

letzte Aktualisierung: 15.9.2021

OLG Frankfurt a. M., Beschl. v. 18.8.2020 – 20 W 197/20

ZPO §§ 794 Abs. 1 Nr. 5, 800; GBO §§ 19, 29

Eintragung einer Unterwerfungserklärung im Grundbuch – Angaben zum Zinsbeginn

1. In der auf Eintragung eines verzinslichen Grundpfandrechts gerichteten Bewilligung muss der Anfangszeitpunkt des Zinslaufs eindeutig angegeben sein. Soll im Hinblick auf das verzinsliche Grundpfandrecht eine Unterwerfungserklärung im Sinne des § 800 ZPO eingetragen werden, so gilt dies auch für die Bewilligung deren Eintragung.
2. Ist für das Grundbuchamt erkennbar, dass eine Unterwerfungserklärung wegen offensichtlicher Mängel die gewollte Wirkung nicht entfaltet, darf das Grundbuchamt diese nicht eintragen. Ein solcher offensichtlicher Mangel liegt vor, wenn die Unterwerfungserklärung im Hinblick auf Zinsen deren Anfangszeitpunkt nicht eindeutig bezeichnet.
3. Eine Klarstellung der Unterwerfungserklärung hinsichtlich des Zinsbeginns muss gegenüber dem Grundbuchamt in der von § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO vorgeschriebenen Form (öffentliche Urkunde) erfolgen, die Form des § 29 GBO (mindestens öffentliche Beglaubigung) genügt hingegen nicht.

Gericht:	OLG Frankfurt 20. Zivilsenat
Entscheidungsdatum:	18.08.2020
Aktenzeichen:	20 W 197/20
ECLI:	ECLI:DE:OLGHE:2020:0818.20W197.20.00
Dokumenttyp:	Beschluss
Quelle:	
Normen:	§ 794 Abs 1 Nr 5 ZPO, § 800 ZPO, § 19 GBO, § 29 GBO

Angaben zum Zinsbeginn eines verzinslichen Grundpfandrechts in Anträgen und Bewilligungen zur Eintragung im Grundbuch

Leitsatz

1. In der auf Eintragung eines verzinslichen Grundpfandrechts gerichteten Bewilligung muss der Anfangszeitpunkt des Zinslaufs eindeutig angegeben sein. Soll im Hinblick auf das verzinsliche Grundpfandrecht eine Unterwerfungserklärung im Sinne des § 800 ZPO eingetragen werden, so gilt dies auch für die Bewilligung deren Eintragung.
2. Ist für das Grundbuchamt erkennbar, dass eine Unterwerfungserklärung wegen offensichtlicher Mängel die gewollte Wirkung nicht entfaltet, darf das Grundbuchamt diese nicht eintragen. Ein solcher offensichtlicher Mangel liegt vor, wenn die Unterwerfungserklärung im Hinblick auf Zinsen deren Anfangszeitpunkt nicht eindeutig bezeichnet.
3. Eine Klarstellung der Unterwerfungserklärung hinsichtlich des Zinsbeginns muss gegenüber dem Grundbuchamt in der von § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO vorgeschriebenen Form (öffentliche Urkunde) erfolgen, die Form des § 29 GBO (mindestens öffentliche Beglaubigung) genügt hingegen nicht.

Anmerkung

Das erstinstanzliche Aktenzeichen wird aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes nicht mitgeteilt.

Ein Rechtsmittel ist nicht bekannt geworden.

☒ Verfahrensgang

vorgehend AG Wiesbaden, 22. Juni 2020, ..., Verfügung
vorgehend AG Wiesbaden, 20. Juli 2020, ..., Verfügung

Tenor

Die Zwischenverfügungen vom 22.06. / 20.07.2020 werden unter Zurückweisung der Beschwerde, soweit sich diese gegen das Aufzeigen der nachstehend bezeichneten

Eintragungshindernisse wendet, abgeändert und wie folgt klarstellend neu gefasst:

Der Eintragung der unter Ziff. II 4 der Urkunde der verfahrensbevollmächtigten Notarin vom 23.09.2019 (deren UR-Nr. ...) erklärten und unter Ziff. II zur Eintragung bewilligten Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung steht noch folgendes Hindernis entgegen:

Die Unterwerfungserklärung sowie die deren Eintragung betreffende Bewilligung bezeichnen den Beginn der Zinsforderung nicht.

Den Beteiligten wird zur Beseitigung dieses Mangels aufgegeben, innerhalb von sechs Wochen ab Zustellung dieses Beschlusses

eine Erklärung der Beteiligten zu 1 in der von § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO vorgeschriebenen Form vorzulegen, mit welcher diese in Ergänzung der vorbezeichneten Urkunde vom 23.09.2019 den Zeitpunkt des Beginns der Zinsen der Grundschuld klarstellend bezeichnet, hinsichtlich derer sie sich der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwirft,

sowie eine Erklärung der Beteiligten zu 1 vorzulegen - insoweit genügt die Form des § 29 Abs. 1 S. 1 GBO -, mit der sie die Eintragung der wie vorstehend ergänzten Unterwerfungserklärung ebenfalls in klarstellender Ergänzung der Urkunde vom 23.09.2019 bewilligt.

