
Datum: 20.12.2017
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 439/17
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2017:1220.15W439.17.00

Vorinstanz: Amtsgericht Kamen, BK 3514-10
Schlagworte: Grunderwerbssteuerpflicht, Grundbuchamt, Eigentumsumschreibung
Normen: GBO § 29; GrEStG §§ 3, 22
Leitsätze:
Zur Prüfung der Grunderwerbssteuerpflicht durch das Grundbuchamt bei beantragter Eigentumsumschreibung.

Tenor:
Die Beschwerde wird zurückgewiesen.
Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

G r ü n d e : 1

Das Amtsgericht hat mit der Zwischenverfügung vom 28.08.2017 die Vollziehung der von den 2
Beteiligten mit Schriftsatz vom 24.08.2017 beantragten Eigentumsumschreibung bei
gleichzeitiger Eintragung einer Rückauffassungs vormerkung davon abhängig gemacht, dass
die Beteiligten entweder eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts nach § 22
GrEStG vorlegen oder aber in der Form des § 29 GBO gegenüber dem Grundbuchamt
nachweisen, dass sie Mutter und Tochter sind und damit die Ausnahmegvorschrift des § 3
Ziffer 6 GrEStG greift.

Die zulässige Beschwerde ist unbegründet. 3

4

Zur Begründung wird zunächst auf die Ausführungen in dem Nichtabhilfebeschluss des Grundbuchamts vom 3.11.2017 Bezug genommen.

Nach § 22 GrEStG darf der Erwerber eines Grundstücks erst dann im Grundbuch als Eigentümer eingetragen werden, wenn die grunderwerbssteuerrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt. Das Grundbuchamt hat dabei in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob ausgeschlossen ist, dass das zugrunde liegende Rechtsgeschäft dem Grunderwerbssteuergesetz unterliegt, und eine Unbedenklichkeitsbescheinigung daher entbehrlich ist (Bauer/von Oefele-Kössinger, GBO, 3. Auflage, § 20 Rn.212+213). 5

Nach § 3 Ziffer 6 GrEStG unterliegt der Grundstückserwerb durch eine Person, die mit dem Veräußerer in gerader Linie verwandt ist, nicht der Grunderwerbssteuer. Dass dieser Ausnahmetatbestand eingreift, ist dem Grundbuchamt allerdings in der Form des § 29 GBO nachzuweisen, zum Beispiel durch Vorlage einer Abstammungsurkunde oder des Familienbuchs. 6

Gründe, die Rechtsbeschwerde zuzulassen, sind nicht gegeben (§ 78 GBO). 7