

**letzte Aktualisierung:** 10.11.2022

OLG Dresden, Beschl. v. 7.3.2022 – 17 W 96/22

**AO § 322; ZPO §§ 130d, 753 Abs. 5, 867; GBO §§ 13, 29 Abs. 3, 71 Abs. 1, 73 Abs. 2, 135 Abs. 1 S. 2; FamFG §§ 14b, 14d Abs. 1; GVG § 23a Abs. 2 Nr. 8**

**Behördliches Ersuchen auf Eintragung einer Zwangssicherungshypothek beim Grundbuchamt; keine Pflicht zur elektronischen Einreichung**

§ 14b FamFG, der die elektronische Einreichung von schriftlich zu stellenden Anträgen fordert, ist auf das behördliche Ersuchen in Grundbuchsachen nicht anzuwenden, weil die diesbzgl. vorrangigen Bestimmungen in § 135 GBO i. V. m. der einschlägigen Landesverordnung nur eine Pflicht für Notare vorsehen.

(Leitsatz der DNotI-Redaktion)



Oberlandesgericht Dresden

Zivilsenat

Aktenzeichen: **17 W 96/22**  
Amtsgericht Zittau, xxx

## BESCHLUSS

In Sachen

Gemarkung: X., Blatt ...  
AG Zittau

Beteiligte:

**Finanzamt Y, ...**

- Antragsteller und Beschwerdeführer -

wegen Grundbuchbeschwerde

hat der 17. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Dresden durch

Vorsitzende Richterin am Oberlandesgericht S.,  
Richterin am Oberlandesgericht E. und  
Richterin am Oberlandesgericht M.

ohne mündliche Verhandlung am 07.03.2022

### **beschlossen:**

Auf die Beschwerde der Beteiligten wird die Zwischenverfügung des Grundbuchamts des Amtsgerichts Zittau vom 03.02.2022 aufgehoben. Das Grundbuchamt wird angewiesen, von seinen Bedenken gegen die Form der Einreichung des Ersuchens Abstand zu nehmen.

## **Gründe:**

### **I.**

Mit Schreiben vom 24.01.2022 richtete der Beteiligte, eine Behörde, an das Amtsgericht Zittau - Grundbuchamt - ein Ersuchen auf Eintragung einer Zwangssicherungshypothek gemäß § 322 AO für das verfahrensgegenständliche Grundstück in Höhe eines Gesamtbetrages von 14.422,49 €. Das Ersuchen wurde in Papierform eingereicht; es trug einen Siegelstempel und war unterschrieben.

Unter dem 03.02.2022 erließ das Grundbuchamt eine Zwischenverfügung und beanstandete, dass der Zwangsvollstreckungsauftrag nicht - wie nach seiner Auffassung seit dem 01.01.2022 geboten - als elektronisches Dokument gemäß den Vorgaben von § 753 Abs. 5 ZPO i.V.m. § 130d ZPO eingereicht sei. Gegen diese Zwischenverfügung legte der Beteiligte am 14.02.2022 Beschwerde ein. Es sei unzutreffend, dass Zwangsvollstreckungsaufträge nur noch als elektronisches Dokument übermittelt werden dürften. Bei der Eintragung einer Zwangssicherungshypothek handle es sich sowohl um eine Vollstreckungsmaßnahme als auch ein Grundbuchgeschäft. Dies bedeute, dass sich das Verfahren nach der Grundbuchordnung richtet, soweit § 867 ZPO oder der Vollstreckungszweck nichts anderes vorgeben würden. Das sei nicht der Fall. Vorrangig seien deshalb §§ 13, 135 ff. GBO einschlägig, sodass Anträge weiterhin gemäß § 29 Abs. 3 GBO gefertigt und in Papierform übermittelt werden könnten. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass bei den Finanzämtern die technischen Voraussetzungen für einen elektronischen Versand aktuell noch nicht vorlägen.

Mit Beschluss vom 14.02.2002 hat das Grundbuchamt der Beschwerde nicht abgeholfen und sie dem Oberlandesgericht Dresden zur Entscheidung vorgelegt. Ab dem 01.01.2022 seien schriftlich zu stellende Anträge im Geltungsbereich der ZPO, mithin auch Anträge zur Eintragung einer Zwangssicherungshypothek dem Gericht ausschließlich als elektronisches Dokument gemäß §§ 867 Abs. 1, 130d ZPO i.V.m. § 13 GBO zu übermitteln. Grundsätzlich sei ein Antrag auf Eintragung der Zwangssicherungshypothek schriftlich zu stellen und unterliege damit auch der Vorschrift des §§ 130d S. 1 ZPO. Die Vorschriften der Grundbuchordnung würden nicht an die Stelle der Vorschriften der ZPO treten, sondern ergänzten sie nur.

