

Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht, Beschluss vom 10.09.2010 – 2 W 98/10

ECLI:DE:OLGSH:2010:0910.2W98.10.0A

Tenor

Auf die Beschwerde der Beteiligten zu 1. vom 17. Mai 2010 wird das Grundbuchamt des Amtsgerichts Lübeck angewiesen, den am 28. April 2010 zugunsten der Beteiligten zu 2. eingetragenen Amtswiderspruch gegen die Eintragung der Sicherungshypothek in Abt. III Nr. 13 zu löschen.

Gerichtskosten werden im Beschwerdeverfahren nicht erhoben. Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten findet nicht statt.

Der Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 5.000,00 € festgesetzt.

Gründe

I.

Rn. 1

Die Beteiligte zu 2. und ihr Ehemann A. S. waren seit dem 9. Mai 1983 je zur ideellen Hälfte als Eigentümer des betroffenen Grundbesitzes eingetragen. Am 30. April 1998 verstarb A. S.. Die Beteiligte zu 2. ist seine Alleinerbin aufgrund des gemeinschaftlichen Testaments der Eheleute vom 28. Mai 1992.

Rn. 2

Der Nachlass war mit erheblichen Verbindlichkeiten belastet. Da die Beteiligte zu 2. die Ausschlagung der Erbschaft versäumt hatte, wurde auf ihren Antrag zunächst am 18. Juni 1998 ein Nachlassverwalter bestellt (Az. ... AG Lübeck) und sodann am 5. November 1998 das Nachlasskonkursverfahren eröffnet und der Rechtsanwalt Dr. W. zum Konkursverwalter bestellt (Az. ... AG Lübeck). Ein Konkursvermerk wurde für die ideelle Hälfte des A. S. am 10./13. November 1998 in Abt. II Nr. 7 des Grundbuchs eingetragen.

Rn. 3

Eine Grundpfandgläubigerin betrieb sodann das Zwangsversteigerungsverfahren über den betroffenen Grundbesitz (52 K 125/00 AG Lübeck). Durch Verträge vom 8. Januar 2001 traf die Beteiligte zu 2. sowohl mit dem Nachlasskonkursverwalter als auch mit der Grundpfandgläubigerin Einigungen (UR-Nr. 3/2001 des Notars K. nebst Anlage). Unter anderem vereinbarte sie mit dem Nachlasskonkursverwalter in § 2 des notariellen Vertrages vom 8. Januar 2001, dass der Konkursverwalter ihr den hälftigen Anteil des Erblassers A. S. überlässt. Die Vertragsparteien erklärten in § 2 insoweit die Auflassung und beantragten und bewilligten die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch. In § 3 sind Bestimmungen über die Gegenleistung enthalten, wonach die Beteiligte zu 2. einen Betrag von 30.000,00 DM zur Konkursmasse zahlt und die Belastung in Abt. III Nr. 10 des Grundbuchs allein übernimmt. Am 30. April 2001 trug das Grundbuchamt auf den Antrag des Notars vom 5. April 2001 die Beteiligte zu 2. als Alleineigentümerin ein. Als Grundlage der Eintragung wurde in Abt. I Sp. 4 angegeben:

Rn. 4

„1/2 Anteil (A. S.) aufgrund Auflassung vom 08. Januar 2001 auf F. S. übertragen und unter Vortragung eingetragen am 30.04.2001.“

Rn. 5

Mit Schriftsatz vom 4. März 2010, beim Grundbuchamt eingegangen am 9. März 2010, hat die Beteiligte zu 1. die Eintragung einer Zwangshypothek auf dem ideellen hälftigen Miteigentumsanteil der Beteiligten

zu 2., stammend aus dem Nachlass des A. S., in Höhe eines Gesamtbetrages von 10.149,80 € beantragt.

