

Gericht: Oberlandesgericht des Landes Sachsen-Anhalt 12. Zivilsenat
Entscheidungsdatum: 22.08.2016
Aktenzeichen: 12 Wx 39/15
ECLI: ECLI:DE:OLGNAUM:2016:0822.12WX39.15.00
Dokumenttyp: Beschluss
Quelle: 
Normen: § 19 GBO, § 29 Abs 1 S 1 GBO

Grundbuchsache: Überweisung einer Eigentümergrundschuld zur Einziehung

Leitsatz

Die Überweisung einer Eigentümergrundschuld zur Einziehung gibt - anders als die Überweisung an Zahlung statt - dem vollstreckenden Gläubiger nur die Befugnis, sich durch Einziehung des Grundschuldanspruchs zu befriedigen bzw. auch die Zwangsvollstreckung in das Grundstück zu betreiben. Inhaber des Vollrechts ist der Gläubiger nicht geworden. Pfändung und Überweisung zur Einziehung führen nur zu einem inhaltlich begrenzten Rechtsübergang. (Rn.24)

Verfahrensgang

vorgehend AG Burg, 3. Juli 2015, XX

Tenor

Auf die Beschwerde der Beteiligten zu 1) wird die Zwischenverfügung des Amtsgerichts Burg - Grundbuchamt - vom 3. Juli 2015 aufgehoben.

Das Grundbuchamt wird angewiesen, den Vollzug des Antrages auf Eintragung der Abtretung von Eigentümergrundschulden nicht aus den Gründen der Zwischenverfügung vom 3. Juli 2015 zu verweigern.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 322.672,00 €.

Gründe

I.

- 1 In Abteilung III des Grundbuchs von ... Blatt ... ist zugunsten des damaligen Eigentümers A. D. unter lfd. Nr. 2a eine Eigentümergrundschuld über 22.672,00 € ohne Zinsen und unter lfd. Nr. 3 eine Eigentümergrundschuld über 300.000,00 € nebst 15 % p.a. Zinsen seit dem 21. Dezember 2006 eingetragen.

- 2 Auf Betreiben der Beteiligten zu 1) wurde am 5. Februar 2015 eingetragen:
- 3 - unter lfd. Nr. 2a in Abteilung III über einen Betrag in Höhe von 22.672,00 EUR:
- 4 "Gepfändet wegen einer Forderung von 939.153,92 EUR nebst 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 18.12.2013 aus 891.835,07 EUR für die R. & Co. KG, Gemäß Pfändungs- und Überweisungsbeschluss des Amtsgerichts Burg vom 14.01.2014 (36 M 3169/13) eingetragen am 05.02.2015", "Abgetreten an die Volksbank L. eG, Eingetragen am 05.02.2015."
- 5 - unter lfd. Nr. 3.1 in Abteilung III über einen Betrag in Höhe von 100.000,00 EUR:
- 6 " Gepfändet mit Zinsen seit dem 21.12.2006 wegen einer Forderung von 939.153,92 EUR nebst 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 18.12.2013 aus 891.835,07 EUR für die R. & Co. KG, Gemäß Pfändungs- und Überweisungsbeschluss des Amtsgerichts Burg vom 14.01.2014 (36 M 3169/13) eingetragen am 05.02.2015", "Abgetreten mit Zinsen seit dem 21.12.2006 an die Volksbank L. eG, Eingetragen am 05.02.2015."
- 7 Gegenstand des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses vom 14. Januar 2014 waren die in seiner Anlage dargestellten Forderungen. Unter Ziffer I.1. der Anlage heißt es:
- 8 "Gepfändet und zur Einziehung der Gläubigerin überwiesen werden die angeblich für den Schuldner im Grundbuch des Amtsgerichts Burg für Gemarkung ..., Blatt ... in Abteilung 3, Nummern 2a, 3 und 4 auf seinem Grundstück N. [...] eingetragene Eigentümergrundschulden, für die ein Grundschuldbrief erteilt ist in Höhe von
- 9 laufende Nummer 2 a: 22.672,00 € ohne Zinsen
laufende Nummer 3: 100.000,00 € nebst 15 % p.a. Zinsen
seit dem 21.12.2006
laufende Nummer 4: 500.000,00 € nebst 15 % p.a. Zinsen
seit dem 21.12.2006
- 10"

