BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 143/09

vom

4. März 2010

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 4. März 2010 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss der 7. Zivilkammer des Landgerichts Gießen vom 20. August 2009 wird zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 3.271,51 €.

Gründe:

I.

1 Am 27. März 2007 ordnete das Amtsgericht auf Antrag der Beteiligten zu 3 die Zwangsversteigerung des im Eingang dieses Beschlusses bezeichneten Grundstücks wegen dinglicher Grundbesitzabgaben nebst Kosten in Höhe von 224,03 € an. Eigentümerin war die Beteiligte zu 2. Der Verkehrswert des Grundstücks wurde auf 110.000 € festgesetzt.

2 Mit Beschluss vom 18. Januar 2008 ließ das Amtsgericht den Beitritt der Beteiligten zu 1 zu dem Verfahren wegen eines dinglichen Anspruchs aus der zu ihren Gunsten in Abteilung III des Grundbuchs unter der laufenden Nummer 7 eingetragenen Grundschuld über 100.000 € nebst Zinsen und Kosten zu.

3 Am 2. Oktober 2008 meldete die Beteiligte zu 3 weitere Grundbesitzabgaben nebst Kosten in Höhe von 442,84 € an. Mit Beschluss vom 10. Oktober 2008 ließ das Amtsgericht den Beitritt der Beteiligten zu 3 wegen eines persönlichen Anspruchs (Kosten von Ersatzvornahmen) in Höhe von 162.278,36 € zu. Am 5. November 2008 meldete die Beteiligte zu 3 Ersatzvornahmekosten in Höhe von 217.879,83 € an und beanspruchte die Zuordnung dieser Ansprüche in die Rangklasse 3 des § 10 Abs. 1 ZVG. In der Gesamtforderung sind auch die Kosten enthalten, derentwegen am 18. Oktober 2008 der Beitritt der Beteiligten zu 3 zu dem Verfahren zugelassen worden war.

4 In dem Versteigerungstermin am 10. November 2008 wurde der bar zu zahlende Teil des geringsten Gebots mit 3.271,51 € (Gerichtskosten) und weiter festgestellt, dass keine Rechte bestehen blieben. Die Beteiligte zu 1 bot 4.000 €. Sie erbrachte die von der Beteiligten zu 3, vertreten durch den Bürgermeister, verlangte Sicherheitsleistung nicht. Daraufhin wurde ihr Gebot zurückgewiesen. Widerspruch hiergegen erhob die Beteiligte zu 1 nicht. Sodann bot der Bürgermeister der Beteiligten zu 3 für diese 3.271,51 €. Mit Beschluss vom 19. November 2008 erteilte das Amtsgericht der Beteiligten zu 3 den Zuschlag auf dieses Gebot.

5 Sämtliche Beschlüsse des Amtsgerichts wiesen als Gläubigerin der Grundbesitzabgaben und der Ersatzvornahmekosten den "V. kreis - der Kreisausschuss - Kreiskasse als Vollstreckungsbehörde ..." aus. Auf Anregung des Beschwerdegerichts wurde die Gläubigerbezeichnung später in "Stadt A. , vertreten durch die Kreiskasse V. kreis als Vollstreckungsbehörde", berichtigt.

6 Das Landgericht hat die Zuschlagsbeschwerde der Beteiligten zu 1 zurückgewiesen. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgt sie ihren Antrag weiter, den Zuschlag zu versagen.

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

II.

7 Das Beschwerdegericht meint, das von der Beteiligten zu 1 abgegebene Gebot sei zu Recht wegen unterbliebener Sicherheitsleistung zurückgewiesen worden; es sei wegen des fehlenden sofortigen Widerspruchs erloschen. Ob die Rechtspflegerin die Beteiligte zu 3 auf diese Rechtsfolge habe hinweisen müssen, könne offen bleiben. Denn eine auf den Widerspruch gegen die Zurückweisung des Gebots gestützte Zuschlagsbeschwerde hätte keinen Erfolg; die Beteiligte zu 1 sei zur Sicherheitsleistung verpflichtet gewesen.