Rn. 6

Dem liegen zwei Titel zugrunde, die die Beteiligte zu 1. wegen offener Wohngeldansprüche gegen die Beteiligte zu 2. als Mitglied der Gemeinschaft erstritten hat. Zum Nachlass des A. S. gehörte auch eine Gewerbeeinheit in der Gemeinschaft der Beteiligten zu 1. Da dem Nachlasskonkursverwalter eine wirtschaftliche Verwertung des ebenfalls belasteten Objektes nicht möglich war, gab er das Teileigentum spätestens Ende 2001 an die Beteiligte zu 2. als Erbin frei. Die Beteiligte zu 1. bemüht sich seitdem, bei der Beteiligten zu 2. offene Wohngeldansprüche aus der Zeit nach der Freigabe des Objekts beizutreiben. Vollstreckungsgrundlage sind aktuell der Beschluss des Landgerichts Dresden vom 30. Oktober 2007 (2 T 0617/06, der Beteiligten zu 2. zugestellt am 5. November 2007, vollstreckbare Ausfertigung erteilt am 11. Januar 2008) sowie das Urteil des Amtsgerichts Pirna vom 29. April 2008 (2 C 1256/07, der Beteiligten zu 2. zugestellt am 9. Mai 2008, vollstreckbare Ausfertigung erteilt am 18. Mai 2009). Im Tenor beider Titel ist der Beteiligten zu 2. jeweils ausdrücklich die Beschränkung ihrer Haftung auf den Nachlass des A. S. vorbehalten worden. Die Gerichte haben die Wohngeldforderungen jeweils als Nachlassverbindlichkeiten behandelt, und die Beteiligte zu 2. hat sich auf die Unzulänglichkeit des Nachlasses berufen.

Rn. 7

Das Grundbuchamt hat die Beteiligte zu 1. mit Schreiben vom 17. März 2010 darauf hingewiesen, dass die originäre Belastung eines Bruchteils des Alleineigentums mit einem Grundpfandrecht grundsätzlich unzulässig sei. Die Beteiligte zu 1. hat daraufhin mit Schriftsatz vom 6. April 2010 ausgeführt, der Fortbestand des ehemaligen Miteigentumsanteils des A. S. sei vorliegend zu fingieren, da allein dieser Miteigentumsanteil aus dem Nachlass stamme und für die titulierten Forderungen hafte. Am 19. April 2010 hat das Grundbuchamt daraufhin die Sicherungshypothek antragsgemäß zugunsten der Beteiligten zu 1. in Abt. III Nr. 13 des Grundbuchs eingetragen.

Rn. 8

Am 28. April 2010 hat das Grundbuchamt von Amts wegen zugunsten der Beteiligten zu 2. einen Widerspruch gegen die Eintragung vom 19. April 2010 eingetragen, weil der aus dem Nachlass des A. S. stammende Anteil entgegen der Annahme bei Eintragung der Hypothek nicht für Nachlassverbindlichkeiten hafte. Die Beteiligte zu 2. habe diesen Anteil aufgrund der Auflassung im Vertrag vom 8. Januar 2001 entgeltlich erworben.

Rn. 9

Gegen die Eintragung des Amtswiderspruchs hat die Beteiligte zu 1. mit Schriftsatz vom 17. Mai 2010 Beschwerde eingelegt. Der Vertrag vom 8. Januar 2001 beinhalte lediglich die Freigabe durch den Konkursverwalter, während die Beteiligte zu 2. das Eigentum bereits durch den Erbfall erlangt habe. Das Grundbuchamt hat der Beschwerde mit Verfügung vom 3. Juni 2010, auf deren Begründung wegen der Einzelheiten verwiesen wird, nicht abgeholfen und die Sache dem Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgericht vorgelegt. Die Beteiligte zu 2. hat im Beschwerdeverfahren sodann mit Schriftsatz vom 29. Juni 2010 Stellung genommen; die Beteiligte zu 1. hat sich mit Schriftsatz vom 19. Juli 2010 geäußert.

II.

Rn. 10

Die Beschwerde ist zulässig und im Ergebnis begründet.

Rn. 11

1. Die Beschwerde gegen die Eintragung des Amtswiderspruchs ist ohne die Beschränkungen des § 71 Abs. 2 GBO zulässig. Zwar ist nach § 71 Abs. 2 S. 1 GBO die Beschwerde gegen eine Eintragung unzulässig. § 71 Abs. 2 S. 2 GBO sieht insoweit vor, dass im Wege der Beschwerde lediglich verlangt werden kann, nach § 53 GBO einen Widerspruch einzutragen oder eine Löschung vorzunehmen. Unbeschränkt anfechtbar sind jedoch Eintragungen, die nicht unter dem öffentlichen Glauben stehen. Mit der Beschwerde gegen einen Widerspruch kann daher dessen Löschung erreicht werden (vgl. nur Demharter, Grundbuchordnung, 27. Auflage, § 71 Rn. 39, m. w. N.).