Das Grundbuchamt wird den Antrag auf Eintragung der Unterwerfungserklärung zurückweisen, wenn das Hindernis nicht bis Ablauf der vorgenannten Frist beseitigt ist.

Die Rechtsbeschwerde wird zugelassen.

Gründe

I.

In dem betroffenen Wohnungsgrundbuch ist in Abt. I zur Ifd. Nr. 3 die Beteiligte zu 1 seit dem 25.03.2020 aufgrund Auflösung vom 05.03.2019 als Eigentümerin eingetragen.

Mit Urkunde Nr. ... (Nr. 6/1 der Grundakten) der verfahrensbevollmächtigten Notarin vom 23.09.2019 bestellte die Beteiligte zu 1 als dessen künftige Eigentümerin an dem im betroffenen Wohnungsgrundbuch eingetragenen Wohnungseigentum eine Grundschuld über 120.000,00 EUR zugunsten der Beteiligten zu 2.

Ausweislich Ziff. II 2 der Vertragsurkunde ist die Grundschuld mit 1,5 vom Hundert jährlich zu verzinsen. Ein Beginn des Zinslaufs ist nicht angegeben.

Unter Ziff. II 4 der Urkunde erklärte die Beteiligte zu 1, sich wegen des Grundschuldkapitals nebst Zinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung in das Pfandobjekt in der Weise zu unterwerfen, dass die Zwangsvollstreckung aus der Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer des Pfandobjekts zulässig sei.

Unter weiterer Ziff. II (bei fortlaufender Nummerierung eigentlich Ziff. III) der Urkunde bewilligte und beantragte die Beteiligte zu 1 die Eintragung der Grundschuld nebst Zinsen sowie der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung im Grundbuch.

Wegen der Einzelheiten der genannten Urkunde wird auf diese Bezug genommen.

Mit Zwischenverfügung vom 16.04.2020 (Nr. 6/2 der Grundakten) hatte die Grundbuchrechtspflegerin den Beteiligten u. a. mitgeteilt, der Eintragung stehe als Hindernis entgegen,

dass die Grundschuld verzinst werden solle, ein Zinsbeginn aber nicht angegeben sei.

Auf die dagegen eingelegte Beschwerde der Beteiligten vom 23.04.2020 hat der Senat mit Beschluss vom 05.06.2020 zum Aktenzeichen ... (Nr. 6/9 der Grundakten) die vorgenannte Zwischenverfügung aus formellen Gründen aufgehoben, weil diese entgegen der Anforderungen des § 18 Abs. 1 GBO Mittel oder Wege zur Beseitigung der aufgezeigten Hindernisse nicht dargelegt hatte.

Der Senat hat darüber hinaus ohne Bindungswirkung für das Grundbuchamt mit Begründung im Einzelnen darauf hingewiesen, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Beschluss vom 09.02.1995, Az. 23/94, BGHZ 129, 1 ff., zitiert nach juris) für die Bewilligung der Eintragung eines Rangvorbehaltes für ein verzinsliches Grundpfandrecht die Angabe eines eindeutigen Anfangszeitpunktes des Zinslaufs erforderlich ist. Nichts Anderes dürfte für die - vorliegend beantragte - Eintragung eines verzinslichen Grundpfandrechts selbst gelten. Wegen der Einzelheiten wird auf den vorstehend bezeichneten, den Beteiligten bekannten Senatsbeschluss vom 05.06.2020 verwiesen.

Nachdem der Senat die Akten an das Grundbuchamt zurückgegeben hatte, hat die dortige Rechtspflegerin mit einer der Notarin am 26.06.2020 (vgl. Nr. 6/15 d. A.) zugestellten Verfügung vom 22.06.2020 (Br. 6/14 d. A.) den Beteiligten mitgeteilt, dass in der Grundschuldbestellungsurkunde die Angabe des Zinsbeginns fehle. Es bestehe insoweit ein inhaltlicher Mangel, zu dessen Beseitigung eine Frist von einem Monat gesetzt werde.

Die Beteiligte zu 1 habe die Grundschuldbestellung hinsichtlich des Zinsbeginns zu ergänzen, d. h. der Zinsbeginn sei bestimmt zu bezeichnen. Die Unterwerfungserklärung sei gemäß § 800 ZPO hinsichtlich der Zinsen auf deren Anfangszeitpunkt zu beziehen. Die Eintragung des so bestimmten Zinsbeginns sei in Ergänzung der bereits vorliegenden Bewilligung zu bewilligen.

Dies habe in der Form des § 29 GBO zu erfolgen; dabei sei eine notarielle Urkunde erforderlich, da die bereits erklärte Unterwerfung auch auf die Zinsen mit dem dann bestimmt bezeichneten Zinsbeginn zu beziehen sei.

