

..IM Pfändung 34 Wx 301/18

OLG München, Beschluss v. 14.09.2018 – 34 Wx 301/18

Leitsätze:

1. Grundlage für die Eintragung der Pfändung einer Buchgrundschuld im Grundbuch ist der vom Vollstreckungsgericht erlassene Pfändungsbeschluss. (Rn. 26)

2. Lagen bei Erlass des Pfändungsbeschlusses die speziellen Voraussetzungen für die Vollstreckung der nach dem Titel nur Zug um Zug geschuldeten Leistung nicht vor, so bewirkt dies weder die Nichtigkeit des Pfändungsbeschlusses noch die Nichtigkeit der auf ihm beruhenden Grundbucheintragung. (Rn. 27)

Als schlechthin unwirksam kann eine Vollstreckungsmaßnahme nicht schon deshalb angesehen werden, weil die nach § 765 ZPO notwendigen Voraussetzungen für die Vollstreckung einer - wie hier - titulierten, Zug um Zug zu bewirkenden Leistung nicht vorgelegen haben. (Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Zwangsvollstreckung, Pfändung, Buchgrundschuld, Pfändungsbeschluss, Zug-um-Zug-Vollstreckung

Fundstelle:

BeckRS 2018, 21703

Tenor

I. Die Beschwerde des Beteiligten zu 2 gegen die im Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch des Amtsgerichts München von ... Blatt ... bis ... und Blatt ... bis ... je am 24. Mai 2018 in der Veränderungsspalte vorgenommene Eintragung der Pfändung zu der jeweils in der Dritten Abteilung unter laufender Nummer 4 (Blatt ... bis ... und Blatt ..., ... und ...) bzw. laufender Nummer 5 (Blatt ...) eingetragenen Grundschuld zu 2.700.000 EUR (Gesamtgrundschuld) wird zurückgewiesen.

II. Der Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 2.700.000 € festgesetzt.

Gründe

I.

1

In der dritten Abteilung der im Tenor bezeichneten Grundbücher wurden zugunsten des Beteiligten zu 2 am 6.3.2009 bzw. 3.2.2010 und 29.7.2010 Grundschulden ohne Brief (Gesamtgrundschuld) eingetragen.

2

Am 22.5.2018 beantragte die Beteiligte zu 1 anwaltlich vertreten, die Pfändung dieser Grundschulden zu ihren Gunsten einzutragen. Hierzu legte sie einen am 22.3.2016 erlassenen Pfändungs- und Überweisungsbeschluss nebst Zustellungsurkunde im Original vor. Nach dem Inhalt des amtsgerichtlichen Beschlusses wurden in der Zwangsvollstreckungssache der Beteiligten zu 1 gegen

den Beteiligten zu 2 aufgrund des als Vollstreckungstitel bezeichneten landgerichtlichen Urteils vom 6.2.2012 wegen einer zu beanspruchenden Forderung von 26.531.508,24 € (Haupt- und Nebenleistung) unter anderem die für den Beteiligten zu 2 eingetragenen Grundschulden (Gesamtgrundschuld) gepfändet und der Beteiligten zu 1 als Gläubigerin zur Einziehung überwiesen. Der Grundstückseigentümerin als Drittschuldnerin wurde verboten, im Umfang der Pfändung an den Schuldner zu zahlen oder über die Forderung zu verfügen. Nach den ebenfalls vorgelegten Zustellungsurkunden wurde dieser Beschluss dem Beteiligten zu 2 zu Händen seines anwaltlichen Vertreters am 6.4.2016 und persönlich am 7.4.2016 zugestellt, zusammen mit einer Abschrift der Urkunde über die am 4.4.2016 an eine andere Drittschuldnerin erfolgte Zustellung.

3

Das Grundbuchamt hat die Eintragung der Pfändung antragsgemäß am 24.5.2018 vorgenommen und jeweils in der Dritten Abteilung Spalte 7 (Veränderungen) zu der unter III/4 bzw. III/5 für den Beteiligten zu 2 eingetragenen Grundschuld vermerkt:

4

Gepfändet für ... (= die Beteiligte zu 1) wegen einer Forderung von 26.531.508,24 EUR gemäß Pfändungs- und Überweisungsbeschluss vom 22.03.2016 Az.: ... Amtsgericht ... Auf die Vollzugsmitteilung hat der Beteiligte zu 2 über seinen anwaltlichen Vertreter Beschwerde eingelegt mit dem Antrag, das Grundbuchamt anzuweisen, die Eintragung der Pfändung zu löschen, jedenfalls einen Widerspruch gegen die Pfändungen einzutragen.

