

**Titel:**

**Erlöschen einer für den Freistaat Bayern eingetragenen Zwangssicherungshypothek durch den Erwerb des belasteten Grundbesitzes nach § 1936 BGB**

**Normenketten:**

BGB § 372, § 1179a Abs. 1, § 1936

BayHintG Art. 18 Abs. 2 Nr. 1, 19, 20 Abs. 1 Nr. 3

ZVG § 120

ZPO § 880

**Leitsätze:**

1. Durch die Hinterlegung ist das Zwangsvollstreckungsverfahren beendet; es gelten nur noch die Vorschriften des Hinterlegungsrechts. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)
2. Ein Antrag auf Abänderung des Teilungsplans kann nach erfolgter Hinterlegung dahingehend ausgelegt werden, dass die Verurteilung zur Erklärung des Einverständnisses mit der Auszahlung eines hinterlegten Betrags beantragt wird. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die Hinterlegungsbedingungen "die Auszahlung erfolgt nur aufgrund Herausgabeersuchens des Vollstreckungsgerichts" ist ohne rechtliche Grundlage. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)
4. Vereinigen sich infolge Erbgangs Steuerschuldner und Steuergläubiger in einer Person, erlischt die durch eine Zwangssicherungshypothek gesicherte Steuerforderung durch Konfusion. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Verteilungsplan, Widerspruch gegen den Verteilungsplan, Zwangsversteigerung, Erlös, Zwangssicherungshypothek, Freistaat Bayern, Konfusion, Steuerverbindlichkeit, Hinterlegung

**Rechtsmittelinstanzen:**

OLG München, Endurteil vom 09.12.2024 – 19 U 1039/24 e

BGH, Urteil vom 20.11.2025 – IX ZR 2/25

**Tenor**

Der Beklagte wird dazu verpflichtet, gegenüber der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts München, zur Hinterlegung unter 38 HL 839/23, sein Einverständnis mit der Auszahlung des hinterlegten Betrags von 5.479,60 Euro an die Klägerin zu erklären.

Ergänzend wird auf den Widerspruch der Klägerin gegen den Verteilungsplan des Amtsgerichts München – Abteilung für Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen – vom 31.05.2023, Az. 1540 K 274/21, dieser dahingehend geändert, dass die Hilfszuteilung gemäß Buchstabe F zu erfolgen hat, d.h. dass aus der Zuteilung gemäß Ziffer 4.3 des Hauptverteilungsplans (Zuteilung an den Beklagten zu Ziffer III/8 des Grundbuchs) ein Betrag von 5.479,60 Euro entnommen wird und auf die Zuteilung gemäß Ziffer 4.7 des Hauptverteilungsplans (Zuteilung an die Klägerin zu Ziffer III/11 des Grundbuchs) entfällt.

Der Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Das Urteil ist für die Klägerin hinsichtlich Ziffer III gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

Beschluss

Der Streitwert des Rechtsstreits wird auf 5.479,60 Euro festgesetzt.

**Tatbestand**

Die Parteien streiten – zunächst im Wege der Widerspruchsklage gegen einen Verteilungsplan – um die Frage, ob die Klägerin dem Beklagten den Löschungsanspruch gemäß § 1179a Abs. 1 BGB entgegenhalten kann, so dass sie in der Verteilung des Zwangsversteigerungserlöses auf Kosten des Beklagten eine höhere Zuteilung erhält. Die Klägerin ist die umgewandelte . Im Detail ist dazu folgendes auszuführen:

## 2

Nach vorheriger Versteigerung wurde am 07.02.2023 das Sondereigentum an der Wohnung samt zugehörigem Keller Nr. 79 laut Aufteilungsplan, verbunden mit dem Miteigentumsanteil von 10,167/1000 am Grundstück Isarkanal 28/28a, Gebäude und Freifläche, sowie Isartalstr. 81/81a, Wohngebäude, Tiefgarage, Hofraum und Grünfläche, vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts München für Thalkirchen, Band 350, Blatt 11834, dem Ersteigerer zugeschlagen. Dieser erlegte den Versteigerungsbetrag. Schuldner der Versteigerung war der Freistaat Bayern, vertreten durch das Landesamt für Finanzen (nicht, wie angegeben, das Landesamt für Finanzen), der als (Zwangs-)Erbe gemäß § 1936 BGB nach der verstorbenen Frau C. die Immobile erworben hatte. Der Nachlass von Frau war überschuldet, die Immobile mehrfach, und mehr als wertausschöpfend, belastet. Unter anderem waren, soweit hier relevant, folgende dingliche Belastungen eingetragen (Anlage K 1):