8 Der Zuschlag sei nicht unter Verstoß gegen die Vorschrift des § 85a Abs. 1 ZVG erfolgt, weil die Regelung in § 85a Abs. 3 ZVG Anwendung finde. Das Meistgebot sei von der Beteiligten zu 3 als einem zur Befriedigung aus dem Grundstück Berechtigten abgegeben worden. Die Forderungen, die sie mit insgesamt 163.169,26 € wirksam angemeldet habe, seien nach § 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG bevorrechtigt. Da ihr Meistgebot nur die Gerichtskosten decke, falle sie mit ihren Forderungen aus. Nach § 114a ZVG gelte sie allerdings insoweit als befriedigt, wie ihre Gesamtforderung durch das Meistgebot nicht gedeckt sei, aber bei einem Gebot in Höhe von 7/10 des festgesetzten Grundstückswerts, also 77.000 €, gedeckt wäre. Somit falle die Beteiligte zu 3 mit dem 77.000 € übersteigenden Betrag ihrer Forderungen aus; dieser sei höher als der hälftige Grundstückswert.

9 Schließlich meint das Beschwerdegericht, dass die Rechtspflegerin die Beteiligte zu 1 nicht über die vorgenannte Rechtslage und über die Möglichkeiten, den Zuschlag auf das unzulängliche Meistgebot zu verhindern, habe aufklären müssen. Zwar dürfe das Vollstreckungsgericht nicht tatenlos zusehen, wenn ein Beteiligter Gefahr laufe, infolge eines nach der Verfahrenslage sachlich gebotenen, aber unterbliebenen Antrags einen Rechtsverlust zu erleiden; auch könne eine unterlassene Aufklärung zur Zuschlagsaufhebung führen.

Aber das Gericht müsse den Anschein der Parteilichkeit vermeiden und sei zu einer rechtlichen Beratung weder verpflichtet noch berechtigt. Eine solche Beratung, die auf die einseitige Wahrnehmung ihrer Interessen gerichtet sei, verlange die Beteiligte zu 1 jedoch. Abgesehen davon zeige sie nicht auf, wie sie sich bei entsprechenden Hinweisen der Rechtspflegerin verhalten hätte. Dass sie zur Abgabe eines höheren Gebots bereit gewesen sei, mache sie nicht geltend.

III.

10 Das hält rechtlicher Nachprüfung im Ergebnis stand. Die nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 3 ZPO statthafte und auch im Übrigen zulässige Rechtsbeschwerde ist unbegründet.

11 1. Die Rüge, das Amtsgericht habe die Beteiligte zu 1 auf die Rechtsfolgen des unterlassenen Widerspruchs gegen die Zurückweisung ihres Gebots hinweisen müssen, geht ins Leere. In der Rechtsbeschwerdebegründung wird zutreffend darauf hingewiesen, dass ein sofortiger Widerspruch das Erlöschen des Gebots trotz Zurückweisung verhindert (vgl. § 72 Abs. 2 ZVG) mit der Folge, dass der Bieter Beschwerde gegen die Erteilung des Zuschlags einlegen (§ 97 Abs. 1 Alt. 3 ZVG) und die Rechtmäßigkeit der Zurückweisung auf diese Weise überprüfen lassen kann. Es wird - ebenso wie in dem angefochtenen Beschluss - jedoch übersehen, dass die Beteiligte zu 1 als Grundpfandrechtsgläubigerin nach § 9 Nr. 1 ZVG Verfahrensbeteiligte ist und in dieser Eigenschaft die Erteilung des Zuschlags an die Beteiligte zu 2 anfechten kann (§ 97 Abs. 1 Alt. 1 ZVG). Durch den unterlassenen Widerspruch gegen die Zurückweisung ihres Gebots sind ihr deshalb keine Rechtsnachteile entstanden, wie das vorliegende Verfahren deutlich zeigt. Somit bedarf es keiner Entscheidung

darüber, ob das Amtsgericht die Beteiligte zu 1 auf die Rechtsfolgen des § 72 Abs. 2 ZVG hinweisen musste.

12 2. Ohne Erfolg macht die Beteiligte zu 1 geltend, ihr Gebot sei zu Unrecht zurückgewiesen worden, weil die Beteiligte zu 3 mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 67 Abs. 2 Satz 1 ZVG Sicherheitsleistung nicht habe verlangen können.