Rn. 12

2. Die Beschwerde führt in der Sache zu der Anweisung an das Grundbuchamt, den Amtswiderspruch zu löschen. Ein Amtswiderspruch ist auf Beschwerde zu löschen, wenn die Voraussetzungen seiner Eintragung nicht gegeben waren (Demharter, a. a. O., § 53 Rn. 41). Dies ist hier der Fall.

Rn. 13

Nach § 53 Abs. 1 S. 1 GBO ist von Amts wegen ein Widerspruch einzutragen, wenn das Grundbuchamt eine Eintragung unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften vorgenommen hat und das Grundbuch dadurch unrichtig geworden ist. Bei der Eintragung der Sicherungshypothek in Abt. III Nr. 13 hat das Grundbuchamt indes keine gesetzlichen Vorschriften verletzt. Das Grundbuch ist durch die Eintragung auch nicht unrichtig geworden.

Rn. 14

a. Die Voraussetzungen für die Eintragung einer Zwangssicherungshypothek nach §§ 866 Abs. 1 und 3, 867 Abs. 1 ZPO sind gegeben. Dies unterliegt hinsichtlich der allgemeinen Vollstreckungsvoraussetzungen keinen Bedenken. Die gegen die Beteiligten zu 2. gerichteten Titel sind ihr jeweils zugestellt worden und dem Grundbuchamt in vollstreckbarer Ausfertigung vorgelegt worden. Die grundbuchrechtlichen Voraussetzungen sind ebenfalls erfüllt (insbesondere §§ 28, 39 GBO).

Rn. 15

b. Das Grundbuchamt hat aber auch insoweit keine gesetzlichen Vorschriften verletzt, als die Sicherungshypothek nur lastend auf dem ehemaligen Miteigentumsanteil des A. S. eingetragen worden ist. Die Eintragung der Zwangssicherungshypothek nur für einen als fortbestehend fingierten Miteigentumsanteil ist in der gegebenen Konstellation grundsätzlich möglich (1) und auch nicht im konkreten Fall deshalb ausgeschlossen, weil der ehemalige Miteigentumsanteil des A. S. nicht mehr für Nachlassverbindlichkeiten haftet (2).

Rn. 16

(1) Allerdings ist die Zwangsvollstreckung in einen Bruchteil eines Grundstückes grundsätzlich nur zulässig, wenn der Bruchteil in dem Anteil eines Miteigentümers besteht oder wenn sich der Anspruch des Gläubigers auf ein Recht gründet, mit dem der Bruchteil als solcher belastet ist. Hier dagegen existiert der Miteigentumsanteil des A. S. nach der Vereinigung mit dem Anteil der Beteiligten zu 2. nicht mehr, und er ist auch nicht als solcher belastet. Vielmehr soll der ehemalige Miteigentumsanteil originär mit einer Zwangssicherungshypothek belastet werden.

Rn. 17

Von dem Grundsatz, dass die originäre Belastung nur eines Bruchteils des Alleineigentums unzulässig ist, gibt es jedoch Ausnahmen (vgl. Eickmann in: Münchener Kommentar, Zivilprozessordnung, 3. Auflage, § 864 Rn. 31 ff.). Insbesondere ist die Vollstreckung in einen als fortbestehend fingierten Miteigentumsanteil möglich, wenn der Alleineigentümer nur diesen Anteil anfechtbar nach dem Anfechtungsgesetz erworben hat (vgl. nur BGHZ 90, 207; OLGR Celle 2005, S. 15 ff. – jeweils m. w. N.; Eickmann, a. a. O., Rn. 33) oder wenn er nur den betroffenen Bruchteil im Rahmen einer

Vermögensübernahme nach § 419 BGB a. F. erlangt hat, so dass auch nur dieser nach § 419 Abs. 2 S. 1 BGB a. F. haftet (Eickmann, a. a. O., Rn. 34, m. w. N.).

