

Dokumentnummer: 34wx356_11
letzte Aktualisierung: 28.10.2011

OLG München, 30.09.2011 - 34 Wx 356/11

ZPO §§ 866, 867

Keine Eintragung kapitalisierter Zinsen als fester Betrag bei Zwangshypothek

1. Zum zulässigen Inhalt einer Zwischenverfügung.
2. Nicht kapitalisiert im Titel ausgewiesene Zinsen können im Rahmen der Zwangshypothek nicht als fester Betrag ins Grundbuch eingetragen werden.

Oberlandesgericht München

Az.: 34 Wx 356/11

Gilching Bl. 8011-10 AG Starnberg - Grundbuchamt -



In der Teileigentumsgrundbuchsache

wegen Eintragung einer Zwangssicherungshypothek

erlässt das Oberlandesgericht München -34. Zivilsenat- durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Lorbacher, den Richter am Oberlandesgericht Hinterberger und den Richter am Oberlandesgericht Kramer am 30.09.2011 folgenden

Beschluss

- I. Die Beschwerde gegen die Verfügung des Amtsgerichts Starnberg - Grundbuchamt - vom 24. Juni 2011 wird verworfen.

- II. Der Beschwerdewert wird auf 10,00 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Beteiligte, eine Wohnungseigentümergemeinschaft, ist Gläubigerin eines im Grundbuch eingetragenen Teileigentümers. Unter dem 11.6.2011 hat sie unter Vorlage eines zu ihren Gunsten gegen den Teileigentümer erlassenen Vollstreckungsbescheids die Eintragung einer Zwangshypothek in Höhe der ausgewiesenen Hauptforderung von 780 € zuzüglich Kosten des Mahnverfahrens nebst kapitalisierten Zinsen für den Zeitraum bis 10.6.2011 in Höhe von insgesamt 10,14 € beantragt. Zudem hat sie die Eintragung weiterer Zinsen von 5 % über dem Basiszinssatz ab 11.6.2011 aus dem Hauptsachebetrag begehrts.

Mit als Zwischenverfügung bezeichneter fristsetzender Verfügung vom 24.6.2011 hat das Grundbuchamt beanstandet, dass die kapitalisierten Zinsen nicht eingetragen werden könnten, und aufgegeben, den Antrag insofern abzuändern.

Das Amtsgericht ist der Auffassung, die Kapitalisierung der Zinsen und die Eintragung eines entsprechenden Betrages könne zu einer Änderung der Rangklasse im Fall der Zwangsversteigerung führen. Es könne aber nicht im Belieben des Gläubigers stehen, sich durch Umstellung des Antrags im Zwangsvollstreckungsverfahren eine Rangklasse für rückständige Zinsen auszusuchen.

Die Beteiligte hat mit Schreiben vom 13.7.2011 Beschwerde eingelegt, der das Amtsgericht am 28.7.2011 nicht abgeholfen hat.

Die Beteiligte meint, auch kapitalisiert angegebene Zinsen würden nicht gemäß § 10 ZVG im Range begünstigt, da sie auch dann noch wiederkehrende Leistungen seien.

II.

Die Beschwerde erweist sich als unzulässig, weil die angegriffene Entscheidung, wenn auch als Zwischenverfügung (§ 18 Abs. 1 GBO) deklariert und mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen, keine solche ist. Ob eine auch nach Reform des Verfahrensrechts durch das FamRG anfechtbare grundbuchrechtliche Zwischenverfügung vorliegt, beurteilt sich nach dem objektiven Erklärungsinhalt der Verfügung; ohne Bedeutung ist, ob das Grundbuchamt seine Verfügung als Zwischenverfügung bezeichnet hat oder als solche verstehen will (OLG Frankfurt Rpfleger 1997, 105; BayObLG NJW-RR 1998, 737 f.; Demharter GBO 27. Aufl. § 71 Rn. 19). Das Grundbuchamt führt in dem angegriffenen Bescheid aus, die Verfügung entfalte wegen vollstreckungsrechtlicher Hindernisse keine rangwahrende Wirkung. Diese Beurteilung erscheint zutreffend, weil nicht die Eintragung als solche in Frage steht - denn kapitalisierte Zinsen sind bei entsprechender Titulierung eintragungsfähig -, sondern ein vollstreckungsrechtliches, nämlich auf dem Inhalt des Titels beruhendes Hindernis, der die Kapitalisierung nicht umfasst. In diesem Fall darf aber keine Zwischenverfügung ergehen (Hügel/Zeiser GBO 2. Aufl. § 18 Rn 39). Fehlt es an einem wesentlichen Merkmal der Zwischenverfügung, handelt es sich auch dann um einen bloßen Hinweis entsprechend § 139 ZPO, wenn er in die Form einer Zwischenverfügung gekleidet ist.

