BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZA 6/10

vom

17. Juni 2010

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 17. Juni 2010 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

beschlossen:

Der Antrag der Schuldnerin, ihr für die beabsichtigte Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss der 3. Zivilkammer des Landgerichts Chemnitz vom 7. Januar 2010 Prozesskostenhilfe zu bewilligen, wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

1 Am 10. März 2005 beantragte die Rechtsvorgängerin der Gläubigerin auf Grund einer zu ihren Gunsten an Rangstelle III/1 auf dem eingangs genannten Grundstück der Schuldnerin eingetragenen vollstreckbaren Grundschuld dessen Zwangsversteigerung. Diesem Antrag entsprach das Amtsgericht mit Beschluss vom 15. März 2005. Mit Beschluss vom 30. November 2005 setzte es den Verkehrswert des Grundstücks entsprechend dem eingeholten Verkehrswertgutachten auf 1 € fest. Vor dem nach Umschreibung des Vollstreckungstitels auf die Gläubigerin bestimmten Versteigerungstermin am 16. Juli 2007 beantragte die Schuldnerin, die Zwangsversteigerung einzustellen. In dem Termin blieb die Ersteherin mit einem Bargebot von 11.500 € Meistbietende. Mit Beschluss vom 24. Juli 2007 hat das Amtsgericht der Ersteherin den Zuschlag erteilt und den Einstellungsantrag der Schuldnerin zurückgewiesen. Die sofortige Beschwerde der Schuldnerin hat das Landgericht zurückgewiesen. Dagegen

möchte die Schuldnerin die zugelassene Rechtsbeschwerde einlegen und beantragt, ihr hierfür Prozesskostenhilfe zu bewilligen.

II.

2 Nach Auffassung des Beschwerdegerichts hat das Amtsgericht der Ersteherin den Zuschlag zu Recht erteilt. Die Zwangsversteigerung sei nicht einzustellen gewesen. Es hätten keine konkreten Umstände vorgelegen, die ein wesentlich höheres Gebot hätten erwarten lassen. Auf die Festsetzung des Verkehrswerts durch das Amtsgericht könne die Zuschlagsbeschwerde nach § 74a Abs. 5 Satz 4 ZVG nicht gestützt werden. Die Zwangsversteigerung sei auch nicht aussichtslos gewesen, weil sie immerhin ein Meistbargebot von 11.500 € und eine Teiltilgung der Darlehensschuld erbracht habe. Die Stellung einer Sicherheit durch die Ersteherin habe die Schuldnerin nicht verlangt. Die Zuschlagserteilung scheitere schließlich nicht daran, dass sich die Schuldnerin formularmäßig der Zwangsvollstreckung unterworfen habe.

III.

3 Der Antrag ist nach § 114 Satz 1 ZPO zurückzuweisen, weil das beabsichtigte Rechtsmittel keinen Erfolg verspricht.

4 1. Hierüber kann der Senat im Prozesskostenhilfeverfahren entscheiden, obwohl das Landgericht die Rechtsbeschwerde zugelassen hat. Die beabsichtigte Rechtsbeschwerde wirft keine schwierigen, bislang ungeklärten Rechtsfragen auf. Die bei Zulassung noch klärungsbedürftige Frage nach der Wirksamkeit der Abtretung einer Grundschuld mit einer formularmäßigen Vollstreckungsunterwerfung ist zwischenzeitlich durch den Bundesgerichtshof entschieden worden (unten 3.).

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

5 2. Der Vollstreckungsschutzantrag der Schuldnerin stand der Erteilung des Zuschlags nicht entgegen, weil er unbegründet war.

6 a) Das Vollstreckungsgericht hat zwar dem Grundrecht des Schuldners auf Schutz seines Eigentums auch in der Ausgestaltung des Zwangsversteigerungsverfahrens Rechnung zu tragen (BGH, Beschl. v. 5. November 2004, IXa ZB 27/04, WM 2005, 136, 138). Dazu kann die Zwangsversteigerung im Einzelfall einzustellen sein. Das setzt aber voraus, dass neben einem Missverhältnis zwischen dem Verkehrswert und dem Meistgebot im Zeitpunkt der Erteilung des Zuschlags konkrete Umstände vorliegen, die mit Wahrscheinlichkeit ein wesentlich höheres Gebot in einem Fortsetzungstermin erwarten lassen (BGH, Beschl. v. 27. Juni 2003, IXa ZB 21/03, NJW-RR 2003, 1648, 1649). Daran fehlt es hier. Gebote konnten nur über dem mit 1 € festgesetzten Verkehrswert liegen. Die Erwerbsinteressentin, auf die die Schuldnerin in dem Antrag verwiesen hatte, war nach ihren Angaben nur zu einem Erwerb außerhalb der Zwangsversteigerung bereit, wollte aber nicht mitbieten.

7 b) Vollstreckungsschutz war der Schuldnerin auch nicht deshalb zu gewähren, weil, wie sie meint, schon die Festssetzung des Verkehrswerts mit 1 € eine Verschleuderung bedeutete. Der Zuschlag kann nach § 74a Abs. 5 Satz 4 ZVG nicht mit der Begründung angefochten werden, der Verkehrswert sei unrichtig festgesetzt. Etwas anderes gilt nur, wenn er sich zwischenzeitlich verändert hat (BGH, Beschl. v. 10. Oktober 2003, IXa ZB 128/03, ZfIR 2004, 167, 168). Die Schuldnerin beruft sich aber gerade darauf, dass das versteigerte Grundstück nach wie vor völlig wertlos ist.

