 2004 bis 2007 sowie Vollstreckungskosten aufgeführt, für die Zwangshypothek über 43.575,04 € Umsatzsteuer für den Zeitraum 2003 bis 2006, Umsatzsteuerzinsen 2003 bis 2005 und Umsatzsteuer-säumniszuschläge 2003 bis 2006.

Unter dem 7.2.2008 haben die Beteiligten zu 1 und 2 im Weg der Beschwerde beantragt, das Grundbuchamt anzuweisen, nach § 53 GBO Widersprüche gegen die Eintragung der Sicherungshypotheken einzutragen. Das Grundbuchamt hat nicht abgeholfen. Das Landgericht hat am 26.5.2008 die Beschwerde zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die weitere Beschwerde vom 17.6.2008. Sie bleibt ohne Erfolg.

Aus den Gründen:

1. Das Landgericht hat ausgeführt:

Die Eintragung der beiden Zwangssicherungshypotheken entspreche der Sach- und Rechtslage. Die Voraussetzungen für die Eintragung von Amtswidersprüchen seien nicht gegeben. Grundsätzlich habe das Grundbuchamt das Vorliegen der grundbuchrechtlichen als auch der vollstreckungsrechtlichen Voraussetzungen zu prüfen. Der Prüfungsumfang sei jedoch durch § 38 GBO i.V.m. § 322 Abs. 3 AO eingeschränkt. Stelle eine Vollstreckungsbehörde, wie hier das Finanzamt, den Antrag auf Eintragung einer Sicherungshypothek, so habe das Grundbuchamt nur zu prüfen, ob die Behörde

zur Stellung eines Ersuchens dieser Art abstrakt befugt sei, ob das Ersuchen formgerecht gestellt, d.h. mit Unterschrift und Siegel versehen sei, seinem Inhalt nach den gesetzlichen Vorschriften entspreche und ob die durch das Ersuchen nicht ersetzten Eintragungserfordernisse gegeben seien. Nicht zu prüfen sei, ob die Voraussetzungen, unter denen die Behörde zu dem Ersuchen befugt sei, tatsächlich vorlägen.

Die beiden Eintragungsersuchen seien formgerecht gestellt, die Forderungen ausreichend bestimmt benannt und weiterhin das betreffende Grundstück gemäß § 28 Satz 1 GBO in Übereinstimmung mit dem Grundbuch bezeichnet. Das Ersuchen sei nicht auf eine unzulässige Eintragung gerichtet. Darüber hinaus sei bescheinigt worden, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die Vollstreckung vorlägen. Die sachliche Richtigkeit der Bescheinigung über die Vollstreckbarkeit des Anspruchs und das Vorliegen der Vollstreckungsvoraussetzungen dürfe das Grundbuchamt nicht nachprüfen. Ein Ausnahmefall, wonach das Grundbuchamt einem Eintragungsersuchen trotz grundsätzlicher Bindung nicht entsprechen dürfe, liege nicht vor. Es sei unerheblich, dass die erlassenen Steuerbescheide angefochten wurden. Die Einlegung eines Einspruchs hemme nämlich die Vollziehung des angefochtenen Bescheides nicht. Eine entscheidungserhebliche Aussetzung der Vollziehung der Steuerbescheide gemäß § 361 Abs. 2 AO habe nicht stattgefunden.

Durch das Vorbringen der Beteiligten zu 1 und 2 über ihre Einwendungen gegen die Steuerbescheide seien dem Grundbuchamt keine Umstände bekannt geworden, aus denen sich ergebe, dass die Eintragung objektiv zu Unrecht erfolgt sei. Die Beurteilung der Erfolgsaussichten dieser Einwendungen würde die Prüfung und Entscheidung schwieriger finanzrechtlicher Sach- und Rechtsfragen voraussetzen. Davon solle das Grundbuchamt durch die Vorschriften von § 38 GBO, § 322 Abs. 3 AO gerade freigestellt werden.

2. Dies ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

a) Die Erstbeschwerde war, da sich auch an die Eintragung einer Zwangshypothek ein gutgläubiger Erwerb anschließen kann, nach § 71 Abs. 2 GBO nur beschränkt auf

Maßnahmen nach § 53 Abs. 1 GBO zulässig, auch wenn das Grundbuchamt, wie hier, im Rahmen der Zwangsvollstreckung tätig geworden ist (BayObLGZ 1983, 187/188; Demharter § 71 Rn. 51).