Rn. 18

Diese Fälle entsprechen der vorliegenden Situation, in der der Erbin die Beschränkung ihrer Haftung auf den Nachlass vorbehalten ist. In einem solchen Fall kann – ebenso wie im Falle des anfechtbaren Erwerbs und der beschränkten Haftung nach § 419 BGB a. F. – nicht das gesamte Grundstück und damit auch der schon vor dem Erbfall dem Erben zustehende Anteil zur Haftung herangezogen und so die Beschränkung auf den Nachlass unterlaufen werden. Wenn dann aber nicht einmal eine Vollstreckung in den aus dem Nachlass stammenden Anteil möglich wäre, stünde selbst dieser Anteil den Gläubigern von Nachlassverbindlichkeiten allein deshalb nicht zur Verfügung, weil durch die Vereinigung der Anteile Alleineigentum entstanden ist. Dieses Ergebnis kann durch die Fiktion des Fortbestehens des Anteils vermieden werden, wie sie nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung für die Vollstreckung in anfechtbar erlangte Bruchteile anerkannt ist.

Rn. 19

Etwas anderes macht im Übrigen auch die Beteiligte zu 2. selbst nicht geltend. Sie vertritt lediglich die Auffassung, dass für die Vollstreckung aus den verfahrensgegenständlichen Titeln eine Trennung zwischen Nachlass und Eigenvermögen der Erbin vorzunehmen sei. Sie stellt zu Recht nicht grundsätzlich in Abrede, dass eine Vollstreckung in einen aus dem Nachlass stammenden Miteigentumsanteil möglich wäre. Die Beteiligten vertreten nur zu der Frage unterschiedliche Auffassungen, ob die Beteiligte zu 2. den ehemaligen Anteil ihres Ehemannes aufgrund des Erbfalls oder durch Rechtsgeschäft vom Nachlasskonkursverwalter erworben hat.

Rn. 20

(2) Eine Entscheidung darüber, ob der betroffene (als fortbestehend fingierte) ehemalige Miteigentumsanteil des A. S. Teil des haftenden Nachlasses ist oder nicht, hat der Senat indes nicht zu treffen. Das Grundbuchamt hatte die Eintragung der Zwangssicherungshypothek vom 19. April 2010, gegen die sich der jetzt angefochtene Amtswiderspruch richtet, nämlich unabhängig von dem Vorbehalt der Haftungsbeschränkung auf den Nachlass vorzunehmen.

Rn. 21

Das Amtsgericht Pirna und das Landgericht Dresden haben in den der Vollstreckung zugrunde liegenden Entscheidungen jeweils die Wohngeldschulden als Nachlassverbindlichkeiten behandelt und dabei von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, lediglich den Vorbehalt der beschränkten Erbenhaftung nach § 780 ZPO auszusprechen, statt bereits abschließend über die Voraussetzungen der Haftungsbeschränkung nach § 1990 BGB zu entscheiden (vgl. zu dieser Möglichkeit eingehend BayObLG, Rpfleger 2000, S. 67 ff.). In einem solchen Fall muss der verurteilte oder verpflichtete Erbe, wenn der Gläubiger in einen anderen als einen Nachlassgegenstand vollstreckt, die Unzulässigkeit der Vollstreckung in den nachlassfremden Gegenstand nach §§ 781, 785, 767 ZPO im Wege der Vollstreckungsabwehrklage geltend machen. Dies ergibt sich bereits aus dem eindeutigen Wortlaut der §§ 781, 785 ZPO und ist in der Rechtsprechung auch anerkannt (vgl. nur BayObLG, a. a. O., juris Rn. 28, m. w. N.).

Rn. 22

Trotz des Vorbehaltes der beschränkten Erbenhaftung ist die unbeschränkte Vollstreckung dabei zunächst zulässig. Wenn der Erbe nicht von vornherein nur zur Leistung aus dem Nachlass oder zur Duldung der Zwangsvollstreckung in bestimmte Gegenstände verurteilt worden ist, muss er eine Haftungsbeschränkung durch richterlichen Ausspruch im Verfahren nach §§ 785, 767 ZPO herbeiführen (K. Schmidt in: Münchener Kommentar, Zivilprozessordnung, 3. Auflage, § 781 Rn. 4). Dementsprechend braucht das Grundbuchamt bei der Eintragung einer Zwangssicherungshypothek die Frage der

beschränkten Erbenhaftung nicht zu berücksichtigen, solange die Zwangsvollstreckung nicht für unzulässig erklärt oder jedenfalls eine einstweilige Anordnung nach § 769 ZPO ergangen ist (OLG Frankfurt, NJW-RR 1998, S. 160).