8 c) Das Zwangsversteigerungsverfahren war nicht deshalb einzustellen oder aufzuheben, weil es angesichts der Festsetzung des Verkehrswerts mit 1 € von vornherein zwecklos gewesen wäre. Die Einstellung wegen Zwecklo-

sigkeit ist zwar in § 803 Abs. 2 ZPO für die Pfändung von beweglichem Vermögen vorgesehen. Diese Vorschrift ist aber im Zwangsversteigerungsverfahren nicht anwendbar (BGH, Beschl. v. 30. Januar 2004, IXa ZB 233/03, ZfIR 2004, 440, 441 f.). Dieses ist nach § 77 Abs. 2 ZVG nur einzustellen oder aufzuheben, wenn keine Gebote abgegeben werden oder alle Gebote erloschen sind. Hier ist es aber zu 16 Geboten gekommen. Im Übrigen war es auch nicht von vornherein abzusehen, dass die Zwangsversteigerung des Grundstücks der Gläubigerin nicht einmal zu einer teilweisen Befriedigung ihrer Forderung gegen die Schuldnerin verhelfen würde (anders im Fall OLG Düsseldorf Rpfleger 1989, 470).

9 d) Der Antrag der Gläubigerin in dem Versteigerungstermin, der Ersteherin den Zuschlag zu erteilen, war weder rechtsmissbräuchlich noch bedeutet er für die Schuldnerin eine unbillige Härte. Das Meistbargebot versprach der Gläubigerin nach Abzug von Kosten und vorrangigen Forderungen eine Teilbefriedigung von immerhin etwa 9.000 €. Eine über den Verlust des Grundstücks und der dort vorhandenen Wohnmöglichkeit hinausgehende persönliche Härte hat die Schuldnerin nicht geltend gemacht. Sie hat nur allgemein von der mit der Übernahme durch die Erwerbsinteressentin möglichen Umsetzung einer seit längerem geplanten Eigennutzung zusammen mit sozial schwachen Menschen aus der Region gesprochen. Auf neuen Vortrag, wie ihn die Schuldnerin jetzt halten will, kann die Zuschlagsbeschwerde nicht gestützt werden (vgl. Senat, BGHZ 44, 138, 143; Beschl. v. 24. November 2005, V ZB 99/05, NJW 2006, 505, 506 f.). Der beabsichtigte neue Vortrag ist im Übrigen unbehelflich. Die weiteren Zwangsversteigerungsverfahren der Gläubigerin gegen sie, die die Schuldnerin anspricht, belegen nur, dass die Gläubigerin versucht, die geringen Verwertungschancen zu nutzen, die die ihr gestellten Sicherheiten bieten.

10 3. Der Erteilung des Zuschlags stand nicht entgegen, dass die Zwangsversteigerung hier auf Grund einer nach § 800 ZPO vollstreckbaren Grundschuld angeordnet und auf Grund der Abtretung dieser Grundschuld an die Gläubigerin fortgesetzt worden war. Die formularmäßige Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in einem Vordruck für die notarielle Beurkundung einer Sicherungsgrundschuld stellt nämlich auch dann keine unangemessene Benachteiligung des Darlehensnehmers i.S. von § 9 Abs. 1 AGBG oder von § 307 Abs. 1 BGB dar, wenn die Bank die Darlehensforderung nebst Grundschuld frei an beliebige Dritte abtreten kann (BGH, Urt. v. 30. März 2010, XI ZR 200/09, ZIP 2010, 1072, 1074 f. Rdn. 25 ff.). Der Zessionar einer solchen Sicherungsgrundschuld kann zwar aus der Unterwerfungserklärung nur vorgehen, wenn er in den Sicherungsvertrag eintritt (BGH, Urt. v. 30. März 2010, XI ZR 200/09, aaO S. 1076 f. Rdn. 35 f.). Ob das hier bei der Abtretung der Grundschuld an die Gläubigerin geschehen ist, ist aber nicht im Zwangsversteigerungsverfahren, sondern im Klauselerteilungsverfahren und mit den dort nach §§ 723, 768 ZPO gegebenen Rechtsbehelfen zu prüfen (BGH, Urt. v. 30. März 2010, XI ZR 200/09, aaO S. 1077 f. Rdn. 39 f.).

11 4. Der Zuschlagserteilung stand nicht entgegen, dass die Ersteherin keine Sicherheit erbracht hat. Nach dem in dem angestrebten Rechtsbeschwerdeverfahren maßgeblichen Protokoll über die Versteigerung hat sich die Schuldnerin nur nach einer Sicherheit erkundigt, aber die Stellung einer Sicherheit

durch die Ersteherin nicht verlangt. Sie ist nach dem maßgeblichen Inhalt des Protokolls über die Notwendigkeit eines solchen Verlangens belehrt worden.

Krüger Klein Lemke

Schmidt-Räntsch Roth

Vorinstanzen:
AG Chemnitz, Entscheidung vom 24.07.2007 - 15 K 346/05 -
LG Chemnitz, Entscheidung vom 07.01.2010 - 3 T 653/07 -