III.

Indessen sind für das weitere Verfahren folgende Bemerkungen veranlasst:

1. Zinsen sind entweder als Nebenforderung (Schöner/Stöber Grundbuchrecht 14. Aufl. Rn. 1953) oder - in Ausnahmefällen - auch als Hauptforderung (Schöner/Stöber Rn. 1925) eintragungsfähig. Die Eintragung von Zinsen als Hauptforderung erfolgt durch Angabe des Betrages, also der kapitalisiert ausgewiesenen Zinsen. Als Nebenforderung werden Zinsen so eingetragen, dass der Zinssatz bezogen auf einen Hauptbetrag sowie der Zinszeitraum angegeben werden (Schöner/Stöber Rn. 1953). Grund für die Nennung des Zinssatzes und nicht eines kapitalisierten Betrages ist, dass Zinsen als wiederkehrende Nebenleistungen auch ab Eintragung noch weiter fällig werden und so der in Zukunft fällig werdende Betrag zugleich mit abgesichert werden kann.
2. Zuzugeben ist der Beteiligten, dass Zinsen aus der Hauptforderung nicht schon dann Hauptsache sind, wenn sie kapitalisiert geltend gemacht werden (BGH vom 25.11.2004, III ZR

325/03 bei juris). Vielmehr liegt nur dann keine Nebenforderung vor, wenn die Zinsen kapitalisierter Teil eines einheitlichen Gesamtanspruchs sind (BGH vom 18.3.2009, IX ZR 188/08 bei juris).

Allerdings ist nach allgemeiner Meinung das Zwangsvollstreckungsverfahren nicht die Fortsetzung des Erkenntnisverfahrens, sondern ein neues Verfahren, in dem der Antrag dementsprechend auch umgestellt werden kann mit der Folge, dass die kapitalisierten Zinsen ab dann keine Nebenforderungen mehr sind (Zöller/Stöber ZPO 28. Aufl. § 866 Rn 5 m.w.N.).

3. Vorliegend kann dahinstehen, ob der Antrag auf Eintragung der kapitalisierten Zinsen als Neben- oder aber als Hauptforderung gerichtet war; denn beides ist nicht zulässig.

a) Sollen die Zinsen weiterhin als Nebenforderung, allerdings jedoch in kapitalisierter Form vollstreckt werden, hätte das Grundbuchamt den Antrag zu Recht beanstandet. Wie ausgeführt werden Zinsen als Nebenforderungen mit Zinssatz und Zinsbeginn dargestellt (Schöner/Stöber a.a.O.), soweit sie auch im Titel nicht betragsmäßig zugesprochen sind. Davon kann auch nicht abgewichen werden, da eine solche Eintragung dem im Grundbuchverfahren zu beachtenden Prinzip der Klarheit und Übersichtlichkeit der Eintragung widersprechen würde. Aufgrund des Publizitätsprinzips sollen keine Eintragungen vorgenommen werden, die zur Unübersichtlichkeit des Grundbuchs führen (siehe nur OLG Hamm FGPrax 1997, 59 m.w.N.). Auch sollen die Eintragungen im Grundbuch nicht zu Unklarheiten führen.

Dieses Prinzip würde bei der beantragten Eintragung allein des kapitalisierten Betrages nicht gewahrt, da dann nicht schon aus der Eintragung selbst ersichtlich ist, ob diese eine Nebenforderung oder Hauptforderung ausweist. Auch ein Blick in die in der Eintragung in Bezug genommenen Unterlagen hilft nicht weiter, weil der Titel nicht in den Grundakten verbleibt.

Daher wäre - wenn die Eintragung als Nebenforderung begehrte wird - diese wie im Titel nur unter Angabe des Zinssatzes und des Zinsbeginns, nicht aber eines kapitalisierten Betrags, zulässig.

b) Das Grundbuchamt hat den Antrag dahingehend ausgelegt, dass die Zinsforderung als Hauptsacheforderung eingetragen werden soll. Auch insofern ist die begehrte Eintragung nicht zulässig.