Unter dem 14.07.2020 hat die verfahrensbevollmächtigte Notarin ein Schriftstück vom 09.07.2020 in öffentlich beglaubigter Form eingereicht, in welchem die Beteiligte zu 1 erklärt, in Ergänzung der Grundschuldbestellungsurkunde vom 23.09.2019 die Grundschuldbestellung dahingehend zu präzisieren, dass diese über 120.000,00 EUR nebst 1,5 % Zinsen vom Tage der Eintragung in das Grundbuch bestellt werde. Wegen der Einzelheiten wird auf die Erklärung vom 09.07.2020 (Nr. 6/17 d. A.) Bezug genommen.

Mit weiterer Verfügung vom 20.07.2020 (Nr. 6/18 d. A.) hat die Grundbuchrechtspflegerin mitgeteilt, dass der Eintragung ein weiteres Hindernis entgegenstehe, zu dessen formgerechter Behebung erneut eine Frist von einem Monat bestimmt werde. Die Ergänzungsurkunde entspreche nicht der in der Zwischenverfügung vom 22.06.2020 geforderten Form. Es fehle die Eintragungsbewilligung zum Zinsbeginn.

Mit Schriftsatz vom 28.07.2020 hat die verfahrensbevollmächtigte Notarin erklärt, im Namen aller Antragsteller Beschwerde gegen die Zwischenverfügungen vom 22.06.2020 und vom 20.07.2020 einzulegen.

Zur Begründung hat sie im Wesentlichen ausgeführt, dass die Bewilligung in der Urkunde vom 23.09.2019 bereits enthalten sei. In der Ergänzungsurkunde vom 09.07.2020 werde in vollem Umfang auf die erste Urkunde Bezug genommen. Beide seien folglich als eine Einheit zu betrachten. Der Wille, eine dingliche Erklärung abzugeben und eine Eintragung - auch die

des Zinsbeginns - in das Grundbuch herbeizuführen, gehe unmissverständlich aus der Gesamtbetrachtung beider Urkunden hervor.

Dem Formerfordernis des § 29 Abs. 1 GBO sei durch die beglaubigte Ergänzungsurkunde Genüge getan.

Die Unterwerfung nach § 800 ZPO sei (bereits) in der Urkunde vom 23.09.2019 in der gemäß § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO vorgeschriebenen Form erklärt worden. An den Inhalt der Grundschuld und damit auch an den Zinsbeginn werde vom Gesetzgeber hingegen das hohe Formerfordernis einer Beurkundung nicht gestellt.

Mit Beschluss vom 05.08.2020 (Nr. 6/21 d. A.) hat die Rechtspflegerin des Grundbuchamts der Beschwerde nicht abgeholfen. Zu den Gründen hat sie im Wesentlichen ausgeführt, dass der Mangel einer unvollständigen Eintragungsbewilligung zwar durch ergänzende Bewilligung geheilt werden könne. Die Beteiligte zu 1 habe die Grundschuldbewilligung (materiell-rechtlich) ergänzt; es fehle aber die diesbezügliche formell-rechtliche Bewilligungserklärung zur Eintragung. Dies gelte umso mehr, als der Zinsbeginn in der ursprünglichen Bestellungsurkunde nicht angegeben gewesen sei.

Zwar sei es richtig, dass eine Ergänzungserklärung zur Grundschuld(-bestellung) und Eintragungsbewilligung allein nicht beurkundungsbedürftig sei. Die notarielle Form sei wegen der Bestimmung des Zinsbeginns für die im Weiteren notwendige inhaltliche Änderung der Unterwerfungserklärung erforderlich. In der Unterwerfungserklärung sei der zu vollstreckende Anspruch selbst oder durch Bezugnahme (§ 13a BeurkG) einschließlich des Zinsanspruchs bestimmt zu bezeichnen. Dieser bestimme sich nach Zinssatz und -beginn. Beurkundungsbedürftig sei der gesamte notwendige Inhalt der Unterwerfungserklärung und damit die Bezeichnung des Anspruchs bestehend aus Kapital und Zinsen unter Angabe von Zinssatz und Zinsbeginn. Eine Unterwerfungserklärung wegen einer unbestimmten Zinsforderung sei nicht eintragungsfähig.

Mit Zwischenverfügung vom 22.06.2020 sei für alle noch erforderlichen Erklärungen die notarielle Form angefordert worden, da ein Auseinanderfallen von Ergänzung der Grundschuldbestellung und Eintragungsbewilligung sowie separater Unterwerfungserklärung nicht zweckmäßig erscheine.

Wegen der Begründung der Nichtabhilfeentscheidung im Einzelnen wird auf die diese verweisen.

Die Grundbuchrechtspflegerin hat die Akten mit Verfügung vom 03.08.2020 (Nr. 6/22 d. A.) dem Senat zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Die Beschwerde ist statthaft.

