

**letzte Aktualisierung:** 3.8.2022

OLG Schleswig, Beschl. v. 7.6.2022 – 2 Wx 31/22

**GBO § 135; ZPO § 724**

**Grundbuchamt als Vollstreckungsorgan: Selbständige Prüfung von vollstreckungsrechtlichen und grundbuchrechtlichen Voraussetzungen**

1. Wird das Grundbuchamt bei der Eintragung als Vollstreckungsorgan tätig, hat es sowohl die vollstreckungsrechtlichen als auch die grundbuchrechtlichen Voraussetzungen selbständig zu prüfen.
2. Das Vorliegen der allgemeinen Zwangsvollstreckungsvoraussetzungen (Titel, Klausel, Zustellung) bestimmt sich nach der ZPO und ist durch Vorlage der Vollstreckungsunterlagen nachzuweisen. Gemäß § 724 ZPO wird die Zwangsvollstreckung aufgrund einer mit Vollstreckungsklausel versehenen Ausfertigung des Urteils (vollstreckbare Ausfertigung) durchgeführt. Die vollstreckbare Ausfertigung eines Urteils ist stets Papierurkunde.
3. Auf Grundlage einer elektronisch durch den Notar beglaubigten Abschrift einer vollstreckbaren Ausfertigung ist eine Zwangsvollstreckung nicht möglich. Daran ändert auch die Bestimmung des § 135 GBO zum elektronischen Rechtsverkehr nichts. Sie gilt nur für die grundbuchrechtlichen Voraussetzungen.

## Gründe

### I.

- 1 Die Antragstellerin hat mit beglaubigtem Antrag vom 29. November 2021 – UR-Nr. ... des Notars E. in Y - die Löschung der im Grundbuch von Y Blatt a... in Abt. III Nr. ... und im Grundbuch von Y Blatt b... in Abt. III Nr. ... für P. eingetragenen Grundschulden in Höhe von 850.000 € und 150.000 € beantragt. Der beglaubigende Notar hat dazu auf elektronischem Wege eine von ihm elektronisch beglaubigte Abschrift einer vollstreckbaren Ausfertigung eines Versäumnisbeschlusses des Amtsgerichts X vom 12. April 2021 eingereicht, durch den der Grundschuldgläubiger verpflichtet worden ist, der Antragstellerin die Löschungsbewilligungen für die vorbezeichneten Grundschulden „in öffentlich beglaubigter Form (§ 29 GBO) zu überlassen“. Ferner hat er die Grundschuldbriefe im Original nachgesendet.
- 2 Nach vorausgegangener Zwischenverfügung vom 15. Dezember 2021 hat das Grundbuchamt den Antrag durch Beschluss vom 18. März 2022, auf den Bezug genommen wird, zurückgewiesen.
- 3 Dagegen richtet sich die Beschwerde der Antragstellerin. Sie macht geltend, ihr geschiedener Ehemann P. habe vor einer Scheidungsfolgenauseinandersetzung im Alleingang seine damaligen Miteigentumsanteile an den betroffenen Grundstücken mit den gegenständlichen Grundschulden belastet. Da ihm durch den eingescannten Beschluss die Überlassung der Löschungsbewilligungen in öffentlich beglaubigter Form aufgegeben worden sei, greife die gesetzliche Fiktion des § 894 ZPO. Die Auslegung des Titels ergebe, dass er zur Erteilung der Löschungsbewilligung, also zur Abgabe einer Willenserklärung verurteilt worden sei. Alle Notare seien gehalten, Urkunden als elektronische Dokumente einzureichen.
- 4 Das Grundbuchamt hat der Beschwerde mit Beschluss vom 24. Mai 2022 nicht abgeholfen.

### II.

- 5 Die gemäß § 71 Abs. 1 GBO zulässige Beschwerde ist aus den zutreffenden Gründen des angefochtenen Beschlusses unbegründet.
- 6 1. Mit Recht ist das Grundbuchamt davon ausgegangen, dass der vorgelegte Versäumnisbeschluss des Amtsgerichts X vom 12. April 2021 nicht die Vorlage der Löschungsbewilligungen des Gläubigers in öffentlich beglaubigter Form zu den betroffenen Rechten ersetzt.
- 7 Wie das Grundbuchamt zutreffend ausgeführt hat, kommt hier eine Vollstreckung gemäß § 894 ZPO nicht in Betracht. Ist der Schuldner zur Abgabe einer Willenserklärung verurteilt, so gilt danach die Erklärung als abgegeben, sobald das Urteil Rechtskraft erlangt hat.
- 8 Der Grundschuldgläubiger ist in dem Versäumnisbeschluss nicht verpflichtet worden, die Löschung der vorbezeichneten Grundschulden „zu bewilligen“, was die Verpflichtung zur Abgabe einer Willenserklärung wäre. Er ist vielmehr verpflichtet worden, der Antragstellerin „die Löschungsbewilligungen in öffentlich beglaubigter Form (§ 29 GBO) zu überlassen“,

mit anderen Worten zur Hergabe der Löschungsbewilligungen in einer bestimmten Form verurteilt worden. Das ist die Verpflichtung zur Vornahme einer nicht vertretbaren Handlung, die nur nach § 888 ZPO vollstreckt werden kann.