(1) Die Ausführungen der Beteiligten, dass die Zinsen trotz der Kapitalisierung wiederkehrende Leistungen blieben, sprechen nicht gegen die Auslegung des Grundbuchamts. Im Gegenteil legt die Praxis, die bei Kapitalisierung von Zinsen in der Zwangsvollstreckung von einer Vollstreckung in der Hauptsache ausgeht (Musielak/Becker ZPO 8. Aufl. § 866 Rn 4; Müko/Eickmann ZPO 3. Aufl. § 866 Rn. 10), gerade diese Auslegung nahe.

(2) Losgelöst von der Regelung des § 866 Abs. 3 ZPO diskutiert, soweit ersichtlich, nur das Landgericht Bonn die Eintragung von Zinsen in kapitalisierter Form (Rpfleger 1983, 75). Es hält die Eintragung von kapitalisierten Zinsen als Hauptforderung auch im Rahmen der Zwangsvollstreckung grundsätzlich für möglich, da sich die Zwangshypothek insofern nicht von der Verkehrshypothek unterscheide. Für letztere sei aber die Eintragung von kapitalisierten Zinsen unzweifelhaft.

Jedoch kann dies nur gelten, wenn die Zinsen auch selbständig beitreibbar sind (Staudinger/Wolfsteiner BGB Bearb. 2009 § 1113 Rn. 34). Auch wenn man daher eine Parallele zur Verkehrshypothek nach § 1113 BGB zieht, kann eine Eintragung nur dann in Betracht kommen, wenn der Gläubiger einen eigenen Titel über die kapitalisierten Zinsen erwirkt hätte.

(3) Im übrigen wird die Frage, ob Zinsen kapitalisiert im Zwangsvollstreckungsverfahren eingetragen werden können, in Hinblick auf den Mindestbetrag der Zwangssicherungshypothek nach § 866 Abs. 3 ZPO erörtert und ist umstritten.

aa) Eine Auffassung hält die Eintragung von kapitalisierten Rückständen, die erst in der Zwangsvollstreckung betragsmäßig geltend gemacht werden, für zulässig. Diese seien zu der Hauptforderung hinzuzurechnen. Das Zwangsvollstreckungsverfahren sei vom Erkenntnisverfahren unabhängig, und auch bei einer Verkehrshypothek sei es möglich, diese für eine kapitalisierte Zinsforderung zu bestellen (MüKo/Eickmann § 866 Rn. 10; Musielak/Becker § 866 Rn. 4; Wieczorek/ Schütze ZPO 3. Aufl. § 866 Rn. 37; Zöller/Stöber § 866 Rn 5). Zum Teil wird darauf hingewiesen, dass zur fortdauernden Rangwahrung die Vollstreckung rückständiger Zinsen zur (betragsmäßigen) Eintragung als (bzw. mit der) Hauptsacheforderung geboten sei, da die Zinsen als Nebenforderung nach zwei Jahren ihren Rang nach ZVG verlieren würden (Zöller/Stöber § 866 Rn 5).

bb) Eine andere Ansicht hält Zinsen in kapitalisierter Form dagegen auch im Hinblick auf § 866 Abs. 3 ZPO nicht für eintragungsfähig. Als Argument wird angeführt, dass der Begriff der Nebenforderung in der Zwangsvollstreckung wie auch in § 4 ZPO gleichbedeutend sei. Nach § 4 ZPO sei für die Berechnung des Zuständigkeits- und Beschwerdewerts die Nebenforderung, nämlich die Zinsen, unbeachtet zu lassen. Dies sei nur dann anders, wenn die Zinsen schon als Kapitalbetrag der Hauptforderung zugeschlagen worden seien und insofern schon ein Titel, der auf einen solchen Betrag laute, bestünde (OLG Köln vom 13. 12. 2010, 2 Wx 199/10 nach juris; OLG Hamm Rpfleger 2009, 447; Hügel/Wilsch Zwangssicherungshypothek Rn. 77; Münzberg in Stein/Jonas ZPO 22. Aufl. § 866 Rn. 6; HK-ZPO/Kindl 2. Aufl. § 866 Rn. 5; Thomas/Putzko ZPO 32. Aufl. § 866 Rn. 5).

Nach Ansicht von Hellwig (Rpfleger 1982, 301 unter Hinweis auf KGJ 50, 149/155) sei es schon

unzulässig, dass der Gläubiger das Wesen und die Eigenschaft der aufgrund eines Urteils einzutragenden Nebenforderung einseitig ändere, nämlich diese durch seinen Antrag auf Eintragung eines festen Betrags für die Zinsen zur Hauptforderung mache.