-) Unter Nummer III/8 war eine Zwangssicherungshypothek zugunsten des Freistaates Bayern (= Beklagten), vertreten durch das Zentralfinanzamt München über 14.976,56 Euro, übergegangen kraft Gesetzes in Höhe von 7.394,51 Euro auf den Eigentümer, in diesem Umfang gesondert erfasst unter Ziffer III/8.1 und in dieser Höhe gepfändet durch die

-) Unter Nummer III/9 eine Zwangssicherungshypothek zugunsten der (einer Rechtsvorgängerin der Klägerin) über 4.067,76 DM nebst Zinsen in Höhe von 4% p.a., schuldrechtlich titulierte durch Vollstreckungsbescheid des AG München vom 21.05.1996, Az. B 056274/96

-) Unter Nummer III/10 eine Zwangssicherungshypothek zugunsten der Genossenschaftsbank eG München über 50.000,00 Euro

-) Unter Nummer III/11 eine Zwangssicherungshypothek zugunsten der UniCredit Bank AG (der früheren Firmierung der Klägerin) über 100.000,00 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz, höchstens jedoch 15% jährlich

-) Unter Nummer III/12 eine Zwangssicherungshypothek zugunsten des Freistaates Bayern (= Beklagten), vertreten durch das Finanzamt München, über 63.331,27 Euro

## 3

Gemäß dem Verteilungsplan des Amtsgerichts München, Abteilung für Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, vom 31.05.2023 (Anlage K 2), sollte auf die Eintragung III/8 ein Betrag von 7.582,05 Euro entfallen, die Belastung damit vollständig beglichen werden (Ziffer 4.3, des Verteilungsplans, ebenda). Auch die Eintragungen unter den Ziffern III/8.1, III/9 und III/10 sollten aus dem Versteigerungserlös vollständig beglichen werden und erlöschen. Auf die Zwangssicherungshypothek unter Ziffer III/11 für die hiesige Klägerin sollte jedoch nur ein Betrag von 110.481,39 Euro entfallen, aus einer aufgelaufenen Gesamtsumme von 115.960,99 Euro.

## 4

Gegen diese beabsichtigte Verteilung richtet sich der Widerspruch der Klägerin. Sie ist der Ansicht, dass durch die Vereinigung von Sicherungsnehmer (Freistaat Bayern) und Grundstückseigentümer (Freistaat Bayern) zu Ziffer III/8 der Fall des gesetzlichen Löschungsanspruchs nach § 1179a Abs. 1 BGB vorliegen würde. Diesen Anspruch hält sie dem Beklagten, soweit davon die Ziffer III/8 betroffen ist, entgegen und will damit die Auffüllung der Auszahlung für Ziffer III/11 auf den vollen Betrag für sich erreichen. Die vor ihr partizipierenden Berechtigten der Belastungen III/8.1 bis III/10 würden einfach – wertneutral – aufrücken und der bei Ziffer III/8 freiwerdende Teilbetrag damit ihr zugute kommen.

## 5

Da die Klägerin ihren Aufrückungsanspruch bereits zum Verteilungstermin angemeldet hat, hat das Amtsgericht – Abteilung für Zwangsvollstreckung in unbewegliches Vermögen – für diesen Fall eine Hilfsverteilung konzipiert (Anlage K 2, Seite 9), der genau die Ergänzung der Auszahlung für Ziffer III/11 in Höhe von 5.479,60 Euro bei entsprechendem Teilausfall des Beklagten zu Ziffer III/8 vorsieht.

## 6

Die Klägerin kündigte daher folgenden Antrag an:

Der Widerspruch der Klägerin gegen den Teilungsplan des Amtsgericht München vom 31.05.2023, im Teilungsverfahren Az.: 1540 K 274/21 ist begründet. Der Teilungsplan wird dahingehend abgeändert, dass die Klägerin mit ihrer (Teil-)Forderung in Höhe von Euro 5.479,60 aus der Zwangssicherungshypothek Abt. III/11 des Wohnungsgrundbuchs von Thalkirchen, Band 350, Blatt Nr. 11834 vor derjenigen des Beklagten in Höhe von Euro 7.479,60 (Abt. III/8 des Wohnungsgrundbuchs von Thalkirchen, Band 350, Blatt Nr. 11834) zu befriedigen ist.