5

Außerdem hat er den Erlass einer einstweiligen Anordnung beantragt.

6

Zur Begründung führt er aus, dass die Vollstreckungsvoraussetzungen nicht vorgelegen hätten und nicht vorlägen. Aus dem rechtskräftigen landgerichtlichen Urteil vom 6.2.2012 sei er nur Zug um Zug gegen die titulierte Gegenleistung zur Zahlung verpflichtet. Das die Befriedigung hinsichtlich der Gegenleistung feststellende gesonderte Urteil vom 22.2.2016 sei jedoch nicht 34 Wx 301/18 - Seite 3 rechtskräftig und auch sonst zum Nachweis der Erfüllung oder eines Annahmeverzugs nicht geeignet. Deshalb sei die Zwangsvollstreckung einzustellen. Der Schuldner könne im Wege der Erinnerung nach § 756 Abs. 1 Alt. 2 ZPO einwenden, dass die vorgelegten Urkunden unzureichend seien, um eine ordnungsgemäße Leistung oder einen Annahmeverzug nachzuweisen. Eine Eintragung der Pfändungen hätte deshalb nicht erfolgen dürfen. Wegen Fehlens der Vollstreckungsvoraussetzungen habe auch das Amtsgericht als Vollstreckungsgericht in einem Verfahren betreffend die Abgabe der eidesstattlichen Versicherung vor dem Gerichtsvollzieher der eingelegten Vollstreckungserinnerung stattgegeben.

7

Das Grundbuchamt hat nicht abgeholfen mit der Begründung, die Eintragungsvoraussetzungen, nämlich Gläubigerantrag und regulärer Pfändungsbeschluss, hätten vorgelegen. Deshalb sei die Eintragung der Pfändung ohne Gesetzesverletzung vorgenommen worden. Weil außerdem ein Beschluss, der die Einstellung der Zwangsvollstreckung oder die Aufhebung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses ausspreche, weder dargelegt noch nachgewiesen sei, sei auch eine Grundbuchunrichtigkeit nicht feststellbar.

II.

8

Das Rechtsmittel hat keinen Erfolg.

9

1. Gegen eine Eintragung im Grundbuch kann der Betroffene nach § 11 Abs. 1 RPfIG, § 71 Abs. 2 GBO Beschwerde nur mit dem Ziel einlegen, gemäß § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO die Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit der beanstandeten Eintragung oder gemäß § 53 Abs. 1 Satz 2 GBO deren Löschung wegen inhaltlicher Unzulässigkeit herbeizuführen. Die in diesem Sinne beschränkte Beschwerde nach § 71 Abs. 2 GBO - und nicht die Erinnerung nach § 766 ZPO oder die sofortige Beschwerde nach § 793 ZPO - ist daher auch dann der zutreffende Rechtsbehelf gegen eine Entscheidung des Grundbuchamts, wenn diese im Rahmen der Zwangsvollstreckung erfolgt ist und das Fehlen von Vollstreckungsvoraussetzungen beanstandet wird (Hügel/Kramer GBO 3. Aufl. § 71 Rn. 71 m. w. N.).

10

Die Löschung einer Eintragung kann nach § 71 Abs. 2, § 53 Abs. 1 Satz 2 GBO nur wegen inhaltlicher Unzulässigkeit verlangt werden. Eine inhaltlich zulässige Eintragung ist darüber hinaus ausnahmsweise mit dem Ziel der Löschung nach § 22 GBO angreifbar, wenn die Eintragung nichtig ist (vgl. BayObLGZ 1992, 13/14) oder - was hier jedoch von vornherein ausscheidet und mit dem Rechtsmittel auch nicht geltend gemacht wird - wenn nach dem konkreten Inhalt des Grundbuchs die Möglichkeit eines gutgläubigen Erwerbs sowohl für die Vergangenheit als auch für die Zukunft rechtlich ausgeschlossen ist (vgl. Demharter GBO 31. Aufl. § 71 Rn. 45).