13 a) Offenbleiben kann, ob die Vorschrift des § 67 Abs. 2 Satz 1 ZVG Anwendung findet, oder ob sich die Voraussetzungen für das Verlangen der Beteiligten zu 3 nach einer Sicherheitsleistung aus der Regelung in § 67 Abs. 1 Satz 1 ZVG ergeben. Den letzteren Fall hat das Beschwerdegericht im Blick gehabt. Nach seiner Ansicht gehörten sämtliche Ansprüche der Beteiligten zu 3 in die Rangklasse 3 des § 10 Abs. 1 ZVG, so dass das Gebot der Beteiligten zu 1 ihren der Rangklasse 4 zuzuordnenden Anspruch nicht einmal teilweise deckte. Die Berechtigung der Beteiligten zu 3 zu dem Verlangen nach einer Sicherheitsleistung folgte somit daraus, dass sie bei Nichterfüllung des Gebots mit dem die Verfahrenskosten übersteigenden Teil ihrer Ansprüche (728,49 €) ausgefallen wäre. Nimmt man dagegen - wie die Beteiligte zu 1 - an, dass die von der Beteiligten zu 3 angemeldeten Ersatzvornahmekosten nicht in die Rangklasse 3, sondern in die Rangklasse 5 des § 10 Abs. 1 ZVG gehörten, deckte das Gebot der Beteiligten zu 1 (4.000 €) neben den Verfahrenskosten (3.271,51 €) und den von der Beteiligten zu 3 angemeldeten Grundbesitzabgaben (667,14 €), die der Rangklasse 3 zuzuordnen waren, zu einem geringen Teil (61,35 €) den Anspruch aus der Grundschuld der Beteiligten zu 1. In diesem Fall kam die Regelung in § 67 Abs. 2 Satz 1 ZVG zur Anwendung.

14 b) Nach dieser Vorschrift braucht ein Bieter, dem ein durch das Gebot ganz oder teilweise gedecktes Grundpfandrecht zusteht, nur auf Verlagen des Gläubigers Sicherheit zu leisten. Diese Voraussetzungen lagen vor. Die Betei-

ligte zu 3 war betreibende Gläubigerin. Die in § 43 Abs. 2 ZVG vorgeschriebene Frist von vier Wochen zwischen der Zustellung des Anordnungsbeschlusses und dem Versteigerungstermin ist - entgegen der in der Rechtsbeschwerdebegründung vertretenen Ansicht - eingehalten worden. Zwar enthielt der Anordnungsbeschluss eine fehlerhafte Gläubigerbezeichnung, die erst im Laufe des Beschwerdeverfahrens berichtigt wurde; aber die Schuldnerin, der zusammen mit dem Anordnungsbeschluss der Antrag auf Anordnung der Zwangsversteigerung zugestellt worden war, konnte erkennen, dass der Antrag von der Beteiligten zu 3 gestellt worden war, und sie konnte die Berechtigung der geltend gemachten Forderungen prüfen. Denn in dem Antrag ist ausgeführt, dass der V. kreis im Auftrag der Beteiligten zu 3 die Anordnung der Zwangsversteigerung wegen im Einzelnen beschriebener Grundbesitzabgaben beantragt. Dass der Beteiligten zu 2 die Beteiligte zu 3 als Gläubigerin dieser Ansprüche bekannt war, ergibt sich aus dem von ihr dem Amtsgericht mit ihrer Erinnerung (§ 766 ZPO) vorgelegten Schriftverkehr, den sie zwischen Juli 2006 und Februar 2007 mit der Beteiligten zu 3 über die Forderungen geführt hat. Somit ist der Zweck der Vorschrift des § 42 Abs. 2 ZVG, dem Schuldner einen angemessenen Zeitraum zur Überlegung und Berechnung zur Verfügung zu stellen, wegen welcher Ansprüche der Versteigerungstermin durchgeführt wird (Stöber, ZVG, 19. Aufl., Anm. 4.1), gewahrt gewesen. Die Versteigerung durfte für die Beteiligte zu 3 stattfinden; diese durfte von der Beteiligten zu 1 eine Sicherheitsleistung verlangen.

15 3. Schließlich bleibt die Rüge, das Amtsgericht habe die Beteiligte zu 1 über die Tragweite des Zuschlags bei einem unzulänglichen Meistgebot und über die Möglichkeiten der Verhinderung des Zuschlags grob verfahrenswidrig nicht aufgeklärt, ebenfalls ohne Erfolg.