## 7

Wegen des vom Amtsgericht – Abteilung für Vollstreckung in unbewegliches Vermögen – als zulässig eingeschätzten Widerspruchs wurde der Teilbetrag von 5.479,60 Euro gemäß § 120 ZVG hinterlegt beim Amtsgericht München, Hinterlegungsstelle, zu 38 HL 839/23 (Anlage K 6). Ob wegen dieser Hinterlegung eine Umstellung des Antrags der Klägerin zu erfolgen hat, wurde im Termin zur mündlichen Verhandlung vom 21.12.2023 eingehend erörtert. Die Klägerin sah sich an einer Umstellung ihres Antrags auf Verurteilung der Beklagten zur Zustimmung zur Auszahlung gehindert (Schriftsatz vom 15.01.2024, Bl. 55/57 d.A.), weil das Amtsgericht München – Abteilung für Zwangsvollstreckung in unbewegliches Vermögen – dem Hinterlegungsantrag folgende Bestimmungen beigefügt hatte, die Gegenstand der Hinterlegung geworden sind:

- Auf das Recht zur Rücknahme des hinterlegten Gegenstandes hat die hinterlegende Behörde nicht verzichtet.

- Die Auszahlung erfolgt nur aufgrund Herausgabeersuchens des Amtsgerichts München, Vollstreckungsgericht.

## 8

Stattdessen stellte die Klägerin ihren Antrag gemäß den im Hinterlegungsbescheid bekannt gegebenen Voraussetzungen um und beantragt nun:

Der Widerspruch der Klägerin gegen den Teilungsplan des Amtsgericht München, vom 31.05.2023, im Teilungsverfahren Az.: 1540 K 274/21 ist begründet. Der auf Anordnung des Amtsgerichts München (Vollstreckungsgericht) hinterlegte Betrag von € 5.479,60 ist an die Klägerin auszusahlen.

## 9

Der Beklagte beantragt

Klageabweisung.

## 10

Er meint, die Berechtigung zur Löschung vorrangiger Rechte nach § 1179a BGB könne durch den Berechtigten einer Zwangssicherungshypothek schon nicht geltend gemacht werden, arg. § 932 Abs. 1 Satz 2 ZPO. Im Übrigen sei hier bei wertender Betrachtung zu berücksichtigen, dass der Nachlass der Verstorbenen überschuldet gewesen sei und der Fall damit ähnlich liege, als wenn über den Nachlass die Nachlassinsolvenz oder die Nachlasspflegschaft angeordnet worden wäre. In diesen beiden Fällen werde, das sei anerkannt, eine Vermögenstrennung zwischen dem Nachlass und dem Vermögen des Erben fingiert, es finde keine Konfusion statt und deswegen greife der Löschungsanspruch nach § 1179a BGB in solchen Konstellationen auch nicht. Es bestehe eine Art Sondervermögen für diesen Nachlass, das, getrennt vom sonstigen Vermögen des Beklagten, beim Landesamt für Finanzen, Dienststelle Würzburg geführt werde. Der Beklagte sei wegen der Überschuldung des Nachlasses analog §§ 1976, 1991 BGB zu behandeln, er könne nicht darauf verwiesen werden, dass ein an sich werthaltiger dinglicher Anspruch nun untergehe. Der Beklagte führt dies durch den Verweis auf von ihm als ähnlich behauptete Konstellationen weiter aus.

## 11

Die Rechtsstellung des Beklagten dürfe sich auch nicht deswegen verschlechtern, weil er keinen Insolvenzantrag über den Nachlass gestellt habe, denn der Insolvenzantrag wäre mangels Masse nur abgewiesen worden, eine Pflicht, einen (noch dazu aussichtslosen) Insolvenzantrag zu stellen, gebe es für den Erbe in solchen Konstellationen nicht.

**12**

Die Klägerin erwidert und bestreitet die Berechtigung der für den Beklagten eingetragenen Zwangssicherungshypotheken, nämlich die Existenz entsprechender Steuerverbindlichkeiten, mit Nichtwissen und wendet sich gegen die Rechtsausführungen des Beklagten.

