

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNG

„Vergessene“ Zinsen bei der Zwangssicherungshypothek

von Dipl.-Rechtspfleger Peter Mock, Koblenz

Ein Leser berichtete von folgendem Fall: Gläubiger G. hat eine vollstreckbare Forderung von 20.000 EUR nebst 5 Prozent Zinsen über dem Basiszinssatz seit dem 2.3.19. Der Schuldner ist Eigentümer zweier Grundstücke, sodass die Forderung nach § 867 Abs. 2 ZPO zu verteilen ist. G. lässt sich auf dem Grundstück 1 eine Zwangssicherungshypothek in Höhe von 5.000 EUR eintragen, vergisst dabei jedoch, die Verzinsung zu beantragen und eintragen zu lassen. Was nun? |

1. Diese Fragen stellen sich

In Fällen, wie diesem, stellen sich folgende Fragen:

- Kann der Gläubiger die „vergessenen“ Zinsen beim Grundstück 1 nachträglich eintragen lassen?
- Kann G wie folgt vorgehen: Er lässt sich wegen der Restforderung von 15.000 EUR eine weitere Sicherungshypothek auf dem Grundstück 2 eintragen und beantragt, die bei Grundstück 1 „vergessenen“ Zinsen mit einzutragen?

2. Nachträgliches Eintragen

Hierzu werden in der Praxis unterschiedliche Ansichten vertreten:

- § 866 Abs. 3 S. 1 HS 2 ZPO bestimmt ausdrücklich: Bei einer Sicherungshypothek bleiben Zinsen unberücksichtigt, soweit sie als Nebenforderung geltend gemacht sind. Das ist bei Zinsrückständen auf eine titulierte Hauptforderung der Fall, die in der Zwangsvollstreckung betragsmäßig geltend gemacht werden. Während Zinsen als Hauptforderung durch die Angabe des kapitalisierten Betrages eingetragen werden, erfolgt die Eintragung von Zinsen als Nebenforderung i. d. R. durch die Angabe von Zinssatz, Bezugsbetrag und Zinszeitraum (OLG München Rpfleger 16, 556).

MERKE | Das Grundbuchamt ist somit nicht befugt, als Nebenforderung titulierte Zinsen in einer von der Titulierung abweichenden Form als kapitalisierten Betrag in die Hauptsache eingerechnet einzutragen (OLG München ZfIR 12, 204; OLG Schleswig Rpfleger 82, 301; OLG Hamm Rpfleger 09, 447; OLG Köln 13.12.10, 2 Wx 199/10; OLG Nürnberg Rpfleger 14, 585; Musielak/Voit/Becker, ZPO, 17. Aufl., § 866 Rn. 4).

Insofern kann G. nach dieser Ansicht nachträglich wegen der Zinsen keine erneute Zwangssicherungshypothek eintragen lassen.

Nachträgliches
Eintragen oder ...

... Miteintragen auf
anderem Grund-
stück?

Meinungsstreit

Nach dieser Ansicht
wäre G. erfolglos

- Nach anderer Ansicht (LG Bonn, Rpfleger 82, 75) ist die Eintragung einer Zwangssicherungshypothek allein für die Zinsen einer vollstreckbaren Forderung zulässig, wenn die Zinsen für einen bestimmten Zeitraum kapitalisiert geltend gemacht werden. Hingegen ist aufgrund des Wortlauts nach § 866 Abs. 3 S. 1 ZPO die Eintragung einer Zwangshypothek für nur als Nebenforderung verlangte Zinsen nicht möglich, auch wenn diese im Eintragungsantrag nur vergessen wurden (Kindl/Meller-Hannich/Wolf in: Gesamtes Recht der Zwangsvollstreckung, 3. Aufl., Rn. 6; MüKo/Dörndorfer, ZPO, 5. Aufl., Rn. 10; Böttcher, NJW 13, 838; Morvilius, FPR 13, 382; Musielak/Voit/Flockenhaus, a. a. O.).

Insofern könnte G. nach dieser Auffassung nachträglich wegen der Zinsen eine erneute Zwangssicherungshypothek eintragen lassen, indem er die Zinsen bis zur Antragstellung beim Grundbuchamt ausrechnet, also kapitalisiert.

Nach dieser Ansicht wäre G. erfolgreich

3. Miteintragen auf anderem Grundstück

Da im Ausgangsfall der Schuldner Eigentümer von zwei Grundstücken ist, ist der Betrag der titulierten Forderung (20.000 EUR) nach Bestimmung des G. auf die einzelnen Grundstücke zu verteilen (§ 867 Abs. 2 S. 1, 2 ZPO i. V. m. § 866 Abs. 3 S. 1 ZPO).

MERKE | Auch hierbei gilt, dass Zinsen als Nebenleistungen bei jeder Teilforderung (hier: 15.000 EUR) einzutragen sind, nicht jedoch auf einem der Grundstücke als Nebenforderung allein. Da Eintragungsgrundlage für die Zwangssicherungshypothek nur der Vollstreckungstitel ist, können die gesamten Zinsen, also auch die „vergessenen“, als Hauptforderung durch die Angabe des kapitalisierten Betrags eingetragen werden.

Insofern erfolgt die Eintragung sämtlicher Zinsen als Nebenforderung durch die Angabe des Zinssatzes, des Bezugsbetrags und des Zinszeitraums (OLG München Rpfleger 16, 556).

Lösung

Leserservice: Haben auch Sie zu dieser Problematik Erfahrungen gemacht oder ggf. Entscheidungen erstritten? Teilen Sie uns dies mit (ve@iww.de). Wir werden in einer der nächsten Ausgaben von VE hierüber berichten.

WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Zwangssicherungshypothek: So stellen Sie die richtigen Anträge (mit Checkliste und Musterformulierung), VE 16, 27
- Zwangssicherungshypothek: keine Löschungspflicht zur lastenfreien Veräußerung durch Insolvenzverwalter, VE 15, 118



ARCHIV
Ausgabe 2 | 2016
Seite 27