



rechtsanwalt.com Urteilsdatenbank

Vermietung & Immobilien > Immobilienkauf, -verkauf

Eintragung einer Zwangshypothek für Verwalter

Eine Zwangshypothek ist für den Verwalter einer Wohnungseigentumsanlage einzutragen, wenn er in dem zu Grunde liegenden Vollstreckungstitel als Gläubiger ausgewiesen ist. Hierbei ist es unerheblich, ob der Verwalter selbst Inhaber der Forderung ist oder ihm diese zur Prozessführung von der Eigentümergemeinschaft abgetreten wurde.

Bei einem Antrag auf Eintragung einer Zwangshypothek hat das Grundbuchamt lediglich zu prüfen, ob ein geeigneter Vollstreckungstitel vorliegt. Ist dies wie hier der Fall, so ist allein der Vollstreckungstitel Grundlage für das Tätigwerden des Vollstreckungsorgans. Um die Effizienz des Vollstreckungsverfahrens zu erhalten, ist das Grundbuchamt zu einer materiellen Überprüfung des Titels nicht befugt. Danach ist bei einer Zwangssicherungshypothek die Person einzutragen, die in dem beigefügten Vollstreckungstitel als Inhaber der titulierten Forderung ausgewiesen ist, auch wenn die Forderung materiell rechtlich an sich einem anderen (hier Eigentümergemeinschaft) zusteht. Für das Grundbuchamt ist allein der im Titel aufgeführte Name maßgebend.

Beschluss des BGH vom 13.09.2001

**gefunden auf www.rechtsanwalt.com:
[/urteile/urteil/196.6873/](http://urteile/urteil/196.6873/)**