Die Beschwerdeberechtigung richtet sich, auch soweit die Amtslöschung in Frage steht, nach allgemeinen Grundsätzen. Wenn die Eintragung der Zwangshypotheken ihrem Inhalt nach unzulässig wäre, würde dies die Rechtsstellung der Beteiligten zu 1 und 2 als Beschwerdeführer beeinträchtigen. Beschwerdeberechtigt ist derjenige, der, falls die Eintragung unrichtig wäre, nach § 894 BGB einen Anspruch auf Grundbuchberichtigung hätte, zu dessen Gunsten also der Widerspruch gebucht werden müsste (BayObLGZ 1977, 1/2; 1983, 187/188). Dies sind hier jedenfalls die Beteiligten zu 1 und 2, die geltend machen, materiellrechtlich nicht für die titulierten Steuerforderungen zu haften.

b) Die Erstbeschwerde ist zu Recht zurückgewiesen worden.

(1) Eine Grundbuchberichtigung im Sinn einer Löschung der eingetragenen Zwangshypotheken (§ 71 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 53 Abs. 1 Satz 2 GBO) scheidet schon deshalb aus, weil die Eintragung der Zwangshypotheken als Sicherheitshypotheken nicht ihrem Inhalt nach unzulässig ist (vgl. § 322 Abs. 1 Satz 2 AO i.V.m. § 866 Abs. 1, Abs. 3, § 867 ZPO). Mit einer Zwangshypothek können neben Grundstücken (vgl. § 866 Abs. 1 ZPO) auch Bruchteile von Grundstücken (vgl. § 864 Abs. 2 ZPO) belastet werden. Bei der Belastung von Bruchteilen mehrerer Eigentümer, wie hier durch die Zwangshypothek zu 134.111,40 €, entsteht eine Gesamthypothek an den Miteigentumsanteilen (vgl. BGH NJW 1989, 831/832; OLG Düsseldorf FGPrax 2003, 249; Demharter Anh. zu § 44 Rn. 66).

(2) Das Landgericht hat zutreffend festgestellt, dass das Grundbuchamt bei der Eintragung als Vollstreckungsorgan tätig wird und grundsätzlich sowohl die vollstreckungsrechtlichen als auch die grundbuchrechtlichen Voraussetzungen selbständig zu prüfen hat (BGH NJW 2001, 3627). Bei Anträgen des Finanzamts als Vollstreckungsbehörde (vgl. § 249 Abs. 1 Satz 3 AO), die Ersuchen im Sinne des § 38 GBO (§ 322

Abs. 3 Sätze 1 und 4 AO, § 249 AO) darstellen, hat das Finanzamt indes zu bestätigen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die Vollstreckung vorliegen; insoweit unterliegt dies nicht der Beurteilung des Grundbuchamts (§ 322 Abs. 3 Satz 3 AO). Das Grundbuchamt darf nicht die sachliche Richtigkeit der Bescheinigung der Vollstreckungsbehörde über die Vollstreckbarkeit des Anspruchs, die den Vollstreckungstitel ersetzt, nachprüfen (vgl. Demharter § 38 Rn. 16).

Das Grundbuchamt hat im Rahmen eines Ersuchens nach § 38 GBO aber darauf zu achten, dass das Ersuchen in Form und Inhalt den gesetzlichen Vorschriften entspricht. Es hat auch zu prüfen, ob die beantragte Eintragung eine gesetzliche Grundlage hat, insbesondere ob die betreffende Behörde zu einem Ersuchen der in Rede stehenden Art befugt ist (BayObLG BB 1984, 1071). Der Prüfungspflicht in diesem Umfang hat das Grundbuchamt genügt. Hingegen hat das Grundbuchamt nicht zu prüfen, ob die Steuerforderungen gegen die Beteiligten zu 1 und 2 materiell begründet sind (BayObLG BB 1984, 1071; OLG Köln Rpfleger 1991, 149; Demharter Anh. zu § 44 Rn. 67).

(3) Wenn das Grundbuchamt auf den ihm unterbreiteten Sachverhalt, wie hier, das Gesetz richtig angewendet hat, kommt die Eintragung von Amtswidersprüchen im Beschwerdeverfahren nicht in Betracht. Denn es fehlt an der Voraussetzung, dass die beanstandeten Eintragungen unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften erfolgt sind (vgl. OLG Schleswig FGPrax 2007, 210; OLG Hamm FGPrax 2005, 192; OLG Frankfurt FGPrax 2003, 197 m. Anm. Dümig). Ob die Eintragung objektiv zu Unrecht erfolgt ist, spielt keine Rolle (a.A. OLG Celle Rpfleger 1990, 112). Auf die abweichende Ansicht des Oberlandesgerichts Celle kommt es hier schon deshalb nicht an, weil der Tatrichter unter Beachtung von § 12 FGG nicht festgestellt hat, dass etwa die zugrunde gelegten Steuerbescheide als Vollstreckungstitel entfallen wären oder auch nur deren Vollziehung ausgesetzt worden wäre. Materielle Einwendungen gegen die titulierten Forderungen, abgesehen von gesetzlichen Ausnahmen wie z.B. § 775 Nr. 4 und Nr. 5 ZPO, hat jedoch das Grundbuchamt als Vollstreckungsorgan nicht zu prüfen.