11

Das (nur) in diesem Umfang statthafte Rechtsmittel gegen die vollzogene Eintragung der 34 Wx 301/18 - Seite 4 Pfändung erweist sich im Übrigen als zulässig, aber unbegründet.

12

2. Die Eintragung eines Amtswiderspruchs setzt gemäß § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO voraus, dass das Grundbuchamt die Eintragung unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften vorgenommen hat und das Grundbuch dadurch unrichtig geworden ist (Hügel/Holzer § 53 Rn. 24). Dabei müssen die Gesetzesverletzung feststehen und die Unrichtigkeit des Grundbuchs glaubhaft sein (Demharter § 53 Rn. 28). Daran fehlt es hier.

13

a) Gesetzliche Vorschriften sind verletzt, wenn bei der Eintragung zu beachtende Rechtsnormen des materiellen oder formellen Rechts infolge eines objektiven Pflichtenverstößes des Grundbuchamts nicht oder nicht richtig angewendet worden sind. Schon dies ist hier nicht der Fall.

14

aa) Die Frage, ob eine Gesetzesverletzung vorliegt, ist aus der maßgeblichen Sicht des Grundbuchamts zu beurteilen mit der Folge, dass zur Prüfung auf den ihm zur Zeit der Eintragung unterbreiteten Sachverhalt (und die zu dieser Zeit bestehende Rechtslage) abzustellen ist (BGHZ 30, 255/260; Demharter § 53 Rn. 22 m. w. N.). Deshalb liegt eine Gesetzesverletzung im Sinne des § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO nicht vor, wenn das Grundbuchamt das Gesetz auf den ihm unterbreiteten Sachverhalt richtig angewandt hat, dieser Sachverhalt aber unrichtig oder unvollständig war, es sei denn, dass die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit zur Zeit der Entscheidung dem Grundbuchamt bekannt war oder ihm bei gehöriger Aufmerksamkeit nicht hätte entgehen können. Ein Gesetzesverstoß ist deshalb auch dann zu verneinen, wenn das Grundbuchamt bei der Eintragung ein Vollstreckungshindernis nicht berücksichtigt hat, das es weder kannte noch kennen musste.

15

Eintragungs- und Entscheidungsgrundlage des Grundbuchamts ist gemäß § 857 Abs. 6, § 830 Abs. 1 Satz 3 Halbs. 2 ZPO nicht - wie bei der Eintragung einer Zwangssicherungshypothek gemäß § 867 ZPO - das landgerichtliche Urteil (§ 704 ZPO), sondern der ihm unterbreitete Pfändungsbeschluss (Schöner/Stöber Grundbuchrecht 15. Aufl. Rn. 2466; Krauß in Bauer/Schaub GBO 4. Aufl. AT D Rn. 181). Dieser ersetzt die ansonsten nach § 19 GBO erforderliche Bewilligung des Betroffenen (Hügel/Wilsch Pfä Rn. 10; Demharter Anhang zu § 26 Rn. 25). Die Prüfungspflicht des Grundbuchamts beschränkt sich daher auf die Existenz und den Inhalt eines entsprechenden Beschlusses, erstreckt sich aber nicht auf dessen Rechtmäßigkeit. Für die Entscheidung kommt es deshalb nicht darauf an, ob der Erlass des Pfändungsbeschlusses wegen Fehlens spezieller Vollstreckungsvoraussetzungen nach der maßgeblichen Bestimmung des § 765 ZPO (vgl. hierzu Senat vom 10.1.2017, 34 Wx 436/16, juris) richtigerweise hätte unterbleiben müssen. Einwendungen gegen die Rechtmäßigkeit des Pfändungsbeschlusses sind mit dem gegen die amtsgerichtliche Entscheidung statthaften Rechtsmittel geltend zu machen.

16

bb) Auf den ihm unterbreiteten Sachverhalt hat das Grundbuchamt das Gesetz zutreffend angewandt. Der Pfändungsbeschluss weist den notwendigen Inhalt auf (hierzu: Hügel/Wilsch Pfä Rn. 11, 12). Er benennt die Beteiligte zu 1 als Gläubigerin und den Beteiligten zu 2 als 34 Wx 301/18 - Seite 5 Schuldner einer genau bezeichneten Vollstreckungsforderung, gleichermaßen den Vollstreckungstitel und die gepfändeten Vermögensrechte, und enthält ein ausdrückliches Arrestatorium.

