

5

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

ZVG § 118; BGB § 387

Wenn die Forderung auf Berichtigung des Bargebots nach § 118 ZVG auf den berechtigten Gläubiger übertragen worden ist, kann der Ersteher diese Forderung auch durch Aufrechnung erfüllen. Die Eigenart des Zwangsversteigerungsverfahrens steht einer solchen Aufrechnung nicht entgegen.

BGH, Urt. v. 9. April 1987 - IX ZR 146/86 - KG Berlin
LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

5

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IX ZR 146/86

in dem Rechtsstreit

Verkündet am:
9. April 1987
Schnurr
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

K[REDACTED]-S[REDACTED]-GmbH,
vertreten durch die Geschäftsführerin Sabine St[REDACTED],
Sy[REDACTED]straße [REDACTED], B[REDACTED] [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
[REDACTED] -

Streithelfer der Klägerin: Johannes [REDACTED],
[REDACTED], M[REDACTED] [REDACTED],

- Prozeßbevollmächtigte II. Instanz: Rechtsanwälte [REDACTED], [REDACTED] und
[REDACTED], [REDACTED] -

g e g e n

Ba[REDACTED] Hermann L[REDACTED] KG,
vertreten durch den persönlich haftenden Gesellschafter
Dr. August O[REDACTED],
C[REDACTED]straße [REDACTED], B[REDACTED] [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WII

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. April 1987 durch den Vorsitzenden Richter Merz und die Richter Henkel, Gärtner, Winter und Dr. Schmitz

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 21. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 20. Mai 1986 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Streithelfer der Klägerin hatte im Jahre 1980 ein Mietgrundstück in B[REDACTED] gekauft, um es in Eigentumswohnungen aufzuteilen und diese dann zu veräußern. Zur Finanzierung dieses Vorhabens gab die beklagte Bank ihm einen Kredit, der durch Eintragung einer Grundschuld von 5 Mio. DM auf dem Gesamtgrundstück abgesichert wurde. In den Jahren 1981/82 kauften die Klägerin und ihre Geschäftsführerin je zwei Wohneinheiten. Der Kaufpreis sollte teil-



weise durch Aufrechnung mit Architekten- und Bauleistungsansprüchen der Klägerin in Höhe von 148.238,47 DM getilgt werden. Zur Übereignung der Wohneinheiten kam es nicht, weil die Beklagte sie nicht aus der Haftung für die Gesamtgrundschuld entließ.

Seit Dezember 1983 betrieb die Beklagte aus ihrer Grundschuld die Zwangsversteigerung der von der Klägerin und ihrer Geschäftsführerin gekauften vier Wohneinheiten sowie einer weiteren Wohnung. Am 11. Januar 1984 erhielt die Klägerin gegen ein Bargebot von 396.000 DM den Zuschlag für alle fünf Wohneinheiten. Als Teil des geringsten Gebots blieben keine Rechte bestehen. Die Klägerin zahlte nur die vom Gericht geforderte Sicherheit von 39.600 DM. Die restliche gegen die Klägerin aufgrund des Erwerbsvorgangs noch bestehende Forderung von 358.300,80 DM nebst Zinsen wurde gemäß § 118 Abs. 1 ZVG durch Beschluß des Vollstreckungsgerichts vom 29. Februar 1984 der Beklagten übertragen. Die Beklagte betreibt nunmehr wegen dieser Forderung die Zwangsvollstreckung in die betroffenen Wohnungen.

Hiergegen richtet sich die Vollstreckungsgegenklage der Klägerin, mit der sie hilfsweise die Änderung des Teilungsplans und weiter hilfsweise die Anfertigung eines neuen Teilungsplans begehrt. Zur Begründung beruft die Klägerin sich darauf, der Streithelfer habe ihr verschiedene gegen die Beklagte gerichtete Schadensersatzansprüche abgetreten, mit denen sie aufrechne. Nach der Behauptung der Klägerin standen der Beklagten schon im Dezember 1983 keine Ansprüche mehr gegen den Streithelfer zu, weshalb sie die Zwangsversteigerung der Wohnungen mißbräuchlich betrieben habe.