**13**

Der Beklagte bietet Beweis für offene Steuerverbindlichkeiten der Erblasserin durch Vorlage entsprechender Aufstellungen (Anlage B1) sowie durch Zeugen an.

**14**

Der Einzelrichter hat Hinweise erteilt durch die Verfügungen vom 17.07.2023 (Bl. 15 d.A.) und 13.10.2023 (Bl. 39 d.A.). Die Sache wurde eingehend erörtert zu Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 21.12.2023 (Bl. 51/54 d.A.). Beweis wurde nicht erhoben. Zur Ergänzung des Tatbestandes wird auf die genannten Fundstellen und die gewechselten Schriftsätze samt Anlagen verwiesen.

### **Entscheidungsgründe**

**15**

Die Klage ist begründet. Die Klägerin kann dem Beklagten gemäß § 1179a Abs. 1 Satz 1 (am Ende) BGB den Löschungsanspruch für die unter Ziffer III/8 zugunsten des Beklagten eingetragene Zwangssicherungshypothek entgegen halten, die zu einem entsprechenden Aufrücken des Auszahlungsanspruchs der Klägerin führt.

**16**

Die Einwendungen des Beklagten gegen dieses Ergebnis greifen nicht. Für die folgende Darstellung wird unterstellt, dass die durch Anlage B 1 vorgetragenen Steuerverbindlichkeiten tatsächlich bestanden haben:

**17**

Durch den Erbgang vereinigen sich in der Person des Beklagten Steuerschuldner und Steuergläubiger, die Steuerschulden, die durch die Zwangssicherungshypothek gesichert werden, erlöschen durch Konfusion. Damit entfällt kraft Gesetzes die forderungsgebundene Hypothek. Der Verweis des Beklagten aus § 932 Abs. 2 Satz 1 ZPO geht fehl, diese Vorschrift ordnet das Gegenteil dessen an, was der Beklagte daraus zu erkennen vermeint. Auf den Hinweis vom 13.10.2023 wird insoweit ergänzend verwiesen.

**18**

Auch der Vergleich des Beklagten mit der Sonderkonstellation der Nachlassinsolvenz greift nicht. In der Nachlassinsolvenz könnte der Beklagte keine vollständige Bezahlung der eigenen Steuerforderungen erhalten, er würde nur einen Quotenanteil erhalten, soweit es um rein schuldrechtliche Ansprüche geht. Es würde also insgesamt ein ganz anderes Haftungsregime herrschen. Nur soweit die Steuerforderungen dinglich gesichert sind, würde der Beklagte – außerhalb der Insolvenz durch Verwertung der dinglichen Sicherheit – einen höheren Anteil verlangen können, nämlich entsprechend seinen dinglichen Rechten. Das wäre die gleiche Situation wie hier. Der Beklagte will beide Konstellationen vermischen und die jeweils günstigsten Ergebnisse beider Lösungen für sich gleichzeitig fruchtbar machen.

**19**

Eine Nachlasspflegschaft kommt nicht in Betracht, denn der Pfleger müsste schon zur Meidung eigener Haftung einen Insolvenzantrag stellen – mit dem geschilderten Ergebnis.

Zur Tenorierung:

**20**

a) Durch die Hinterlegung änderte sich die Rechtslage. Das Zwangsvollstreckungsverfahren ist nach ganz herrschender Meinung abgeschlossen, die Tätigkeit des Vollstreckungsgerichts beendet (Stöber, ZVG, 21. Auflage, § 120 ZVG, Ziffer 2.2; Schneider, ZVG, § 120 ZVG Rn. 3; Hintzen in Dassler/Schiffhauer, ZVG, 16. Auflage 2020, Rn. 4 Zu § 120; Rainer Sievers in Kindl/Meller-Hannich, Gesamtes Recht der Zwangsvollstreckung, 4. Auflage 2021, Rn. 3 zu § 120 ZVG; Böttcher, ZVG, 7. Auflage 2022, Rn. 11 zu § 120 ZVG; Goldbach in Löhnig/Gietl, BeckOK ZVG, 12. Edition 2023, Rn. 5 zu § 120 ZVG). Es gelten (nur noch) die Vorschriften des Hinterlegungsrechts. Damit ist zur Auszahlung nach Art. 18 Abs. 2 Nr. 1, 19 BayHintG der Antrag der Klägerin und die Bewilligung des Beklagten erforderlich. Das Begehren zu entsprechender Verurteilung des Beklagten ist durch Auslegung aus dem gestellten Antrag der Klägerin zu

