
Datum: 20.07.2017
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 283/17
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2017:0720.15W283.17.00

Tenor:

Die Zwischenverfügung wird aufgehoben.

- Die zulässige Beschwerde gegen die Zwischenverfügung des Amtsgerichts – Grundbuchamt – Kamen ist auch in der Sache begründet und führt zu deren Aufhebung. 1
- Den von den Beteiligten beantragten Eintragungen stehen die vom Grundbuchamt in der Zwischenverfügung vom 21.06.2017 aufgezeigten Eintragungshindernisse nicht (mehr) entgegen. 2
- Soweit der Grundbuchrechtspfleger in der Zwischenverfügung vom 21.06.2017 auf die zunächst fehlende und gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung zu stellende Antragstellung zur Eintragung der Rückauflassungsvormerkung hingewiesen hatte, ist dieser Antrag mit Schriftsatz vom 26.06.2017 gestellt worden. Entgegen der vom Grundbuchrechtspfleger in seinem Nichtabhilfebeschluss vom 4.07.2017 geäußerten Auffassung ist dieses Eintragungshindernis somit behoben. 3
- Das Grundbuchamt kann die Übertragung des hälftigen Miteigentums von dem Beteiligten zu 1) auf die Beteiligte zu 2) auch nicht von der Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes oder der Vorlage einer „aktuellen“ Eheurkunde nach § 57 PStG abhängig machen. Vielmehr ist die von den Beteiligten vorgelegte Heiratsurkunde vom 18.07.2003 (UR-Nr.X/2003 des Standesamtes T) im vorliegenden Fall ausreichend. 4
- Grundsätzlich ist bei der Übertragung von Grundeigentum eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes (§ 22 GrEStG) vorzulegen, ohne deren Vorliegen die Eintragung des Erwerbers nicht erfolgen soll. 5
- Das Grundbuchamt hat dabei in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob ausgeschlossen ist, dass das Grundstücksgeschäft dem Grunderwerbssteuergesetz unterliegt (Bauer/von Oefe- 6

Kössinger, GBO, 3. Auflage, § 20 Rn.213). Nach § 3 Ziffer 4 GrEStG ist der Grundstückserwerb durch den Ehegatten des Veräußerers von der Besteuerung ausgenommen. Das Bestehen der Ehe zwischen dem Beteiligten zu 1) und der Beteiligten zu 2) ist daher eine in der Form des § 29 Abs. 1 Satz 2 GBO durch eine öffentliche Urkunde nachzuweisende „andere Voraussetzung der Eintragung“ (KG Berlin FGPrax 2014, 194). Der Senat geht jedoch – insoweit abweichend von der Auffassung des Kammergerichts – davon aus, dass der Nachweis einer bestehenden Ehe nicht nur durch eine „aktuelle“ Eheurkunde nach § 57 PStG geführt werden kann (vgl. auch: Otto in Beckscher Online Kommentar zur GBO, 29. Edition, § 29 Rn.104), sondern grundsätzlich auch durch die im vorliegenden Fall vorgelegte Heiratsurkunde. Haben zwei Beteiligte – wie im vorliegenden Fall durch die vorgelegte Heiratsurkunde nachgewiesen – eine wirksame Ehe geschlossen, so hat das Grundbuchamt grundsätzlich vom Fortbestand der Ehe auszugehen, es sei denn, dass ihm Tatsachen bekannt ist, die auf eine zwischenzeitliche Auflösung der Ehe hindeuten. Solche Tatsachen sind vorliegend nicht ersichtlich.

Vielmehr deutet gerade der Inhalt der notariellen Urkunde auf das Fortbestehen der Ehe hin. Nach § 2 des notariellen Vertrags erfolgt die Übertragung des hälftigen Miteigentums im Wege der Schenkung und zugleich im Wege der vorweggenommenen Erbfolge, also unter Anrechnung auf zukünftige Erb-, Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsansprüche. Diese Ansprüche bestehen aber nur bei bestehender Ehe (im Rahmen des gesetzlichen Erbrechts: § 1931; im Rahmen des gewillkürten Erbrechts in der Regel: §§ 2077, 2268, 2279 BGB). Auch die weiteren vertraglichen Regelungen machen nur dann Sinn, wenn zwischen den Beteiligten zu 1) und 2) eine Ehe besteht. Unter § 9a des notariellen Vertrags wird die Übertragung als ehebedingte Zuwendung bezeichnet, und unter § 9b) lässt sich der Beteiligte zu 1) für den Fall der Scheidung gerade einen mit einer Vormerkung zu sichernden (§ 9f) Rückerwerbsanspruch einräumen. Gerade der letzte Passus des Vertrages macht nur dann überhaupt Sinn, wenn die Ehe zwischen den Beteiligten zu 1) und 2) weiterhin besteht. 7

Das Verlangen einer „aktuellen“ Eheurkunde nach § 57 PStG erscheint auch aufgrund der folgenden Überlegungen nicht geboten. Auch die „aktuelle“ Eheurkunde bezeugt nur, dass an dem Tag der Ausstellung der Urkunde, eine Ehe bestanden hat. Dieses bedeutet aber nicht zwangsläufig, dass diese Ehe auch an dem Tag der vorzunehmenden Eintragung noch besteht, da ein Scheidungsurteil zwischen dem Tag der Ausstellung der Urkunde und dem Tag der Eintragung rechtskräftig geworden sein kann. Letztlich ist der Notar nach § 18 Abs. 1 Ziffer 1 GrEStG ohnehin verpflichtet, die Grundstücksübertragung unter Beifügung der Vertragsurkunde gegenüber dem Finanzamt anzuzeigen. 8

Angesichts des Erfolgs der Beschwerde sind eine Kostenentscheidung, eine Entscheidung über die Wertfestsetzung und eine Entscheidung über die Zulassung der Rechtsbeschwerde nicht veranlasst. 9