Zwischenverfügungen im Sinne des § 18 Abs. 1 GBO unterliegen dem Rechtsmittel der Beschwerde nach § 71 Abs. 1 GBO (vgl. Demharter, GBO, 31. Aufl., § 18 GBO, Rn. 53 und § 71 GBO, Rn. 1). Ob eine anfechtbare Zwischenverfügung vorliegt, ist nach ständiger Rechtsprechung des Senats aufgrund des objektiven Erklärungsgehaltes der Verfügung zu beurteilen.

Danach handelt es sich sowohl bei der Verfügung vom 22.06.2020 als auch bei jener vom 20.07.2020 um anfechtbare Zwischenverfügungen. Denn die Grundbuchrechtspflegerin hat in beiden Verfügungen jeweils der beantragten Eintragung entgegenstehende Hindernisse aufgezeigt, zu deren Beseitigung sie den Beteiligten eine Frist bestimmt hat.

Die Beschwerde ist auch im Übrigen zulässig, insbesondere formgerecht bei dem Grundbuchamt eingelebt worden, § 73 GBO.

Dass bei Eingang der Beschwerde am 29.07.2020 die in der Verfügung vom 22.06.2020 bestimmte Monatsfrist bereits abgelaufen war, steht der Zulässigkeit der Beschwerde nicht entgegen. Die unbefristete Beschwerde gegen eine Zwischenverfügung kann nämlich eingelebt werden, solange das Grundbuchamt noch nicht endgültig entscheiden hat, auch wenn die gesetzte Frist bereits abgelaufen ist (vgl. Demharter, a. a. O., § 18 GBO, Rn.55). Eine endgültige Entscheidung über den Antrag hat das Grundbuchamt vorliegend noch nicht getroffen.

Die Beschwerde hat in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang teilweise Erfolg.

Mit den angefochtenen Zwischenverfügungen hat die Rechtspflegerin des Grundbuchamtes den Beteiligten aufgegeben, eine öffentliche Urkunde einzureichen, in welcher die von der Beteiligten zu 1 in der Urkunde vom 23.09.2019 abgegebenen Erklärungen ergänzt werden sollen. Die Zwischenverfügung vom 20.07.2020 hat außer einer erneuten verlängerten Fristsetzung keinen eigenständigen Inhalt gegenüber jener vom 22.06.2020. In der Verfügung vom 20.07.2020 wird unter nochmaliger Fristsetzung im Ergebnis nur klargestellt, dass das Grundbuchamt die zuvor aufgezeigten Hindernisse noch nicht als beseitigt ansieht und weiterhin die Vorlage einer Ergänzungsurkunde in notarieller Form als erforderlich ansieht.

Aus den beiden angefochtenen Verfügungen ergibt sich, dass die weitere Urkunde nach den Vorgaben des Grundbuchamtes Erklärungen mit folgendem Inhalt enthalten soll:

Jeweils in klarstellender Ergänzung der Urkunde vom 23.09.2019

1. Im Hinblick auf die Grundschuldbestellung eine bestimmte Bezeichnung des Zinsbeginns;
2. die Bewilligung der Eintragung der Grundschuld auch im Hinblick auf die dann mit Zinsbeginn bestimmten Zinsen;
3. a) die Erstreckung der Unterwerfungserklärung gemäß § 800 ZPO ebenfalls auf die präzisierte Zinsforderung unter Angabe des Beginns der Verzinsung sowie
b) die Bewilligung der Eintragung der Unterwerfungserklärung ebenfalls einschließlich des Zinsbeginns.

Mit der Urkunde vom 09.07.2020 liegen aber - entgegen der Auffassung des Grundbuchamtes - die vorstehend unter Ziff. 1 und 2 aufgeführten Erklärungen bereits vor. Hinsichtlich dieser Erklärungen genügt auch nach § 29 Abs. 1 GBO die Form einer öffentlich beglaubigten Urkunde. Weitere Erklärungen zum Zinsbeginn kann das Grundbuchamt im Zusammenhang mit der Eintragung der Grundschuld als solcher (ohne Unterwerfungserklärung) nicht verlangen.

Wie der Senat in dem in der vorliegenden Grundbuchsache unter dem Aktenzeichen ... ergrangenen Beschluss vom 05.06.2020, auf den insoweit Bezug genommen wird, bereits - dort noch als Hinweis ohne Bindungswirkung - ausführlich begründet hat, muss in der Bewilligung der Eintragung eines verzinslichen Grundpfandrechts der Zeitpunkt des Beginns der Verzinsung ausdrücklich angegeben werden. Der Senat hält vorliegend an dieser Auffassung fest und verweist zur näheren Begründung auf seine vorgenannte Entscheidung.

Ob das Grundbuchamt in diesem Zusammenhang auch zu prüfen hat, ob die auf Einräumung des dinglichen Rechts gerichtete Bestellungserklärung wirksam und inhaltlich be-

stimmt ist, und ob weiter eine Zwischenverfügung zulässigerweise auf Vorlage einer Ergänzung der Bestellungserklärung und der diesbezüglichen Eintragungsbewilligung gerichtet werden kann, muss nicht mehr geklärt werden.