17

Das Grundbuchamt hat daher ohne Gesetzesverletzung eine den Antrag deckende Eintragungsgrundlage angenommen.

18

Dem steht auch nicht entgegen, dass nach den in der Akte verbliebenen Ablichtungen die Zustellung an die maßgebliche Drittschuldnerin nicht nachgewiesen war. Zwar wird der Pfändungsbeschluss gemäß § 829 Abs. 3 ZPO regelmäßig erst mit Zustellung an den Drittschuldner wirksam (Hügel/Wilsch Pfä Rn. 13). Ist jedoch - wie hier - ein dingliches Recht am Grundstück Gegenstand der Pfändung, so stellt die Zustellung des Pfändungsbeschlusses an den Drittschuldner (ebenso wie an den Schuldner, vgl. § 829 Abs. 2 Satz 1 ZPO) nach der gemäß § 857 Abs. 6 ZPO maßgeblichen Norm des § 830 ZPO keine Voraussetzung für das Wirksamwerden der Pfändung dar (Demharter Anhang zu § 26 Rn. 18). Lediglich für den Fall einer vor Eintragung der Pfändung erfolgenden Drittschuldnerzustellung ordnet § 830 Abs. 2 ZPO eine zeitliche Rückbeziehung auf den Zustellungszeitpunkt an. Voraussetzung für das Wirksamwerden der Pfändung durch Grundbucheintragung bei Buchrechten (§ 830 Abs. 1 Satz 3 ZPO) ist die Zustellung des Pfändungsbeschlusses an den Drittschuldner danach nicht. Sie ist deshalb dem Grundbuchamt im Eintragungsverfahren nicht nachzuweisen (Schöner/Stöber Rn. 2466 mit 2455). Dass die vorgelegten Unterlagen keine Zustellung an die im Pfändungs- und Überweisungsbeschluss als Drittschuldnerin bezeichnete Inhaberin der Wohnungs- und Teileigentumsrechte belegen, begründet daher keine Gesetzesverletzung bei der Eintragungstätigkeit.

19

Eine die Einstellung der Zwangsvollstreckung anordnende oder eine die Zwangsvollstreckung für unzulässig erklärende gerichtliche Entscheidung, § 775 Nr. 1 ZPO, lag dem Grundbuchamt jedenfalls nicht vor. Anhaltspunkte für eine diesbezügliche Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des ihm unterbreiteten Sachverhalts bestanden ebenfalls nicht. Dass der Pfändungsbeschluss aufgehoben oder die Zwangsvollstreckung aus ihm für unzulässig erklärt worden wäre, wird zudem nicht einmal mit dem Rechtsmittel behauptet. Vielmehr wurde gemäß der - in einfacher Kopie im Beschwerdeverfahren vorgelegten - Entscheidung des Vollstreckungsgerichts vom 15.9.2016 lediglich die von der Obergerichtsvollzieherin angeordnete Abgabe eines Auskunftsverzeichnisses mit anschließender eidesstattlicher Versicherung für unzulässig erklärt.

20

b) Dass das Grundbuch mit der Eintragung der Pfändung der (Gesamt-)Grundschild unrichtig geworden sei, ist nicht glaubhaft.

21

Mit der Eintragung wird die Pfändung gemäß § 857 Abs. 6, § 830 Abs. 1 Satz 3 Halbs. 1 ZPO materiellrechtlich wirksam, so dass das Grundbuch im Einklang mit der materiellen Rechtsordnung steht und nicht unrichtig ist.

22

3. Die Voraussetzungen für eine Löschung der beanstandeten Eintragung liegen gleichfalls nicht vor.

23

a) Unzulässig im Sinne von § 53 Abs. 1 Satz 2 GBO sind nur Eintragungen, die ihrem -gegebenenfalls durch Auslegung zu ermittelnden - Inhalt nach einem Rechtszustand oder -vorgang verlautbaren, den es aus Rechtsgründen nicht geben kann (BGH NJW-RR 2005, 10/11; Hügel/Holzer § 53 Rn. 56). Dabei muss sich die Unzulässigkeit der Eintragung aus dem Eintragungsvermerk selbst oder den zulässig in Bezug genommenen Eintragungsunterlagen ergeben (BayObLGZ 1975, 398/403).