## II.

Die Beschwerde des Beteiligten ist gemäß § 71 Abs. 1 GBO zulässig und auch begründet. Der Beteiligte ist nicht verpflichtet, sein Ersuchen auf Eintragung einer Zwangssicherungshypothek gem. § 14d Abs. 1 FamFG bzw. § 130d ZPO elektronisch einzureichen.

1. § 14d Abs. 1 FamFG, der die elektronische Einreichung von schriftlich zu stellenden Anträgen durch Behörden fordert, ist für das verfahrensgegenständliche Ersuchen nicht einschlägig.

a) Zwar sind Grundbuchsachen gem. § 23a Abs. 2 Nr. 8 GVG Teil der freiwilligen Gerichtsbarkeit, sodass die Regelungen des FamFG grundsätzlich Anwendung finden. Es besteht allerdings Einigkeit, dass ein Rückgriff auf die Regelungen des FamFG in Grundbuchsachen nur dann möglich ist, wenn die spezielleren Vorschriften der GBO keine Regelungen enthalten (OLG Düsseldorf, Beschluss vom 07.01.2010 – Az. I-3 Wx 250/09; Demharter, GBO, 32. Aufl. 2021, Einleitung Rn. 82; BeckOK-GBO/Holzer, Std.: 1.11.2021, § 1 Rn. 36).

b) Das ist indes nicht der Fall.

aa) § 135 Abs. 1 S. 2 GBO bestimmt, dass die Landesregierungen ermächtigt werden, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, von welchem Zeitpunkt an Dokumente elektronisch übermittelt werden können (Nr. 1) und ab welchem Zeitpunkt Notare - nicht aber Behörden - Dokumente elektronisch übermitteln müssen (Nr. 4). Diese Regelungstechnik wurde bewusst gewählt, da der Gesetzgeber zu der Erkenntnis gelangte, dass „die unterschiedlichen finanziellen, technischen und organisatorischen Ausgangssituationen in den einzelnen Ländern ... eine bundesweit einheitliche Führung des elektronischen Rechtsverkehrs in Grundbuchsachen sowie der elektronischen Grundakte nicht [zulassen]“. Von einer Verpflichtung von Behörden hat der Gesetzgeber in diesem Zusammenhang bewusst Abstand genommen: „Eine Verpflichtung weiterer Verfahrensbeteiligter erscheint derzeit nicht sachgerecht. Zum einen kann bereits durch eine Verpflichtung der Notare sichergestellt werden, dass der weitaus größte Teil der in die Grundakte aufzunehmenden Dokumente in elektronischer Form eingereicht wird. Zum anderen kann bei anderen Berufsgruppen, Unternehmen, Behörden und sonstigen Einrichtungen das Vorhandensein der für die Teilnahme am elektronischen Rechtsverkehr notwendigen technischen Ausstattung nicht generell unterstellt werden (zum Ganzen: BT-Drucks. 16/12319, S. 23f.).“ Dementsprechend regelt auch § 1 Abs. 3 Sächsische E-Justizverordnung lediglich, dass Notare in Grundbuchsachen Dokumente elektronisch zu übermitteln haben. Insofern dürfte eine

Anwendung des § 14b FamFG aufgrund der spezialgesetzlichen Regelung ausgeschlossen sein. Eine Überlagerung des § 135 GBO durch § 14b FamFG würde dem gesetzgeberischen Willen widersprechen (vgl. hierzu: DNotI-Report 2022, S. 29 f.).

Vor diesem Hintergrund kommt es nicht darauf an, dass überdies in § 135 Abs. 1 Satz 3 GBO geregelt ist, dass ein Verstoß gegen die landesrechtlich angeordnete Einreichungspflicht einem rechtswirksamen Eingang von Dokumenten beim Grundbuchamt nicht entgegenstehen darf.

bb) Ebenso wenig ist § 14b Abs. 1 FamFG für die Zulässigkeit der Beschwerde relevant. Im Gegensatz zu Handelsregistersachen ist im Grundbuchverfahren auch die Beschwerde spezialgesetzlich geregelt. Die Form der Beschwerde ist in § 73 Abs. 2 GBO abschließend normiert, so dass eine Anwendung des § 14b FamFG auf dieses Verfahren ausscheidet.

2. Nichts anderes gilt für § 130d ZPO. Auch wenn das Grundbuchamt bei der Eintragung einer Zwangshypothek nicht nur als Organ der Grundbuchführung tätig wird, sondern zugleich als Vollstreckungsorgan, das die Vollstreckungsvoraussetzungen nach §§ 750, 751 ZPO selbständig zu prüfen hat (BGH, Beschluss vom 13.09.2001 – V ZB 15/01), richtet sich das Verfahren einschließlich der Form des Antrages nach der Grundbuchordnung (Seibel in: Zöller, ZPO, § 867 Rn. 2). Maßgeblich ist hiernach allein § 29 Abs. 3 GBO.

S.

E.

M.