

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

IX ARZ 7/91

in den Teilungsversteigerungsverfahren

betreffend das Grundstück, eingetragen im Grundbuch von
H[REDACTED]-He[REDACTED] Bl. [REDACTED], Flur 28, Flurstück [REDACTED],
S[REDACTED]straße [REDACTED], Hof- und Gebäudefläche

eingetragen als Eigentümer in Erbengemeinschaft

- a) Erna St[REDACTED]-B[REDACTED],
- b) Helmut B[REDACTED],
- c) Joachim B[REDACTED]

zu a) und c):

vertreten durch den Testamentsvollstrecker

Rainer Z[REDACTED], U[REDACTED]straße [REDACTED], [REDACTED] Be[REDACTED] [REDACTED],

Antragsteller:

Helmut B[REDACTED], R[REDACTED]weg [REDACTED], [REDACTED] Be[REDACTED] [REDACTED],

vertreten durch die Rechtsanwälte Gaedertz, V[REDACTED],
Q[REDACTED] und Partner, K[REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] Be[REDACTED] [REDACTED],

Beteiligte und Antragstellerin:

Erna St[REDACTED]-B[REDACTED], R[REDACTED]weg [REDACTED], [REDACTED] Be[REDACTED] [REDACTED],

weiter betreffend das Grundstück in Be[REDACTED]-D[REDACTED],

R[REDACTED]weg [REDACTED], eingetragen im Grundbuch von D[REDACTED] Bd. 14, Bl. [REDACTED],

eingetragen auf die Eigentümer in Erbengemeinschaft

- a) Erna St[REDACTED]-B[REDACTED],
- b) Helmut B[REDACTED],
- c) Joachim B[REDACTED]

zu a) und c):

vertreten durch den Testamentsvollstrecker Rainer Z[REDACTED],
U[REDACTED]straße [REDACTED], [REDACTED] Be[REDACTED] [REDACTED],

Antragsteller:

Helmut B[REDACTED], R[REDACTED]weg [REDACTED], [REDACTED] Be[REDACTED] [REDACTED],

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED], [REDACTED] und Partner,
K[REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] Be[REDACTED] [REDACTED] -

Beteiligte und Antragstellerin:

Erna St[REDACTED]-B[REDACTED],

R[REDACTED]weg [REDACTED], [REDACTED] Be[REDACTED] [REDACTED]

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Günter F[REDACTED],
M[REDACTED] Straße [REDACTED], [REDACTED] Be[REDACTED] [REDACTED] -

1

- 3 -

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Merz und die Richter
Dr. Schmitz, Dr. Kreft, Kirchhof und Dr. Melullis

am 4. Juli 1991
beschlossen:

Der Antrag der Beteiligten Erna Stensch-
Bock, das Amtsgericht Berlin-Schöneberg
für die beantragte Teilungsversteigerung
der im Rubrum genannten beiden Grund-
stücke zum gemeinsamen Vollstreckungsge-
richt zu bestellen, wird abgelehnt.

G r ü n d e

I.

Die im Rubrum bezeichneten Grundstücke liegen im Be-
reich der Amtsgerichte Hannover und Berlin-Schöneberg. Das
gemeinsame Obergericht ist der Bundesgerichtshof.

In dem Verfahren wegen der Versteigerung eines Grund-
stücks gelten als Beteiligte, außer dem Gläubiger und dem
Schuldner, diejenigen, für welche ein Recht im Grundbuch
eingetragen ist (§ 9 Nr. 1 ZVG). Die Beteiligte und Antrag-
stellerin Erna St[REDACTED]-B[REDACTED] ist im Grundbuch als Miterbin
in ungeteilter Erbengemeinschaft aufgrund Erbscheins einge-



- 4 -

tragen worden. Die für sie geltende Testamentsvollstreckung hindert ihren Antrag nach § 2 Abs. 2 ZVG, bei einem Gericht alle Grundstücke zu versteigern, nicht; denn Beteiligte im Zwangsversteigerungsverfahren sind alle, für die zur Zeit der Eintragung des Vollstreckungsvermerks ein Recht im Grundbuch eingetragen ist.

II.

Es ist sachlich nicht gerechtfertigt, das Amtsgericht Berlin-Schöneberg gemäß §§ 2, 18 ZVG zum gemeinsamen Vollstreckungsgericht zu bestellen.

1. Voraussetzung für die Bestellung eines gemeinsamen Vollstreckungsgerichts gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 ZVG ist es, daß die Zwangsversteigerung mehrerer Grundstücke in demselben Verfahren zulässig ist. Dies beurteilt sich nach § 18 ZVG, über dessen Voraussetzungen der Senat im Rahmen einer Bestimmung nach § 2 Abs. 2 ZVG mitentscheidet (Senatsbeschl. v. 3. Mai 1984 - IX ARZ 5/84, NJW 1984, 2166 = Rpfl 1984, 363). § 18 ZVG läßt die Versteigerung 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 hier bei dem Eigentum der Erbengemeinschaft, die durch Teilungsversteigerung hinsichtlich des Grundbesitzes auseinanderzusetzen soll.



2. Sind die Voraussetzungen des § 18 ZVG erfüllt, so ist die gemeinsame Durchführung mehrerer Versteigerungsverfahren von einer pflichtgemäßen Ermessensentscheidung abhängig. Dies erfordert die Abwägung der Interessen aller Beteiligten.

Der Senat hält in dem vorliegenden Fall die Versteigerung der Grundstücke in ein und demselben Verfahren nicht für zweckmäßig.

Es sind keine Tatsachen erkennbar oder vorgetragen, die die Annahme rechtfertigen könnten, daß bei gemeinsamer Versteigerung des Grundstücks in B [REDACTED] zusammen mit dem Grundstück in Hannover ein nach § 63 ZVG mögliches Gesamtausgebot ein höheres Meistgebot erbringen werde als die bei gemeinsamer Versteigerung ohnehin verbindlichen Einzelausgebote. Das läge nur nahe, wenn der Grundbesitz insgesamt eine wirtschaftliche Einheit bildete oder wenn er so beschaffen wäre, daß er in Zukunft von einem Ersteher einheitlich genutzt werden könnte. Für letzteres spricht bei den in verschiedenen Städten belegenen Grundstücken wenig. Es gibt auch keine konkreten Anhaltspunkte dafür, daß ein Ersteher, der zum Zwecke einer Geldanlage erwerben will, für den in Hannover belegenen Grundbesitz wesentlich mehr bieten würde, wenn er gleichzeitig das Grundstück aus Berlin erwerben könnte. Im Gegenteil ist zu erwarten, daß der Interessentenkreis für Gebote bei einem Zwangsversteigerungsverfahren des in H [REDACTED] gelegenen Grundstücks beim dortigen Vollstreckungsgericht größer sein wird, als er wäre, wenn die Versteigerung in B [REDACTED] stattfinden würde. Für das B [REDACTED] Grundstück gilt sinngemäß das gleiche. Der Um-



- 6 -

stand, daß Testamentsvollstreckung für zwei der Miterben bei beiden Grundstücken angeordnet ist, ist für die Anordnung einer gemeinsamen Versteigerung der Grundstücke nicht ausschlaggebend. Nach Ansicht des Senats hat es vielmehr bei getrennten Versteigerungsverfahren, wie sie das Zwangsvollstreckungsrecht eigentlich vorsieht, zu verbleiben.

Merz

Melullis

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](#)