
Datum: 02.08.2018
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 237/18
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2018:0802.15W237.18.00

Vorinstanz: Amtsgericht Siegen, AS-43-14

Tenor:
Die Zwischenverfügung wird aufgehoben.

- Gründe :** 1
- Die zulässige Beschwerde (§ 71 GBO) ist in der Sache unbegründet. 2
- Das Grundbuchamt kann den Vollzug der mit Schriftsatz vom 2.05.2018 gestellten Anträge nicht von der Vorlage einer weiteren Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes nach § 22 GrEStG abhängig machen. 3
- Eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes nach § 22 GrEStG ist in allen Konstellationen vorzulegen, in denen eine unter das Grunderwerbssteuergesetz fallende Rechtsänderung im Grundbuch eingetragen werden soll. 4
- Dabei hat das Grundbuchamt in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob überhaupt ein grunderwerbsteuerpflichtiger Erwerbsvorgang gegeben ist. Ist dies sicher zu verneinen, so ist das Verlangen des Grundbuchamts auf Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung der Finanzbehörde nicht gerechtfertigt. Das Ergebnis dieser Prüfung muss für das Grundbuchamt jedoch eindeutig sein; die Klärung etwaiger Zweifel am Bestehen eines steuerpflichtigen Vorgangs ist demgegenüber der Finanzbehörde vorzubehalten (OLG Jena FGPrax 2011, 226; BayObLG RPfleger 1983, 103; OLG Köln FGPrax 2017, 248). Liegt ein Erwerbsvorgang im Sinne des § 1 GrEStG vor, hat es die Unbedenklichkeitsbescheinigung daraufhin zu überprüfen, ob sie unzweideutig Auskunft darüber gibt, auf welchen Rechtsvorgang und damit auf welche Eintragung sich die Bescheinigung der Unbedenklichkeit bezieht (Senat FGPrax 1997, 170; OLG Köln a. a. O.). 5

Danach ist im vorliegenden Fall zu konstatieren:

Der Kaufvertrag zwischen der eingetragenen Beteiligten zu 1) und der Beteiligten zu 2) ist ein 7
der Grunderwerbssteuer unterliegender Vorgang im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG. Auf
diesen Vorgang bezieht sich die von den Beteiligten vorgelegte
Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts F vom 6.03.2018, wie sich aus der dort
angegebenen UR-Nr. ###/2018, unter der der Kaufvertrag beurkundet worden ist, ergibt.

Einen weiteren der Grunderwerbssteuer unterliegenden Vorgang, dessen Eintragung im 8
Grundbuch vorgenommen werden soll, gibt es nicht, so dass eine weitere
Unbedenklichkeitsbescheinigung nicht verlangt werden kann.

Die Auflassung (§ 1 Abs. 1 Nr.2 GrEStG) stellt im vorliegenden Fall keinen gesondert 9
grunderwerbsteuerpflichtigen Vorgang da, da ihr mit dem oben angeführten Kaufvertrag
gerade ein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übereignung
begründet. Die an dem Kaufvertrag und der Auflassung beteiligten Personen sind identisch.
Auflassungsempfängerin ist die Beteiligte zu 2) als rechtsfähige Gesellschaft bürgerlichen
Rechts. Veränderungen im Gesellschafterbestand lassen die Rechtspersönlichkeit der
Gesellschaft bürgerlichen Rechts unberührt.

Soweit das Grundbuchamt in seiner Zwischenverfügung anführt, dass in dem Wechsel im 10
Gesellschafterbestand einer Personengesellschaft, hier Gesellschaft bürgerlichen Rechts, ein
grunderwerbsteuerpflichtiger Vorgang liegen kann, ist dieses im Ansatz richtig (§ 1 Abs. 2a
und Abs. 3 GrEStG). Allerdings setzt die Anwendung der angeführten Vorschriften voraus,
dass das inländische Grundstück zum Vermögen der Gesellschaft gehört. Im vorliegenden
Fall gehört das von der Beteiligten zu 1) erst noch auf die Beteiligte zu 2) zu übertragende
Grundstück nicht zum Vermögen der Beteiligten zu 2) bestehend aus den Gesellschaftern X,
Y und Z AG. Nach dem Eintragungsantrag vom 2.05.2018 soll als Eigentümerin des
Grundstücks die Beteiligte zu 2) bestehend aus den Gesellschaftern X und Y eingetragen
werden.

Eine Kostenentscheidung, eine Festsetzung des Geschäftswerts und eine Entscheidung über 11
die Zulassung der Rechtsbeschwerde sind aufgrund des Erfolgs des Rechtsmittels nicht
veranlasst.