ermitteln, der Beklagte entsprechend zu verurteilen (Tenor, Ziffer I). Da das Versteigerungsverfahren beendet ist, bedarf es nicht mehr einer Tenorierung in der Form des § 880 ZPO, der eben nur während des Zeitraums gilt, für den das Versteigerungsgericht den Versteigerungserlös verwaltet, also vor der Hinterlegung.

## 21

b) Nur weil das Amtsgericht – Abteilung für Zwangsvollstreckung in unbewegliches Vermögen – der Hinterlegung besondere Bedingungen beigelegt hat und das Amtsgericht – Hinterlegungsstelle – diese Form der Hinterlegung akzeptiert hat, ist ergänzend die Tenorierung gemäß Ziffer II erforderlich, um etwaige Einwendungen des Amtsgerichts entsprechend zu berücksichtigen.

## 22

Die Hinterlegungsbedingung „die Auszahlung erfolgt nur aufgrund Herausgabeersuchens des Amtsgerichts München, Vollstreckungsgericht“ ist ohne rechtliche Grundlage. Sie verstößt gegen Art. 18 Abs. 2 Nr. 1, 19, 20 Abs. 1 Nr. 3 BayHintG, wonach zum Empfang des hinterlegten Vermögensgegenstandes der Nachweis einer rechtskräftigen Entscheidung über die Empfangsberechtigung ausreichend ist. Es handelt sich um zwingendes Recht, das weder der Disposition der Hinterlegungsstelle noch der Disposition des Versteigerungsgerichts unterliegt. Die Hinterlegungsstelle hätte eine solche Hinterlegungsanordnung daher nicht treffen dürfen, das Versteigerungsgericht keinen entsprechenden Antrag stellen dürfen. Auch Stöber (a.a.O., Ziffer 2.2 zu § 120 ZVG) führt dazu aus: „Nur wenn das Vollstreckungsgericht bei Hinterlegung sich die Auszahlungsanordnung (unrichtig) vorbehalten hat, hat es nach Eintritt der Bedingung die Hinterlegungsstelle um Auszahlung zu ersuchen. Hintzen (a.a.O., Rn. 4 zu § 120 ZVG) formuliert dies schärfer: „Insbesondere ist das Vollstreckungsgericht nicht befugt, ein Herausgabeersuchen zu fertigen“.

## 23

Auch der Vorbehalt der Rücknahme erscheint bedenklich. Tatsächlich handelt es sich bei der Hinterlegung nach § 120 ZVG um einen gesetzlich normierten Unterfall der Gläubigerungewissheit, § 372 BGB. Dabei ist offenkundig, dass der Freistaat Bayern als Träger des Amtsgerichts – Vollstreckungsgericht – keinen Anspruch auf den anteiligen hinterlegten Versteigerungserlös hat. Vielmehr ist dieser an einen der am Widerspruchsstreit Beteiligten auszubezahlen, entweder nach dem Hauptverteilungsplan oder nach dem Hilfsverteilungsplan (soweit dieser, wie hier, zutreffend erstellt worden ist). Ein „Behalten-Dürfen“ des Versteigerungsgerichts kommt dagegen keinesfalls in Betracht, sie hat keinen Anspruch, denn die Gerichtskosten des Versteigerungsverfahrens sind notwendigerweise vorher berichtet worden. Ein Grund für eine berechtigte Rücknahme aus der Hinterlegung ist daher nicht ersichtlich, vielmehr vereitelt diese Einschränkung die Erfüllungswirkung und führt im Extremfall zur Staatshaftung für etwaige Verzögerungszeiten.

Nebenentscheidungen:

## 24

Die Kostenfolge ergibt sich aus § 91 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufig Vollstreckbarkeit – nur der Kostenausspruch ist vorläufig vollstreckbar – folgt aus § 709 Satz 1, Satz 2 ZPO. Der Streitwert bestimmt sich nach § 3 ZPO durch den Wert der umstrittenen Verteilungsmasse.