

Finanzamt darf ohne Titel ins Grundbuch vollstrecken

OLG München, Beschluss vom 9. 7. 2009 - 34 Wx 52/09

(Quelle: NJW-Spezial 2009,599)

Schuldet ein Miterbe Erbschaftsteuer und gehört zum Nachlass ein Grundstück, an dem eine Erbengemeinschaft besteht, so darf das Finanzamt auch ohne Titel gegen die übrigen Miterben in dieses Grundstück vollstrecken. Das Grundbuchamt ist dabei auf die Prüfung nur formeller Vollstreckungs-voraussetzungen beschränkt.

Ein Miterbe schuldete dem Finanzamt ca. 22000 Euro Erbschaftsteuer. Zum Nachlass der noch ungeteilten Erbengemeinschaft gehörte unter anderem ein Grundstück. Unter Bezugnahme auf § [20 III](#) ErbStG beantragte die Finanzbehörde die Eintragung einer Sicherungshypothek, ohne einen Vollstreckungstitel gegen den anderen Miterben zu erwirken. Das AG als Grundbuchamt lehnte die Eintragung mittels Beschluss ab. Es begründete dies damit, dass zur Zwangsvollstreckung gem. § [747](#) ZPO in einen Nachlass, wenn mehrere Erben vorhanden sind, bis zur Teilung des Nachlasses ein Leistungstitel gegen alle Miterben erforderlich sei. Eine Ausnahme lasse § [747](#) ZPO nicht zu.

Das OLG München gibt der weiteren Beschwerde gegen die Nichteintragung statt und weist darauf hin, dass nach § [322 III](#) AO die für die Vollstreckung in das unbewegliche Vermögen erforderlichen Anträge des Gläubigers die Vollstreckungsbehörde (§ [249](#) AO) selbst stellt. Diese hat im Antrag nur zu bestätigen, dass die Vollstreckungsvoraussetzungen vorliegen. Daher benötigt die Finanzbehörde keinen Titel gegen die übrigen Miterben, der dem Antrag auf Eintragung der Sicherungshypothek beizufügen wäre. Ein solcher Eintragungsantrag ist ein „Ersuchen“ gem. § [322 III](#) 4 AO, § [38](#) GBO und ersetzt den Eintragungsantrag sowie die nach § [19](#) GBO notwendige Bewilligung des betroffenen Schuldners. Das Grundbuchamt ist zu einer materiell-rechtlichen Prüfung dieser Voraussetzungen nicht befugt, sondern auf die formelle Seite des Ersuchens der Behörde beschränkt. Dazu muss sich aus dem Eintragungsantrag lediglich ergeben, dass die Vollstreckungsbehörde gegen die Erbengemeinschaft als solche vollstrecken will. Da § [20 III](#) ErbStG als lex specialis § [747](#) ZPO, § [265](#) AO vorgeht, kommt es auf die erweiterten Vollstreckungsvoraussetzungen des § [747](#) ZPO bei diesem Verfahren nicht an.

Praxishinweis: Nachdem der Senat das Konkurrenzverhältnis der vollstreckungsrechtlichen Normen aus der AO und der ZPO zu Gunsten der Steuerbehörde geklärt hat, ist es für diese wesentlich einfacher, in ein gesamthänderisch gebundenes Nachlassgrundstück einer Erbengemeinschaft zu vollstrecken, sofern ein einzelner Miterbe Steuerschulden hat. In der Praxis erleichtert dies zwar der Finanzbehörde die Vollstreckung, weil ein Urteilsverfahren gegen alle Miterben nach § [747](#) ZPO nicht (mehr) notwendig ist. Andererseits müssen sich „steuer treue“ Miterben darauf einstellen, dass wegen Steuerschulden eines anderen Miterben in ein Nachlassgrundstück seitens der Steuerbehörde plötzlich und ohne vorherige Information vollstreckt wird. Diesen anderen Miterben kann nur noch geraten werden, die Schulden selbst zu begleichen, um einer Vollstreckung in die Immobilie zu entgehen, und mit dem verschuldeten Miterben dann zu vereinbaren, dass bei der folgenden Erbaueinandersetzung diese Zahlung zu deren Gunsten wieder berücksichtigt wird.