Denn mit der Erklärung vom 09.07.2020 hat die Beteiligte zu 1 unter ausdrücklicher Bezugnahme auf die notarielle Urkunde vom 23.09.2019 und ihre darin enthaltene Grundschuldbestellungserklärung den Zinsbeginn für das verzinsliche Grundpfandrecht mit dem Eintragszeitpunkt inhaltlich eindeutig angegeben.

Da die auf die Begründung einer Grundschuld gerichtete Erklärung nach materiellem Recht keiner besonderen Form bedarf, ist die in öffentlich beglaubigter Form im Sinne des § 129 Abs. 1 BGB erfolgte ergänzende und klarstellende Erklärung zum Beginn der Verzinsung des Grundpfandrechts formwirksam erfolgt und genügt auch der im Grundbuchverfahren erforderlichen Form des § 29 Abs. 1 S. 1 GBO.

Zwar trifft die Annahme des Grundbuchamtes noch zu, dass die Erklärung vom 09.07.2020 ihrem Wortlaut nach eine Bewilligung der Eintragung der Grundschuld mit dem darin festgelegten Zinsbeginn nicht ausdrücklich enthält. Das Grundbuchamt ist aber nicht nur berechtigt, sondern verpflichtet, die Verfahrenserklärungen der Beteiligten auszulegen (vgl. BGH, Beschluss vom 06.03.2014, Az. V ZB 27/13, zitiert nach juris Rn. 10). Wird als Ergebnis der Auslegung der Inhalt einer Erklärung als Bewilligung erkennbar und entspricht dieser den gesetzlichen Anforderungen, kann die Erklärung als Eintragungsgrundlage dienen (Holzer in BeckOK GBO, 39. Edition, Stand: 01.06.2020, § 19 GBO, Rn. 46).

Mit der Beschwerde ist der Senat der Auffassung, dass sich im Wege der Auslegung der ergänzenden Erklärung vom 09.07.2020 in Verbindung mit dem Inhalt der Urkunde vom 23.09.2019, auf welche die Ergänzung ausdrücklich Bezug nimmt, eindeutig ergibt, dass die Beteiligte zu 1 damit auch die Eintragung des verzinslichen Grundpfandrechts einschließlich des Zinsbeginns ab dem Zeitpunkt der Eintragung bewilligen will.

Die Bezugnahme auf eine andere dem Grundbuchamt bereits vorgelegte Urkunde im Rahmen der Eintragungsbewilligung ist zulässig (vgl. Demharter, a. a. O., § 19 GBO, Rn. 34).

In der ersten Urkunde vom 23.09.2019 hat die Beteiligte zu 1 Erklärungen betreffend die Bestellung einer verzinslichen Grundschuld (Ziff. II 1 der Urkunde) und die Bewilligung der Eintragung des Grundpfandrechts nebst Zinsen (Ziff. II) abgegeben. Dass die unter Bezugnahme auf jene Urkunde erfolgte Ergänzung hinsichtlich des Zinsbeginns, welche die Beteiligte zu 1 auf Anforderung des Grundbuchamtes abgegeben hat, nach deren Willen gerade dem Zweck dienen soll, die Eintragung der Grundschuld einschließlich der Zinsforderung herbeizuführen, liegt auf der Hand.

Die von dem Grundbuchamt mit der Verfügung vom 22.06.2020 aufgezeigten Hindernisse wie oben auf S. 8 unter Ziff. 1 und 2 bezeichnet sind damit jedenfalls beseitigt, so dass es nicht mehr darauf ankommt, ob diese zu Recht in Form einer Zwischenverfügung beanstanden worden sind.

Zu Recht verlangt das Grundbuchamt aber weiterhin als Voraussetzung für die Eintragung der Unterwerfungserklärung im Sinne des § 800 ZPO die Vorlage einer notariellen Urkunde, in welcher die Beteiligte zu 1 auch im Hinblick auf die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung hinsichtlich der Zinsen den Zinsbeginn bestimmt bzw. bestimmbar erklärt.

Insoweit ist der Erlass einer Zwischenverfügung nach § 18 Abs. 1 GBO auch nicht bereits ausgeschlossen. Zwar kann durch Zwischenverfügung grundsätzlich nicht aufgegeben wer-

den, durch Abschluss eines Rechtsgeschäfts ein Eintragungshindernis zu beseitigen und die Voraussetzungen für die beantragte Eintragung erst zu schaffen (vgl. Demharter, a. a. O., § 18 GBO, Rn. 8). Denn eine rückwirkende Heilung eines Mangels kann dadurch nicht erfolgen. Erfolgte die Eintragung eines Rechts aber aufgrund einer solchen Erklärung, erhielt dies einen Rang, das diesem nicht zusteht. Weil es sich aber bei der Unterwerfungserklärung im Sinne des § 800 ZPO nicht um ein das Grundstück belastendes Recht handelt, sondern um ein prozessuales Nebenrecht (dazu auch sogleich unten) zu dem jeweiligen Grundpfandrecht, steht die Unterwerfung selbst auch nicht in einem Rangverhältnis (§ 879 Abs. 1 BGB) zu anderen Rechten.

