

21 020

BUNDESGERICHTSHOF

IX ARZ 3/86

BESCHLUSS

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

betreffend die Grundstücke

- a) eingetragen im Grundbuch von R [REDACTED], Heft Nr. [REDACTED] 63, lfd. Nr. 1, 166 a 6 qm,
- b) eingetragen im Grundbuch von R [REDACTED], Nr. [REDACTED] 94, lfd. Nr. 1, 40 a 4 qm,
- c) eingetragen im Grundbuch von K [REDACTED]-D [REDACTED], Nr. [REDACTED] 28, lfd. Nr. 1, 49 a 42 qm,
- d) eingetragen im Grundbuch von N [REDACTED], Bd. [REDACTED] 1, Bl. [REDACTED] 72, lfd. Nr. 1 bis 4, 104 a 49 qm,

hat der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs durch den Vorsitzenden Richter Merz und die Richter Henkel, Fuchs, Winter und Dr. Graßhof

am 15. Mai 1986

beschlossen:

Das Amtsgericht R [REDACTED] wird für die Zwangsversteigerung der im Rubrum bezeichneten Grundstücke zum Vollstreckungsgericht bestellt.

WII

G r ü n d e

I.

Die im Rubrum bezeichneten Grundstücke a) und b) liegen im Bereich des Oberlandesgerichtsbezirks Stuttgart, während das unter c) genannte Grundstück zum Oberlandesgerichtsbezirk Karlsruhe und der unter d) aufgeführte Grundbesitz zum Oberlandesgerichtsbezirk Frankfurt gehören.

Auf Antrag der P [REDACTED] H [REDACTED] AG ist die Zwangsversteigerung des Grundstücks zu a) bei dem Amtsgericht B [REDACTED] (K 8/85) und die Zwangsversteigerung der Grundstücke zu d) bei dem Amtsgericht Ha [REDACTED] (2 K 1/85) angeordnet worden. Alle zu a) bis d) genannten Grundstücke sind unter anderem mit einer Gesamtgrundschild in Höhe von 1.800.000 DM zugunsten der De [REDACTED] Ba [REDACTED] AG, Filiale T [REDACTED], belastet. Diese beabsichtigt, wegen ihres dinglichen Anspruchs die Zwangsversteigerung aller Grundstücke durchzuführen. Sie beantragt, das Amtsgericht Re [REDACTED] zum zuständigen Vollstreckungsgericht zu bestellen. Sie trägt dazu vor, zur Erzielung eines möglichst hohen Versteigerungserlöses sei es erforderlich, die Grundstücke gemeinsam zu versteigern. Nur so könnten Kapitalanleger zur Abgabe eines Gebots gewonnen werden. Die Bestellung des Amtsgerichts Re [REDACTED] zum Vollstreckungsgericht sei zweckmäßig, weil potentielle Anleger zwar bundesweit geworben, aber im besonderen im Großraum St [REDACTED] interessiert werden sollten. Dieser biete sich dazu wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung und des Schwerpunktes des Unternehmens des Schuldners sowie des Sitzes der übrigen beteiligten Gläubiger an.

- 3 -

II.

Die Bestellung des Amtsgerichts Reutlingen zum Vollstreckungsgericht ist gemäß §§ 2 Abs. 2, 18 ZVG gerechtfertigt, weil dies zweckmäßig ist.

1. 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 (Senatsbeschuß v. 3. Mai 1984 - IX ARZ 5/84, NJW 1984, 2166 = RpfI 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 De ████████ Ba ██████ AG.

2. Nach Abwägung der Interessen der Beteiligten hält der Senat die Verbindung der Zwangsversteigerungsverfahren, die hinsichtlich aller im Rubrum benannter Grundstücke durchgeführt werden, für möglich.

a) Diese Maßnahme erlaubt es, daß gemäß § 63 ZVG Gruppen- und Gesamtausgebote erfolgen können. Der Erwerb aller oder eines überwiegenden Teils der Grundstücke zum Zwecke einheitlicher gewerblicher Nutzung wird damit ermöglicht und ein größerer, finanzstärkerer Bieterkreis angesprochen. Die Interessen des Schuldners oder anderer Beteiligten bleiben grundsätzlich gewahrt. Gemäß § 63 ZVG darf auf ein Gesamt-



meistgebot der Zuschlag nur erteilt werden, wenn dieses höher ist als die Summe der Einzelmeistgebote. Einzelausgebote dürften nur unterbleiben, wenn die anwesenden Beteiligten zustimmen.

b) Die gemeinsame Versteigerung aller Grundstücke eröffnet zudem gemäß § 64 ZVG bessere Aussichten für die Abgabe von Einzelgeboten. Die Grundstücke haften für weitere Gesamtgrundschulden. Sie sind unter anderem mit einer der Gesamtgrundschuld der De [REDACTED] Ba [REDACTED] AG vorgehenden Gesamtgrundschuld über 2.500.000 DM zugunsten der Kr [REDACTED] C [REDACTED] in O [REDACTED] belastet. Werden alle Grundstücke in einem Verfahren versteigert, so muß diese Gesamtgrundschuld, wenn sie in das geringste Gebot fällt, nicht notwendig – wie im Falle der Einzelversteigerung – bei jedem Einzelgebot voll eingesetzt werden, was unter Umständen die Abgabe von Geboten hindern könnte. Sie kann vielmehr gemäß § 64 ZVG auf Antrag auf die einzelnen Grundstücke verteilt werden. Diese rechtliche Folge aus der gemeinsamen Versteigerung aller Grundstücke kann ihren Eigentümern ebenso wie den der Gesamtgrundschuld nachgehenden Gläubigern zugute kommen.

c) 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 erreicht. Dies stellt aber im vorliegenden Fall keinen entscheidenden, die genannten Vorteile überwiegenden Nachteil dar. Alle Grundstücke werden gewerblich genutzt. Die sich für ihren Erwerb interessierenden Bieter müssen ohnehin überregional geworben werden.



- 5 -

3. Die Bestellung des Amtsgerichts Re[REDACTED] zum Vollstreckungsgericht erscheint dem Senat aus den von der Gläubigerin genannten Gründen zweckmäßig. Die dazu gehörte betreibende Gläubigerin hat Einwendungen nicht erhoben.

Merz

Graßhof

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)

Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)