

BUNDESGERICHTSHOF

IX ARZ 11/86

BESCHLUSS

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

betreffend die Grundstücke

I. eingetragen im Grundbuch von Sch[REDACTED], Heft [REDACTED] 2 (AG-Bezirk H[REDACTED])

BV Nr. 1 Flst. [REDACTED] 60/3 L [REDACTED], Unland 8 a 84 qm

BV Nr. 3, Flst. [REDACTED] 18/1 Am N[REDACTED]-
weg, Ackerland 2 a 15 qm

BV Nr. 4, Flst. [REDACTED] 20 B[REDACTED] str. [REDACTED],
Betriebsgelände, Wohn-
haus, Lagergebäude 2 ha 72 a 47 qm

II. eingetragen im Grundbuch von N[REDACTED], Band [REDACTED] 1,
Blatt [REDACTED] 66, (AG-Bezirk F[REDACTED])

Nr. 1, Flst. [REDACTED] 30 Verkehrsfläche (Nebenbahn),
Eisenbahn von N[REDACTED]
nach Sch[REDACTED] 23 a 88 qm

Nr. 2, Flst. [REDACTED] 8/2 Landwirtschaftsfläche
die Elementswiesen 2 a 22 qm

Nr. 3, Flst. [REDACTED] 3/2 Landwirtschaftsfläche
die M[REDACTED] wiesen 2 a 13 qm

Nr. 4, Flst. [REDACTED] 2 Verkehrsfläche (Nebenbahn),
Eisenbahn von N[REDACTED]
nach Sch[REDACTED] 1 ha 43 a 68 qm

Nr. 5, Flst. [REDACTED] 2 Unland, Hecken, die Birk-
wiesen 12 a 31 qm

Nr. 6, Flst. 9/2 Landwirtschaftsfläche
die M[redacted]säcker 3 a 16 qm

Nr. 7, Flst. 1 Verkehrsfläche (Nebenbahn),
Eisenbahn von N[redacted]
nach Sch[redacted] 2 ha 40 a 70 qm

Nr. 8, Flst. 2/3 Landwirtschaftsfläche
die B[redacted]wiesen 10 a 73 qm
5 a 03 qm
6 a 10 qm
7 a 24 qm

betreibender Gläubiger:

Landesgirokasse Öffentliche Bank- und Landessparkasse,
K[redacted]straße [redacted], S[redacted],

im Grundbuch eingetragener Eigentümer:

Str[redacted] S[redacted] e.V.,
vertreten durch Wolfgang Ki[redacted],
B[redacted]straße [redacted], Sch[redacted] und Rainer Fl[redacted],
Ha[redacted]straße [redacted], S[redacted],

hat der II. Ferienzivilsenat des Bundesgerichtshofs durch
den Vorsitzenden Richter Merz und die Richter Dr. Ankermann,
Quack, Groß und Dr. Graßhof

am 7. August 1986

beschlossen:

Das Amtsgericht Heidelberg wird für die
Zwangsversteigerung der im Rubrum bezeich-
neten Grundstücke zum Vollstreckungsgericht
bestellt.

G r ü n d e

Die im Rubrum bezeichneten Grundstücke unter Nr. I liegen im Bereich des Oberlandesgerichtsbezirks Karlsruhe, während die unter Nr. II aufgeführten Grundstücke im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main liegen.

Auf Antrag der Landesgirokasse, öffentliche Bank und Landessparkasse, S [REDACTED] ist die Zwangsversteigerung der unter Nr. I angeführten Grundstücke am 11. März und 7. Mai 1986 durch das Amtsgericht Heidelberg und der unter Nr. I aufgeführten Grundstücke am 20. Juni 1986 durch das Amtsgericht FÜ [REDACTED] - Zweigstelle Hi [REDACTED] (Ne [REDACTED]) - angeordnet worden. Alle unter Nr. I und II genannten Grundstücke sind mit einer Gesamtgrundschuld in Höhe von 350.000 DM Hauptforderung nebst 15 % Zinsen zugunsten der Landesgirokasse, öffentliche Bank und Landessparkasse, S [REDACTED] belastet. Die Gläubigerin will wegen ihrer dinglichen Ansprüche die Zwangsversteigerung aller Grundstücke durchführen. Sie hat beantragt, das Amtsgericht Heidelberg zum zuständigen Vollstreckungsgericht zu bestellen. Sie trägt dazu vor, die Grundstücke bildeten wirtschaftlich eine Einheit. Die Versteigerung solle von dem Amtsgericht Heidelberg durchgeführt werden, weil sich in diesem Amtsgerichtsbezirk das wirtschaftlich wertvollste Grundstück befindet.

Die Bestellung des Amtsgerichts Heidelberg zum Vollstreckungsgericht ist gemäß §§ 2 Abs. 2, 18 ZVG gerechtfertigt.



Voraussetzung für die Bestellung eines gemeinsamen Vollstreckungsgerichts gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 ZVG ist, daß die Zwangsversteigerung mehrerer Grundstücke in demselben Verfahren zulässig ist. Dies beurteilt sich nach § 18 ZVG, über dessen Voraussetzungen der Senat im Rahmen der Bestimmung nach § 2 Abs. 2 ZVG mitentscheidet (Senatsbeschluß v. 3. Mai 1984 - IX ARZ 5/84, NJW 1984, 2166 = Rpfl 1984, 363). § 18 ZVG läßt die Zwangsversteigerung mehrerer Grundstücke in demselben Verfahren zu, wenn sie wegen eines an jedem der Grundstücke bestehenden Rechts betrieben wird. Um ein solches dingliches Recht handelt es sich bei der Gesamtgrundschuld der Gläubigerin, die zudem bereits die Anordnung der Zwangsversteigerung aufgrund der vollstreckbaren Urkunde des Notars Dr. Gerhard Z [REDACTED], S [REDACTED] vom 15. August 1984, Urkundenrolle Nr. [REDACTED] 4 Z erwirkt hat.

Nach Abwägung der Interessen der Beteiligten hält der Senat die Verbindung der bereits anhängigen Zwangsversteigerungsverfahren für zweckmäßig. Diese Maßnahme erlaubt es, daß gemäß § 63 ZVG Gruppen- und Gesamtausgebote erfolgen können. Der Erwerb aller Grundstücke zum Zweck einheitlicher Nutzung wird damit ermöglicht, zumal die Grundstücke wirtschaftlich eine Einheit bilden. Die Interessen des Schuldners oder anderer Beteiligter bleiben gewahrt; denn gemäß § 63 ZVG darf auf ein Gesamtmeistgebot der Zuschlag nur erteilt werden, wenn dieses höher ist als die Summe der Einzelmeistgebote. Einzelausgebote in der Zwangsversteigerung dürfen nur unterbleiben, wenn die anwesenden Beteiligten zustimmen (§ 63 Abs. 5 ZVG).



Nach einer Verbindung der Zwangsversteigerungsverfahren wird zwar für die Grundstücke, die nicht im Bezirk des gemäß § 2 Abs. 2 ZVG bestellten Vollstreckungsgerichts liegen, der örtliche Bieterkreis nicht mehr unmittelbar erreicht. Dies stellt aber im vorliegenden Fall keinen entscheidenden, die genannten Vorteile überwiegenden Nachteil dar. Alle Grundstücke gehören wirtschaftlich zusammen. Die sich für ihren Erwerb interessierenden Bieter werden auch in Heidelberg für die im Bezirk des Amtsgerichts Füllingen liegenden Grundstücke erreicht werden können.

Merz

Graßhof