- 11 Am 15. April 2015 wurde der Beteiligte zu 2), P. D., aufgrund Übertragungsvertrag vom 27. Februar 2015 nebst Auflassung als Eigentümer der im Grundbuch von ... Blatt ... verzeichneten Grundstücke eingetragen.
- 12 Mit Schriftsatz vom 29. Juni 2015 beantragte der Verfahrensbevollmächtigte der Beteiligten zu 1) die Eintragung der Abtretung der in Abteilung III unter lfd. Nrn. 2a und 3 eingetragenen Grundschulden mit der Maßgabe, dass die Anträge nur zusammen vollzogen werden dürften. Hierzu legte er Löschungsbewilligungen der Beteiligten zu 1) vom 15. Mai 2015 nebst Löschanträgen des Beteiligten zu 2) vom 3. Juni 2015 zu den UR-Nrn. 769/2015 und 770/2015 des Notars Z. in ... vor sowie eine Abtretungserklärung des Beteiligten zu 2) vom 3. Juni 2015 zur UR-Nr. 768 des Notars Z. und beantragte die Löschung der Pfändungsvermerke, eingetragen unter lfd. Nrn. 2a und 3.1 in Abteilung III des Grundbuchs von ... Blatt Beigefügt waren außerdem:
- 13 - Deutscher Grundschuldbrief zur Nr. 16327909 betreffend den Grundschuldteilbetrag zur lfd. Nr. 2a in Abteilung III,
- 14 - Deutscher Grundschuldbrief zur Nr. 16327910 betreffend die Grundschuld zur lfd. Nr. 3 in Abteilung III,
- 15 - Deutscher Grundschuldbrief zur Nr. 15697994 betreffend die Grundschuld zur lfd. Nr. 3 in Abteilung III.
- 16 Mit Zwischenverfügung vom 3. Juli 2015 hat das Amtsgericht Burg - Grundbuchamt - darauf hingewiesen, dass den beantragten Eintragungen Hindernisse entgegenstehen, und zur formgerechten Behebung eine Frist von einem Monat bestimmt. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass die Abtretung der in Abteilung III Nr. 2a eingetragenen Grundschuld an die Beteiligte zu 1) nicht berücksichtigt werden könne, da das Recht bereits an diese mit Erklärung der R. & Co. KG vom 17. April 2014 abgetreten und am 5. Februar 2015 in das Grundbuch eingetragen worden sei. Auch die Abtretung der in Abteilung III Nr. 3 eingetragenen Grundschuld an die Beteiligte könne nicht berücksichtigt werden, da der zuvor gepfändete Teilbetrag in Höhe von 100.000,00 € (Abt. III lfd. Nr. 3.1) bereits mit der vorgenannten Erklärung an die Beteiligte zu 1) abgetreten und ebenfalls am 5. Februar 2015 eingetragen worden sei. Sofern die Abtretung der Grundschuld in Abteilung III lfd. Nr. 3 über 200.000,00 € an die Beteiligte zu 1) eingetragen werden solle, sei noch eine Bewilligung des P. D. in notariell beglaubigter Form einzureichen.
- 17 Hiergegen wandte sich die Beteiligte zu 1) mit Schriftsatz vom 22. Juli 2015 in dem sie vorgetragen hat, dass sich betreffend die Grundschuld in Abteilung III lfd. Nr. 2a die damalige Abtretung nicht auf die Teilgrundschuld beziehe. Abtretungsgegenstand sei viel-