Zwar liegt es aus den oben bereits angeführten Gründen nahe, dass - auch wenn dies dem Wortlaut der Erklärung vom 09.07.2020 ebenfalls nicht ausdrücklich zu entnehmen ist - diese im Hinblick auf den Zinsbeginn auch die Unterwerfungserklärung im Sinne des § 800 ZPO betreffen soll, welche ausweislich Ziff. II 4 der Urkunde vom 23.09.2019 inhaltlich auch den Zinsanspruch umfassen soll.

Die Ergänzungsurkunde genügt aber nicht der insoweit erforderlichen Form des § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO.

Nach Auffassung des Senats darf das Grundbuchamt einen Unterwerfungsvermerk jedenfalls dann nicht eintragen, wenn - was vorliegend der Fall ist - erkennbar ist, dass die Unterwerfungserklärung im Hinblick auf den Zinsanspruch formunwirksam ist und deshalb die zur Eintragung bewilligte Zinsforderung und der von der Unterwerfungserklärung umfasste Zinsanspruch nicht deckungsgleich sind.

Zu der Frage, ob das Grundbuchamt überhaupt befugt ist, die Wirksamkeit der Unterwerfungserklärung unter die sofortige Zwangsvollstreckung im Sinne des § 800 Abs. 1 ZPO zu prüfen, werden unterschiedliche Auffassungen vertreten.

Während nach der wohl überwiegenden Ansicht in der Kommentarliteratur (u. a. Wolfsteiner in Münchener Kommentar zur ZPO, 5. Aufl., § 800 ZPO, Rn. 6; Geimer in Zöller, ZPO, seit der 32. Aufl., § 800 ZPO, Rn. 11; Munzig in KEHE Grundbuchrecht, 8. Aufl., § 19 GBO, Rn. 72; Krauß in Bauer / Schaub, GBO, 4. Aufl., AT D, Rn. 125) für die Eintragung eines solchen Vermerks allein die Bewilligung des Inhabers des belasteten Rechts im Sinne des § 19 GBO genügen soll, die in der Form des § 29 GBO - also auch durch öffentlich beglaubigte Urkunde - nachgewiesen werden kann, sieht die Rechtsprechung regelmäßig auch das Vorliegen einer wirksamen Unterwerfungserklärung im Sinne des § 800 ZPO, welche nach § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO in einer von einem deutschen Gericht oder Notar aufgenommenen Urkunde erklärt werden muss, vom Prüfungsumfang des Grundbuchamtes umfasst (vgl. z. B. BGH, Beschluss vom 30.06.1983, Az. V ZB 20/82; Tz. 12 ff.; OLG Hamm, Beschluss vom 30.12.2015, Az. I-15 W 536/15; KG Berlin, Beschluss vom 14.01.2013, Az. 1 W 3/13 und 1 W 4/13, jeweils zitiert nach juris; BayOBLGZ, 1973, 213, 216; ausdrücklich offenlassend: BGH, Beschluss vom 28.09.1989, Az. V ZB 17/88, zitiert nach juris).

Die Literaturmeinung stützt sich im Wesentlichen auf das formale Argument, dass nach dem Bewilligungsgrundsatz des § 19 GBO eine Eintragung zu erfolgen hat, wenn derjenige sie bewilligt, dessen Recht von ihr betroffen ist. Deshalb soll auch für die Eintragung eines Vermerks über die Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung allein die Bewilligung des Rechtsinhabers genügen, für die das Formerfordernis des § 29 GBO gilt. Die Eintragung hätte in konsequenter Anwendung dieser Ansicht dann in dem Umfang zu erfolgen, der von der Bewilligung umfasst ist, unabhängig davon, ob dieser mit dem Inhalt einer dem Grundbuchamt vorliegenden Unterwerfungserklärung übereinstimmt oder nicht.

Die Rechtsprechung bezeichnet die Gründe nicht näher, aus denen Sie das Vorliegen einer in der Form des § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO erklären und auch im Übrigen wirksamen Unterwerfungserklärung verlangt und deren Voraussetzungen prüft.