Ebenso hat das OLG Schleswig (Rpfleger 1982, 301) die Eintragung einer gesonderten Sicherungshypothek für - kapitalisierte Zinsen - abgelehnt, da das Grundbuch nur über das Zinsrecht als ganzes, nicht aber über einzelne Zinsbeträge Auskunft zu geben bestimmt sei.

(4) Der Senat schließt sich der letztgenannten Auffassung aus den angeführten und überzeugenden Gründen an.

Zusätzlich ist noch anzuführen, dass die Eintragung von kapitalisierten Zinsen als Hauptforderung, wie vom Grundbuchamt zu Recht bemerkt, zu der nicht vom Gesetz gewollten Rangverbesserung dieser Forderung nach dem ZVG führen könnte (Hintzen Rpfleger 2009, 448). Nach § 10 Abs.1 ZVG erhält der Gläubiger nämlich für bis zu zwei Jahre rückständige wiederkehrende Leistungen, etwa für Zinsen, die Rangklasse 4 zugewiesen. Noch ältere Rückstände wegen wiederkehrender Leistungen fallen dagegen in Rangklasse 8 bzw. Rangklasse 5.

Dabei ist nach dem Inhalt der Eintragung zu bestimmen, ob eine wiederkehrende Leistung i.S.v. §§ 12, 13 ZVG vorliegt. Maßgeblich ist dafür, dass sich aus der Eintragung die Abhängigkeit vom Hauptbetrag (Stöber ZVG 10. Aufl. § 12 Rn 3) und ein Fälligkeitszeitpunkt ergeben (Stöber ZVG § 13 Rn 2). Nachdem durch die Kapitalisierung der Zinsen die Koppelung an den Hauptbetrag entfällt, stellen diese keine Nebenforderung im Sinne einer wiederkehrenden Leistung mehr dar, sondern eine Hauptforderung, für die zwangsläufig die Rangklasse 4 gelten würde (so auch Hintzen aaO.; Zöller/Stöber § 866 Rn 5).

Es ist weder aus dem Wortlaut der §§ 10 ff. ZVG noch dem Sinn und Zweck des Gesetzes begründbar, warum Zinsen, die älter als zwei Jahre sind, in der Vollstreckung einen schlechteren Rang haben sollen, wenn sie nicht kapitalisiert eingetragen worden sind, der Rang hingegen erhalten bleiben soll, wenn sie in kapitalisierter Form eingetragen sind, zumal wenn dies der Gläubiger einseitig durch Umstellung eines Antrags herbeiführen könnte. Der Rang von Zinsen kann nicht ins Belieben des Gläubigers gestellt sein, wenn er selbst - soweit überhaupt zulässig - die Zinsen schon als Hauptforderung im Hauptsacheverfahren geltend hätte machen können. Anders als bei der Verkehrshypothek, bei der nicht gefordert wird, dass der Gläubiger vor der Eintragung der Hypothek zusätzlich die kapitalisierten Zinsen einklagt, könnte er dies gegebenenfalls in einem ohnehin erforderlichen Hauptsacheverfahren tun.

In Fällen, in denen nach der Rechtsprechung die Zinsen auch im Hauptsacheverfahren nicht als

Hauptforderung geltend gemacht werden können, ist hingegen nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen dies dem Gläubiger im Vollstreckungsverfahren durch Umstellung seines Antrags ermöglicht werden solle.

IV.

1. Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst.
2. Der Geschäftswert bestimmt sich nach § 131 Abs. 1 Nr. 1, § 31 Abs. 1 Satz 1, § 131 Abs. 4 i.V.m. § 30 Abs. 1 KostO.
3. Die Voraussetzungen für die Zulassung der Rechtsbeschwerde (§ 78 Abs. 2 GBO) liegen nicht vor, weil die im Raum stehende Rechtsfrage (III.) nicht entscheidungserheblich ist.

Lorbacher

Vorsitzender Richter
am Oberlandesgericht

Hinterberger

Richter
am Oberlandesgericht

Kramer

Richter
am Oberlandesgericht

Leitsatz:

GBO § 18
ZPO §§ 866, 867

1. Zum zulässigen Inhalt einer Zwischenverfügung.
2. Nicht kapitalisiert im Titel ausgewiesene Zinsen können im Rahmen der Zwangshypothek nicht als fester Betrag ins Grundbuch eingetragen werden.

OLG München, 34. Zivilsenat
Beschluss vom 30.9.2011
34 Wx 356/11