mehr die Forderung der R. & Co. KG gegen A. D. sowie die Nebenrechte gewesen. Bei diesen Nebenrechten handele es sich um die aus der Anlage 1 im Abtretungsvertrag genannten Rechte aus dem Pfändungs- und Überweisungsbeschluss vom 14. Januar 2014. Dies betreffe insbesondere die Eigentümergrundschuld in Abteilung III lfd. Nr. 2a. Die Pfändung sei entsprechend in der Veränderungsspalte für die lfd. Nr. 2a eingetragen worden. Als Pfändungsgläubiger sei dementsprechend zunächst die R. & Co. KG eingetragen worden. Erst danach sei die Abtretung an die Beteiligte vermerkt worden. Aus der Formulierung des Grundbuchamtes ergebe sich nicht zweifelsfrei, dass sich die Abtretung nur auf das zuvor im Grundbuch eingetragene Pfändungspfandrecht erstreckt habe. Nur darauf habe sich die Abtretung aber bezogen und nur dies hätte im Grundbuch verlaublich werden dürfen. Insoweit werde die Eintragung eines Widerspruchs beantragt.

- 18 Hinsichtlich der Grundschuld in Abteilung III lfd. Nr. 3 sei auf vorstehende Ausführungen zu verweisen. Mit den Pfändungen und Übertragungsakten sei sie Berechtigte des Pfändungsrechts geworden, nicht aber des Grundschuldteibetrages. Dementsprechend könne das Gericht auch keine gesonderte Erklärung des Beteiligten zu 2) betreffend die Grundschuld in Abteilung III lfd. Nr. 3 über 200.000,00 € verlangen. Ausgangspunkt sei der im Grundbuch eingetragene Nominalbetrag. Die Pfändungen und die daraus begründeten Pfändungspfandrecht würden nicht zu einer Teilabtretung führen, wie im Grundbuch fehlerhaft vermerkt. Auch insoweit sei Widerspruch zu erheben.
- 19 Das Grundbuchamt hat der Beschwerde nicht abgeholfen und das Verfahren dem Senat zur Entscheidung vorgelegt.

II.

- 20 Die Beschwerde gegen den Beschluss des Grundbuchamtes (§ 18 Abs. 1 GBO) ist nach §§ 71 Abs. 1, 73 GBO statthaft und auch im Übrigen zulässig.
- 21 Sie ist auch in der Sache begründet. Die Voraussetzungen für den Erlass einer Zwischenverfügung haben nicht vorgelegen. Nach § 18 Abs. 1 Satz 1 GBO hat das Grundbuchamt einen Antrag unter Angabe der Gründe zurückzuweisen oder dem Antragsteller eine angemessene Frist zur Behebung des Hindernisses zu bestimmen, wenn einer beantragten Eintragung ein Hindernis entgegensteht. Denn eine Eintragung soll nach § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO nur vorgenommen werden, wenn die nach § 19 GBO erforderliche Eintragungsbewilligung oder die sonstigen zu der Eintragung erforderlichen Erklärungen durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen werden und auch die anderweitigen Voraussetzungen der Eintragung durch öffentliche Urkunden nachgewiesen sind.