Zwar ist die Bedeutung der Unterwerfungserklärung gering (vgl. dazu mit weiteren Nachweisen auch im Einzelnen: BGH, Beschluss vom 28.09.1989, Az. V ZB 17/88, zitiert nach juris, Tz. 14). Die Grundbucheintragung der Unterwerfungserklärung stellt nämlich lediglich eine Voraussetzung dafür dar, dass gegen den Erwerber des Grundstücks als Rechtsnachfolger eine vollstreckbare Ausfertigung der Urkunde erteilt werden kann. Weder besagt die Eintragung etwas über die Wirksamkeit der Unterwerfungsklausel selbst noch kann diese eine unwirksame Unterwerfungserklärung heilen. Die Unterwerfungserklärung ist vielmehr eine ausschließlich auf das Zustandekommen des Vollstreckungstitels im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO gerichtete einseitige prozessuale Willenserklärung, die allein prozessrechtlichen Grundsätzen folgt. Sie stellt ein prozessuales Nebenrecht dar, welches den materiellen Inhalt der in § 800 Abs. 1 S. 1 ZPO genannten Grundpfandrechte nicht verändert und aus diesem Grund weder an der Bestandsvermutung (§ 891 BGB) noch am öffentlichen Glauben (§ 892 BGB) des Grundbuchs teilnimmt (vgl. zum Ganzen auch: BGH, a. a. O., Demharter, a. a. O., § 44 GBO, Rn. 27, jeweils m. w. N.).

Trotz dieser geringen Bedeutung der Unterwerfungserklärung wäre es nach Auffassung des Senats nicht sachgerecht, jedenfalls in Fällen, in denen die Unterwerfungserklärung die gewollten Wirkungen wegen bestehender Mängel offensichtlich und für das Grundbuchamt erkennbar nicht entfaltet, dennoch deren Eintragung vorzunehmen.

Die Beteiligte zu 1 hat vorliegend in der Urkunde vom 23.09.2019 die Zinsforderung, die im Sinne des § 1191 Abs. 2 BGB Gegenstand der Belastung sein soll, nicht ausreichend bestimmt bezeichnetet, was sowohl in Bezug auf die Bestellung der Grundschuld als auch auf die dazu erklärte Unterwerfungserklärung einschließlich der jeweils darauf gerichteten Eintragungsbewilligungen gilt.

Eine Urkunde, die als Grundlage der Zwangsvollstreckung nach § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO dienen soll, muss wie ein Urteil den Anspruch aber inhaltlich bestimmt ausweisen, was auch für Zinsen gilt (vgl. Geimer in Zöller, a. a. O., § 794 ZPO, Rn. 28). Dies ist nur dann der Fall, wenn sich ein Zinsanspruch jedenfalls ohne Weiteres aus den Angaben in der Urkunde und offenkundigen Daten berechnen lässt (Schöner / Stöber, GrundbuchR, 15. Aufl., Rn. 2042a). Fehlt bei einer Zinsforderung eine Angabe zum Zinsbeginn, fehlt es an der erforderlichen Bestimmtheit. Eine Zwangsvollstreckung wegen der Zinsforderung ist aus einer solchen Urkunde nicht möglich.

Zwar hat die Beteiligte mit der in öffentlich beglaubigter Form errichteten Urkunde vom 09.07.2020 - wie oben ausgeführt - ihre auf Bestellung der Grundschuld und die Bewilligung der Eintragung gerichteten Erklärungen unter Beachtung der insoweit erforderlichen Form des § 29 Abs. 1 S. 1 GBO klarstellend dahingehend ergänzt, dass die Belastung Zinsen ab dem Zeitpunkt der Eintragung der Grundschuld umfassen soll. Die Eintragung der Grundschuld nebst Zinsen ab dem Tag der Eintragung in das Grundbuch kann das Grundbuchamt aufgrund dieser Erklärung zwar - wie gesagt - grundsätzlich vornehmen.

Eine wirksame Erklärung, nach der sich die Beteiligte zu 1 der sofortigen Zwangsvollstreckung auch wegen der Zinsforderung aus der Grundschuld unterworfen hat, fehlt aber nach wie vor.

Als Grundlage der Zwangsvollstreckung kann nach § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO - wie gesagt - nur eine Urkunde dienen, die in der dort bezeichneten Form vorliegt.

Vorliegend genügt die öffentliche Urkunde vom 23.09.2019 zwar diesem Formerfordernis, erfüllt aber in Bezug auf die Zinsforderung die Anforderungen an die inhaltliche Bestimmtheit nicht.

In der Ergänzungsurkunde vom 09.07.2020 hingegen wird zwar der Zinsbeginn bestimbar festgelegt; jene Urkunde ist aber nicht in der von § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO vorgeschriebenen Form errichtet und kann deshalb als Grundlage einer Zwangsvollstreckung wegen der Zinsforderung nicht dienen.

Die zur Eintragung bewilligte Grundschuld und die bislang allein formwirksam erklärte Unterwerfungserklärung in der Urkunde vom 23.09.2019 fallen demnach hinsichtlich der jeweils umfassten Zinsforderung wegen der genannten Mängel auseinander. Eine Zinsforderung ist mangels Bestimmtheit bzw. Bestimmbarkeit des Zinsbeginns nicht Inhalt der Unterwerfungserklärung geworden. Nach den Ausführungen der Beteiligten soll aber die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung auch eine mit dem Zeitpunkt der Eintragung beginnende Verzinsung des Grundpfandrechts umfassen.