24

Dass eine Unzulässigkeit in diesem Sinne nicht vorliegt, ergibt sich schon aus § 857 Abs. 6, § 830 Abs. 1 Satz 3 ZPO.

25

b) Eine Berichtigung nach § 22 GBO durch Löschung der Pfändungen scheidet schon deshalb aus, weil von einer Grundbuchunrichtigkeit nicht ausgegangen werden kann.

26

Dabei kann die Frage der Rechtmäßigkeit des die Eintragungsgrundlage bildenden Pfändungsbeschlusses dahinstehen. Eine Vollstreckungsmaßnahme ist als staatlicher Hoheitsakt nur ausnahmsweise bei ganz gravierenden Mängeln nichtig und daher wirkungslos, und zwar dann, wenn der ihr anhaftende Mangel besonders schwer wiegt und für einen mit sämtlichen Gegebenheiten vertrauten „Insider“ offenkundig ist (BGHZ 114, 315/327 f.; 121, 98/103; Zöller/Stöber ZPO 32. Aufl. vor § 704 Rn. 34) oder wenn der Vollstreckungsmaßnahme schon kein wirksamer Titel zugrunde liegt (BGHZ 70, 313/317; 112, 356/361; 114, 315/328; 121, 98/101 f.; BGH NJW-RR 2008, 1075/1076 Rn. 8; mit Bezug zur Zwangshypothek: Bittmann in Wieczorek/Schütze ZPO 4. Aufl. § 867 Rn. 42).

27

Selbst wenn der Pfändungsbeschluss aus den mit der Beschwerde vorgetragene Gründe nicht hätte ergehen dürfen, bedingt dies weder eine Nichtigkeit des Beschlusses selbst noch die Nichtigkeit einer auf seiner Grundlage vollzogenen Grundbucheintragung als Vollstreckungsmaßnahme. Ein verfahrensrechtlicher Mangel, der auch im Fehlen vollstreckungsrechtlicher Voraussetzungen zu sehen ist (Demharter Anhang zu § 44 Rn. 67), führt regelmäßig nicht zur Nichtigkeit. Als schlechthin unwirksam kann eine Vollstreckungsmaßnahme nicht schon deshalb angesehen werden, weil die nach § 765 ZPO notwendigen Voraussetzungen für die Vollstreckung einer - wie hier - titulierten, Zug um Zug zu bewirkenden Leistung nicht vorgelegen haben (vgl. Senat vom 15.4.2016, 34 Wx 34/16 = NJW 2016, 2815). Ein solcher Sachverhalt ist vergleichbar mit den Fällen einer verfrühten Vollstreckung wegen Außerachtlassens allgemeiner oder spezieller Bedingungen für den Vollstreckungsbeginn. Für diese Fälle ist anerkannt, dass ein Gesetzesverstoß nicht die Nichtigkeit der Eintragung zur Folge hat (vgl. Senat vom 17.7.2015, 34 Wx 199/15 = Rpfleger 2016, 96 zu § 751 Abs. 1 ZPO; BayObLGZ 1975, 398/406 f. zu § 751 Abs. 2 ZPO; OLG Hamm Rpfleger 1997, 393 zu § 750 Abs. 3 ZPO; Schöner/Stöber Rn. 2201). Nichts anderes gilt bei einem Verstoß gegen § 765 ZPO (OLG Hamm Rpfleger 1983, 393; OLG Frankfurt, 20 W 270/02, juris Rn. 11; Hügel/Wilsch ZwSi Rn. 77). Für die Eintragung einer

Pfändung auf der Grundlage eines möglicherweise unter Verstoß gegen § 765 ZPO ergangenen Pfändungsbeschlusses kann nichts anderes gelten.

28

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat der Beteiligte zu 2 bereits nach § 22 GNotKG zu tragen. Einer Kostenentscheidung bedarf es daneben nicht, da das Verfahren nicht kontradiktorisch geführt wurde.

29

Die Geschäftswertfestsetzung beruht auf § 79 Abs. 1, § 53 Abs. 2 GNotKG.

30

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Rechtsbeschwerde (§ 78 Abs. 2 GBO) liegen nicht vor.