- 9 Zwar ist auch der Tenor in einem Vollstreckungstitel der Auslegung fähig, die bei unklaren Formulierungen gegebenenfalls unter Zuhilfenahme des Tatbestandes und der Entscheidungsgründe erfolgen kann. Außerhalb des Titels liegende Umstände können wegen der Formalisierung des Zwangsvollstreckungsverfahrens dagegen nicht berücksichtigt werden. Insbesondere ist es für das Vollstreckungsverfahren unerheblich, welche sachlich-rechtlichen Ansprüche dem Gläubiger zustehen. Es ist nicht Aufgabe des Vollstreckungsorgans im Vollstreckungsverfahren das materielle Recht zur Grundlage seiner Maßnahmen zu machen und einem Gläubiger ohne entsprechenden Schultitel einen Zugriff in Vermögen Dritter zu gestatten (BGH WM 2010, 358,359). Allerdings kann das Prozessgericht, das als zuständiges Vollstreckungsorgan über eine Zwangsvollstreckungsmaßnahme aus einem Titel entscheidet, den es selbst erlassen hat, sein Wissen aus dem Erkenntnisverfahren bei der Auslegung des Titels mit heranziehen und damit auch Umstände berücksichtigen, die außerhalb des Titels liegen (vgl. BGH, Beschluss vom 23. Oktober 2003 a.a.O.). Eine Übertragung dieses Grundsatzes auf die Fälle, in denen das Vollstreckungsorgan einen nicht von ihm selbst erlassenen Titel vollstreckt, kommt nicht in Betracht (BGH, a. a. O.).
- 10 Danach kommt hier eine Vollstreckung nach § 894 ZPO nicht in Betracht. Nach dem Wortlaut ist der Schuldner, wie bereits ausgeführt, nicht zur Abgabe einer Willenserklärung, sondern zur „Überlassung“ der Löschungsbewilligung „in öffentlich beglaubigter Form“ verurteilt worden. Eine Auslegung gegen den Wortlaut ist anhand des Titels nicht möglich, weil es sich um eine Versäumnisentscheidung handelt, die ohne Tatbestand und Entscheidungsgründe ergangen ist.
- 11 2. Die Beschwerde hätte aber auch auf der Grundlage der Auslegung des Notars keinen Erfolg, weil weder die allgemeinen noch die besonderen Zwangsvollstreckungsvoraussetzungen für die Fiktion einer Willenserklärung gemäß § 894 ZPO nachgewiesen sind.
- 12 a) Wird das Grundbuchamt bei der Eintragung als Vollstreckungsorgan tätig, hat es sowohl die vollstreckungsrechtlichen als auch die grundbuchrechtlichen Voraussetzungen selbständig zu prüfen (BGH NJW 2001, 3627; ständige Senatsrechtsprechung, z. B. Senatsbeschlüsse vom 13.12.2021 – 2 Wx 62/21 –; 19.07.2021 – 2 Wx 41/21 –; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 16. Aufl., Rn. 2168).
- 13 Das Vorliegen der allgemeinen Zwangsvollstreckungsvoraussetzungen (Titel, Klausel, Zustellung) bestimmt sich nach der ZPO und ist durch Vorlage der Vollstreckungsunterlagen nachzuweisen (Lackmann in Musielak/Voit, ZPO, 19. Aufl., vor § 704 Rn. 24; Schöner/Stöber, a. a. O., Rn. 2165, 2169 ff.; Keller, Handbuch Zwangsvollstreckungsrecht, 1. Aufl., Rn. 168). Gemäß § 724 ZPO wird die Zwangsvollstreckung aufgrund einer mit Vollstreckungsklausel versehenen Ausfertigung des Urteils (vollstreckbare Ausfertigung) durchgeführt. Die vollstreckbare Ausfertigung eines Urteils ist stets Papierurkunde (§ 317 Abs. 2 ZPO; BGH DNotZ 2017, 463, 466; BGH NJOZ 2008, 4803 f.; Zöller/Seibel, ZPO, 34. Aufl., § 725 Rn. 2; Wolfsteiner, MüKo, ZPO, 6. Aufl., § 725 Rn. 2; Stadler in Musielak/Voit, a. a. O., § 130b Rn. 2).

- 14 Der Notar hat lediglich eine von ihm elektronisch beglaubigte Abschrift einer vollstreckbaren Ausfertigung vorgelegt. Aufgrund einer Abschrift des Vollstreckungstitels ist eine Zwangsvollstreckung nicht möglich.
- 15 Daran ändert auch die Bestimmung des § 135 GBO zum elektronischen Rechtsverkehr nichts. Sie gilt nur für die grundbuchrechtlichen Voraussetzungen.
- 16 Darauf, dass die vollstreckbare Ausfertigung des Titels im Original nachzuweisen sind, hatte das Grundbuchamt bereits mit Zwischenverfügung vom 15. Dezember 2021 hingewiesen und hierauf auch im angefochtenen Beschluss abgestellt, ohne dass der Notar die Ausfertigung im Beschwerdeverfahren vorgelegt hat.
- 17 b) Die Fiktion einer Willenserklärung nach § 894 ZPO tritt erst mit Rechtskraft des Urteils ein. Wie das Grundbuchamt zutreffend ausgeführt hat, weist der vorgelegte Vollstreckungstitel keinen Rechtskraftvermerk aus. Dass seit der Zustellung des Beschlusses am 15. April 2021 bis zur Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung zwei Wochen vergangen sind, ist nicht geeignet zu belegen, dass gegen den Beschluss kein Einspruch eingelegt worden ist. Der Nachweis der Rechtskraft eines anfechtbaren Versäumnisbeschlusses kann nur durch ein Rechtskraftzeugnis nach § 706 ZPO erfolgen.
- 18 3. Die Geschäftswertfestsetzung beruht auf § 53 GNotKG.