Rn. 23

Das Grundbuchamt hat hier mithin zu Recht am 19. April 2010 die Zwangssicherungshypothek antragsgemäß für den ehemaligen Miteigentumsanteil des A. S. eingetragen. Die Überlegungen, die das Grundbuchamt sodann nachträglich in der Verfügung vom 28. April 2010 angestellt und zum Anlass der Eintragung eines Amtswiderspruchs genommen hat, sind für das vorliegende Grundbuchverfahren ohne Belang. Die Beteiligte zu 2. ist dadurch auch nicht rechtlos gestellt, sondern nach der gesetzlichen Regelung lediglich auf das Verfahren nach §§ 785, 767 ZPO vor den jeweiligen Prozessgerichten verwiesen (zu Einzelheiten vgl. Zöller-Stöber, Zivilprozessordnung, 28. Auflage, § 785 Rn. 1 ff.; K. Schmidt, a. a. O., § 785 Rn. 1 ff., insbes. Rn. 14 ff.).

Rn. 24

Da das Grundbuchamt dementsprechend bei der Eintragung vom 19. April 2010 nicht gegen gesetzliche Vorschriften verstoßen hat und das Grundbuch durch die ordnungsgemäße Eintragung der Zwangssicherungshypothek auch nicht unrichtig geworden ist, durfte kein Amtswiderspruch nach § 53 GBO zugunsten der Beteiligten zu 2. eingetragen werden. Der Widerspruch ist zu löschen.

Rn. 25

3. Dass im Beschwerdeverfahren hier keine Gerichtskosten zu erheben sind, ergibt sich bereits aus der gesetzlichen Regelung in § 131 Abs. 1 und 3 KostO. Es besteht auch kein Anlass, eine Erstattung außergerichtlicher Kosten nach §§ 81, 84 FamFG durch eine der Beteiligten anzuordnen. Da einerseits das Rechtsmittel der Beteiligten zu 1. erfolgreich ist und andererseits auch die Beteiligte zu 2. nicht durch ihr Verhalten das Beschwerdeverfahren veranlasst hat (erst recht nicht in der in § 81 Abs. 2 FamFG genannten Weise), haben beide Beteiligten ihre außergerichtlichen Kosten jeweils selbst zu tragen.

Rn. 26

Die Festsetzung des Beschwerdewertes ergibt sich aus §§ 131 Abs. 4, 30 KostO. Da der Amtswiderspruch nur der vorläufigen Sicherung dient, hat der Senat in Anlehnung an § 66 Abs. 2 KostO nicht den vollen Wert der Hypothek angesetzt, sondern etwa die Hälfte.

Rn. 27

Gründe für eine Zulassung der Rechtsbeschwerde nach § 78 Abs. 2 GBO bestehen nicht. Insbesondere hat der Senat keine Sachentscheidung zu der möglicherweise problematischen Frage getroffen, ob die Beteiligte zu 2. den betroffenen Miteigentumsanteil frei von der Belastung, den Gläubigern zur Befriedigung zur Verfügung zu stehen, von dem Nachlasskonkursverwalter erworben hat (vgl. dazu Küpper in: Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 5. Auflage, § 1976 Rn. 6).

Zitiervorschlag: Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht, Beschluss vom 10.09.2010 – 2 W 98/10, ECLI:DE:OLGSH:2010:0910.2W98.10.0A

Quelle: Open Legal Data, abgerufen 08.07.2026

Entscheidungstext bereitgestellt über Open Legal Data (openlegaldata.io), lizenziert unter der Open Database License (ODbL) v1.0.

Nicht-amtliche Fassung — maßgeblich ist die Ausfertigung des Gerichts

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/rechtsprechung/olg-schleswig/2010-09-10/2-w-98-10>