Würde das Grundbuchamt einen Vermerk eintragen, wonach gegen den jeweiligen Eigentümer die sofortige Zwangsvollstreckung wegen der Forderungen aus der Grundschuld gemäß § 800 ZPO stattfindet, wäre ein solcher Vermerk auch unter Berücksichtigung seines eingangs dargestellten beschränkten Inhaltes teilweise unrichtig. Denn die Forderungen aus der Grundschuld umfassen die Forderung auf Zahlung der Geldsumme im Sinne des § 1191 Abs. 1 BGB sowie von der Geldsumme zu entrichtenden Zinsen (sowie weitere Nebenleistungen) im Sinne des § 1191 Abs. 2 BGB. Aus der Eintragung der Grundschuld ergäbe sich ein Zinsanspruch, der ausweislich des Unterwerfungsvermerks von der sofortigen Zwangsvollstreckung umfasst wäre, was aber der tatsächlichen Rechtslage nicht entspräche.

Ein solcher Vermerk kann die Rechtslage erst dann zutreffend wiedergeben und kann eingetragen werden, wenn eine auch hinsichtlich der Zinsforderung wirksame Unterwerfungserklärung vorliegt, aus welcher sich der Zinsbeginn bestimmt in Übereinstimmung mit der Grundschuldbestellung ergibt. Eine solche Erklärung muss in der von § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO vorgeschriebenen Form erfolgen. Die Erklärung vom 09.07.2020 erfüllt diese Form nicht, woran auch die von der Beschwerde vorgebrachten Erwägungen betreffend die inhaltliche Einheit der Erklärungen in den Urkunden vom 23.09.2019 und vom 09.07.2020 nichts zu ändern vermögen.

Soweit die angegriffene Zwischenverfügung auf Beseitigung jenes Hindernisses gerichtet ist, hat die Rechtspflegerin dieses mit der Verfügung vom 20.07.2020 zu Recht als fortbestehend aufgezeigt und zu dessen Beseitigung die Vorlage einer öffentlichen Urkunde verlangt, aus der sich auch im Hinblick auf die Unterwerfungserklärung der Zeitpunkt des Zinsbeginns ergibt.

Da der Zinsbeginn in der Unterwerfungserklärung bislang nicht bezeichnet ist, ist auch nicht zu beanstanden, dass die Rechtspflegerin des Grundbuchamtes auch Ergänzung der diesbezüglichen Eintragungsbewilligung verlangt hat, für welche sich die Form allerdings - entgegen der allein auf insoweit unbeachtlichen Zweckmäßigkeitserwägungen gestützten Ansicht des Grundbuchamtes - nach § 29 Abs. 1 S. 1 GBO richtet.

Vor diesem Hintergrund war die Beschwerde zurückzuweisen, soweit sich diese gegen die aufgegebene Vorlage einer Ergänzung der Unterwerfungserklärung um den Zinsbeginn in der Form des § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO richtet.

Wie ausgeführt sind die weiteren von der Rechtspflegerin in der Zwischenverfügung vom 22.06.2020 aufgezeigten Hindernisse mit Vorlage der Erklärung vom 09.07.2020 hingegen

beseitigt. Da die Zwischenverfügung vom 20.07.2020 mit Bezugnahme auf die Verfügung vom 22.06.2020 jene vorhergehende Verfügung vollumfänglich wiederholt hat, waren diese dahingehend abzuändern, dass allein noch die einer Eintragung der Unterwerfungserklärung entgegenstehenden Hindernisse und die Mittel zu deren Beseitigung aufzuzeigen sind, was der Senat durch Neufassung des noch verbleibenden Inhaltes klargestellt hat.

Eines Ausspruchs zu den Kosten des Beschwerdeverfahrens bedurfte es nicht.

Wegen des teilweisen Erfolgs der Beschwerde sind Gerichtskosten nicht angefallen (§ 25 Abs. 1, § 22 Abs. 1 GNotKG) und für eine davon abweichende Kostenentscheidung hat der Senat keine Veranlassung gesehen.

Für eine Entscheidung über die Erstattungsfähigkeit von notwendigen Aufwendungen im Beschwerdeverfahren bestand mangels der Beteiligung von Personen mit unterschiedlichen Rechtsschutzz Zielen kein Anlass.

Einer Festsetzung des Geschäftswertes für das Beschwerdeverfahren bedurfte es ebenfalls nicht, weil Gerichtskosten nicht angefallen sind und der Senat eine Kostenerstattung nicht angeordnet hat.

Der Senat hat die Rechtsbeschwerde zugelassen. Die vorliegend entscheidungserhebliche Frage, ob und welchem Umfang das Grundbuchamt berechtigt ist, die Wirksamkeit einer Unterwerfungserklärung nach § 800 ZPO vor Eintragung eines entsprechenden Vermerks zu prüfen, ist von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des § 78 Abs. 2 Nr. 2 GBO.