Beide Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht geht davon aus, daß der gemäß § 118 Abs. 1 ZVG auf die Beklagte übertragene Zahlungsanspruch auch durch Aufrechnung erfüllt und daß diese grundsätzlich auch im Wege der Vollstreckungsgegenklage nach § 767 ZPO gegenüber der von der Beklagten gemäß § 132 ZVG aus dem Zuschlagsbeschluß betriebenen Zwangsvollstreckung geltend gemacht werden kann. Der Berufungsrichter meint jedoch, wegen der Besonderheiten des vorliegenden Falles sei die von der Klägerin erklärte Aufrechnung unzulässig. Dies folge einmal daraus, daß sich die Aufrechnung gegen den hebungsberechtigten Gläubiger richte, der selbst die Grundstücksversteigerung betrieben habe; zum anderen stütze sich die Aufrechnung auf bestrittene Forderungen. Die Zulassung solcher Einwendungen würde die vorausgegangene Versteigerung weitgehend ihrer Funktion berauben. Das Ziel der Zwangsversteigerung sei es, dem Gläubiger rasch sein Geld zu verschaffen. Es gehe nicht an, daß ein Ersteher einem Gläubiger eine andersartige Befriedigung als Barzahlung aufzwingen. Hier habe die Klägerin planmäßig versucht, durch die Möglichkeit der Aufrechnung die Vollstreckungsmaßnahme der Beklagten zu unterlaufen.

II.

Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

1. Das Reichsgericht hat eine Aufrechnung des Erstehers gegenüber der Bargebotsforderung nach deren Übertragung gemäß § 118 ZVG wiederholt als zulässig angesehen (RGZ 72, 344, 346; 84, 8, 11; 136, 321, 324). Dabei hat das Reichsgericht ausdrücklich betont, der Zulässigkeit der Aufrechnung stehe nicht entgegen, daß der Ersteher sich durch die Nichtzahlung des Erlöses selbst die Aufrechnungsmöglichkeit verschafft habe (RGZ 84, 8, 11). Der Bundesgerichtshof hat die Rechtsprechung des Reichsgerichts übernommen (für die Teilungsversteigerung BGHZ 4, 84, 88; vgl. auch BGHZ 39, 242, 244). Das Schrifttum ist der Auffassung des Reichsgerichts einhellig gefolgt (Jaeckel/Güthe, ZVG 7. Aufl. § 115 Rdnr. 6; Steiner/Riedel, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung 8. Aufl. § 117 ZVG Anm. 7; Dassler/Schiffhauer/Gerhardt, ZVG 11. Aufl. § 107 Anm. 5 b; Zeller/Stöber, ZVG 12. Aufl. § 118 Anm. 4.10; Mohrbutter, Handbuch des gesamten Vollstreckungs- und Insolvenzrechts 2. Aufl. § 45 II).

Der erkennende Senat trägt keine Bedenken, sich dieser Rechtsmeinung anzuschließen. Mit der Übertragung der Bargebotsforderung auf den berechtigten Gläubiger nach § 118 ZVG entsteht ein normales Gläubiger-Schuldner-Verhältnis zwischen diesem und dem Ersteher. In diesem Verhältnis ist unter den Voraussetzungen des § 387 BGB eine Aufrechnung

grundsätzlich zulässig. Etwas anderes würde nur gelten, wenn nach dem Zweck oder der Eigenart dieser Rechtsbeziehung eine Erfüllung der Bargebotsforderung im Wege der Aufrechnung mit Treu und Glauben unvereinbar wäre.

Für bestimmte Rechtsverhältnisse hat die Rechtsprechung unter diesem Gesichtspunkt eine Aufrechnung als unzulässig angesehen (vgl. BGHZ 14, 342, 347; 95, 109, 113; Weber in BGB-RGRK 12. Aufl. § 387 Rdnr. 58 ff m.w.N.). Die Besonderheiten des Zwangsversteigerungsverfahrens lassen jedoch eine Aufrechnung des Erstehers gegenüber der Bargebotsforderung nicht als mit Treu und Glauben unvereinbar erscheinen. Der Gesichtspunkt, daß Zwangsversteigerungsverfahren möglichst zügig abgewickelt werden sollten, reicht nicht aus, dem Ersteher die an sich gegebene Aufrechnungsmöglichkeit zu versagen. Der Gesetzgeber des ZVG hat - abweichend von der Mobiliarvollstreckung (§ 817 Abs. 2 ZPO) - eine Regelung getroffen, wonach der Ersteher bereits mit dem Zuschlag Eigentümer des Grundstücks wird ohne Rücksicht darauf, ob er seine Verbindlichkeiten erfüllt oder nicht (vgl. dazu Jaeckel/Güthe aaO § 90 Rdnr. 1). Damit hat der Gesetzgeber es, wie auch die Regelungen der §§ 118 Abs. 1, 132 ZVG zeigen, bewußt in Kauf genommen, daß der betreibende Gläubiger möglicherweise nicht sogleich nach der Versteigerung sein Geld erhält, sondern wiederum im Wege der Zwangsvollstreckung gegen den Ersteher vorgehen muß. Daß ein Ersteher, der seinerseits einen fälligen Gegenanspruch gegen den berechtigten Gläubiger hat, nicht zur Vorleistung gezwungen ist, sondern seinen Anspruch dem Gläubiger aufrechnungsweise entgegenhalten kann, ist mit der Eigenart des Zwangsversteigerungsverfahrens durchaus vereinbar.

2. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts weist der vorliegende Fall keine Besonderheiten auf, die eine Aufrechnung der Klägerin als unzulässig erscheinen lassen könnten.

a) Daß die Beklagte selbst die Zwangsversteigerung betrieben hat, ist keine Besonderheit. Da das Recht des betreibenden Gläubigers nicht in das geringste Gebot fällt und damit in der Regel bei der Zwangsversteigerung erlischt (§§ 44 Abs. 1, 52 Abs. 1 ZVG), wird er meist zu denjenigen Berechtigten gehören, auf welche die Forderung gegen den Ersteher übertragen wird.

Auch der Umstand, daß die zur Aufrechnung gestellten Forderungen von der Beklagten bestritten werden, stellt keine Besonderheit dar. Aufrechnungsforderungen sind häufig streitig. Bei jeder Zwangsvollstreckung muß der Gläubiger gewärtigen, daß der Schuldner sich mit Hilfe streitiger Gegenforderungen nach § 767 ZPO gegen die Vollstreckung wendet. Soweit ersichtlich hat die Frage, ob die zur Aufrechnung gestellten Gegenforderungen des Erstehers streitig sind oder nicht, auch bei den Überlegungen des Reichsgerichts zur Zulässigkeit der Aufrechnung keine Rolle gespielt.

b) Gegen die Zulässigkeit der Aufrechnung spricht schließlich auch nicht der Umstand, daß die Klägerin nicht mit eigenen Gegenansprüchen aufrechnet, sondern mit Forderungen, die ihr der Vollstreckungsschuldner abgetreten hat und die dieser bereits in dem von der Beklagten betriebenen Vollstreckungsverfahren hätte geltend machen

können. Der Vollstreckungsschuldner hat seine Ansprüche nicht dadurch verwirkt, daß er sie nicht selbst geltend gemacht hat. Er hätte auch nach Abschluß des Versteigerungsverfahrens noch die Beklagte auf Herausgabe dessen verklagen können, was sie seiner Ansicht nach zu Unrecht im Wege der Zwangsvollstreckung erhalten hat. Diesen Anspruch sowie entsprechende Schadensersatzansprüche konnte der Streithelfer der Klägerin jederzeit an einen beliebigen Dritten abtreten. Die Beklagte wird nicht unzumutbar dadurch beschwert, daß sie den Rechtsstreit über die Berechtigung ihrer Abrechnung nicht mit dem Streithelfer, sondern mit der Klägerin führen muß. Aus diesem Grunde läßt sich das Vorgehen der Klägerin auch nicht als arglistig bezeichnen.

Auch die Vorschrift des § 767 Abs. 2 ZPO steht der Geltendmachung der Aufrechnung nicht entgegen. Denn bei Erlaß der Zuschlagsbeschlusses standen die Forderungen sich noch nicht aufrechenbar gegenüber. Die Aufrechnungsforderung konnte im Zwangsversteigerungsverfahren nicht geprüft werden.

III.

Aus den dargelegten Gründen kann das Berufungsurteil keinen Bestand haben.

Die Sache muß an das Berufungsgericht zurückverwiesen werde, damit dieses nunmehr die Begründetheit der von der Klägerin zur Aufrechnung gestellten Gegenforderungen prüft.

Ob entsprechend der in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat aufgestellten Behauptung der Beklagten die gegen die Klägerin betriebene Wiederversteigerung inzwischen abgeschlossen ist, kann dahinstehen. Dadurch würde das Rechtsschutzinteresse für das Klagebegehren nicht ohne weiteres entfallen. Gegebenenfalls ist der Klägerin von dem Berufungsgericht die Möglichkeit zu geben, ihren Klageantrag im Sinne einer sogenannten verlängerten Vollstreckungsgegenklage nach § 812 BGB umzustellen.

Merz

Henkel

Gärtner

Winter

Schmitz