- 22 Die von dem Grundbuchamt aufgezeigten Hindernisse bestehen allerdings nicht. Der beantragten Eintragung der Abtretung der im Grundbuch von ... Blatt ... in Abteilung III unter lfd. 2a eingetragenen Grundschuld an die Beteiligte zu 1) steht nicht entgegen, dass das Recht bereits an diese abgetreten und dieser Umstand in das Grundbuch eingetragen ist.
- 23 Gegenstand der von der R. GmbH & Co. KG (im folgenden R.) an die Beteiligte zu 1) mit Vertrag vom 17. April 2014 vorgenommenen Abtretung waren neben der Schadensersatzforderung auch die Nebenrechte gemäß Anlage 1 zum Vertrag in Gestalt der durch Pfändungs- und Überweisungsbeschluss des Amtsgerichts Burg vom 14. Januar 2014 erwirkten Vollstreckungsrechte der R. . Zu diesen erwirkten Nebenrechten gehört auch die gepfändete und antragsgemäß zur Einziehung an R. überwiesene Eigentümergrundschuld, eingetragen im Grundbuch von ... Blatt ... unter lfd. Nr. 2a über den Betrag von 22.672,00 € ohne Zinsen.
- 24 Allerdings konnte durch diesen Abtretungsvertrag an die Beteiligte zu 1) keine weitergehende Rechtsposition übertragen werden, als der R. zustand. Diese war aber nicht Inhaberin des Vollrechts der Eigentümergrundschuld geworden. Durch die hier vorliegende Überweisung zur Einziehung wurde die gepfändete Eigentümergrundschuld nicht auf den Gläubiger - hier Fa. R. - übertragen. Die Überweisung zur Einziehung gibt - anders als die Überweisung an Zahlung statt - dem Gläubiger nur die Befugnis, sich durch Einziehung des Grundschuldanspruchs zu befriedigen bzw. auch die Zwangsvollstreckung in das Grundstück zu betreiben. Sie verschafft dem Gläubiger ausschließlich die Kompetenz, die Leistung zu verlangen, die dem Schuldner (hier A. D.) zugestanden hätte (z. B. OLG Frankfurt, Beschluss vom 25. Juni 2013, 20 W 162/13; Stöber, Forderungspfändung, 16. Aufl., Rdn. 1901, 1957, 1960, 1961; Smid, in: Münchener Kommentar, ZPO, 4. Aufl., Rdn. 47 zu § 857 ZPO). Pfändung und Überweisung zur Einziehung führen nur zu einem inhaltlich begrenzten Rechtsübergang (z. B. Epp, in: Schimansky/Bunte/Lwowski, Bankrechtshandbuch, 4. Aufl., § 94 Rdn. 165).
- 25 Soweit das Einziehungsrecht aus der Grundschuld von der Fa. R. auf die Beteiligte übergegangen ist, war es dieser unbenommen - wie mit Vertrag vom 3. Juni 2015 geschehen - mit dem Grundeigentümer und Inhaber der Eigentümergrundschuld (dem Beteiligten zu 2) die Abtretung des Vollrechts zu vereinbaren und sodann die Eintragung dieser Abtretung in das Grundbuch zu betreiben.
- 26 Mit entsprechender Begründung ist festzustellen, dass auch die im Grundbuch von ... Blatt ... in Abteilung III unter lfd. Nr. 3 eingetragene Eigentümergrundschuld über 300.000,00 € nicht bereits teilweise durch Vertrag vom 17. April 2014 an die Beteiligte zu 1) abgetreten worden ist, soweit sie wegen eines Teilbetrags in Höhe von 100.000,00 € gemäß Beschluss des Amtsgerichts Burg vom 14. Januar 2014 gepfändet und an Fa. R. zur Einziehung überwiesen worden war.

- 27 Insofern durfte das Grundbuchamt auch nicht verlangen, dass die Beteiligte zu 1) eine gesonderte Bewilligung des Grundeigentümers P. D. in der Form des § 29 GBO wegen der Eintragung der Abtretung der in Abteilung III unter lfd. Nr. 3 eingetragenen Eigentümergrundschild über den nicht gepfändeten bzw. nicht überwiesenen Teilbetrag von 200.000,00 € einreicht.
- 28 Soweit das Grundbuchamt mit dem Nichtabhilfebefehl vom 27. Juli 2015 zugleich auch den Antrag der Beteiligten zu 1) auf Eintragung eines Widerspruchs zurückgewiesen hat, ist dies dem Senat nicht zur Entscheidung angefallen, da es hierzu keine Beschwerde gibt. Der Senat hat also nicht zu würdigen, ob die beiden Vermerke über eine Abtretung an die Beteiligte zu 1), eingetragen am 5. Februar 2015, deren Löschung die Beteiligte zu 1) ohnehin betreibt, mit der gebotenen Klarheit ausweisen, dass nur Pfandrechte bzw. Einziehungsrechte auf die Beteiligte zu 1) übergegangen sind.

III.

- 29 Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst, weil die Beteiligte mit ihrer Beschwerde obsiegt hat und Gebühren und Auslagen insoweit nicht erhoben werden (§ 25 Abs. 1 GNotKG).
- 30 Die Festsetzung des Geschäftswertes für das Beschwerdeverfahren beruht auf §§ 79 Abs. 1, 61 Abs. 1, Abs. 2, 36 Abs. 1 GNotKG.

gez. Trojan

gez. Krogull

gez. Dr. Fichtner