16 a) Der die Zwangsversteigerung leitende Rechtspfleger darf zwar nicht tatenlos zusehen, wenn ein Beteiligter infolge eines unterlassenen, sachlich gebotenen Antrags einen Rechtsverlust erleidet. Daraus kann sich u.a. die Verpflichtung zur Anregung eines Antrags auf Versagung des Zuschlags wegen Nichterreichens der 7/10-Grenze des § 74a Abs. 1 ZVG ergeben, nämlich dann, wenn sich in der Verhandlung über den Zuschlag (§ 74 ZVG) die Vermutung aufdrängt, dass einer der Beteiligten die für ihn nachteiligen Folgen der Zuschlagserteilung nicht erkennt (BVerfG NJW 1993, 1699; Hintzen in Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 13. Aufl., § 74 Rdn. 4; vgl. auch Stöber, ZVG 19. Aufl., Einl. Anm. 33.6).

17 b) Aber nach dem Inhalt des Protokolls über den Versteigerungstermin, der in der Rechtsbeschwerdebegründung allerdings außer Acht gelassen wird, hat die Rechtspflegerin vor der Aufforderung zum Bieten die Höhe des festgesetzten Verkehrswerts einschließlich der 7/10- und 5/10-Grenzen mitgeteilt sowie den anwesenden Beteiligten und den Bietinteressenten die rechtlichen Auswirkungen der Wertgrenzen erläutert; weiter hat sie sämtliche Forderungsanmeldungen der Beteiligten zu 3, die Anmeldung des Finanzamts aus dem in Abteilung III des Grundbuchs unter der laufenden Nummer 10 eingetragenen Recht und die Anmeldung der Beteiligten zu 1 bekannt gegeben, die Beteiligten zum geringsten Gebot und zu den Versteigerungsbedingungen gehört sowie beides verlesen. Nach dem Schluss der Versteigerung wurden die Beteiligten u.a. über den Zuschlag angehört; Erklärungen wurden nicht abgegeben, auch nicht in der Zeit bis zur Zuschlagserteilung.

18 aa) Insbesondere der Hinweis auf die Erläuterung der rechtlichen Auswirkungen der 7/10-Wertgrenze kann nur dahin verstanden werden, dass die Rechtspflegerin auf die Notwendigkeit eines Antrags auf Zuschlagsversagung hingewiesen hat. Denn ohne einen solchen Antrag wird der Zuschlag auf ein

unter 7/10 des festgesetzten Grundstückswerts abgegebenes Gebot erteilt (§ 74a Abs. 1 Satz 1 ZVG), so dass das Antragserfordernis die einzige rechtliche Auswirkung der Wertgrenze ist. Dass die Beteiligte zu 1 dies nicht verstanden und die Rechtspflegerin das erkannt hat, wird von der Rechtsbeschwerde nicht geltend gemacht und ist auch nicht ersichtlich.

19 bb) Ebenso wenig ist ersichtlich, dass bei der Erläuterung der rechtlichen Auswirkungen der 5/10-Wertgrenze nicht auf die Vorschrift des § 85a Abs. 3 ZVG hingewiesen worden ist. Denn die Beteiligte zu 1 legt nicht dar, welchen Inhalt die Hinweise der Rechtspflegerin hatten, sondern übergeht schlicht den - für die Entscheidung über den Zuschlag maßgeblichen (§ 80 ZVG) - Inhalt des Protokolls.

20 cc) Dass die Rechtspflegerin die Beteiligte zu 1 nicht - wie diese jedoch meint - darauf hinweisen musste, dass sie die Erteilung des Zuschlags an die Beteiligte zu 3 durch die Abgabe eines höheren Gebots abwenden konnte, liegt auf der Hand. Jeder, der an einer Versteigerung teilnimmt, weiß, dass der Zuschlag grundsätzlich auf das höchste Gebot erteilt wird. Die Rechtspflegerin hat auch vor dem Schluss der Versteigerung zur Abgabe eines höheren Gebots aufgefordert.

IV.

21 1. Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst, weil sich die Beteiligten in dem Verfahren über die Zuschlagsbeschwerde nicht als Parteien im Sinne der Zivilprozessordnung gegenüberstehen (Senat, BGHZ 170, 378, 381 m.w.N.).

22 2. Der Gegenstandswert ist nach § 47 Abs. 1 Satz 1 GKG nach dem Wert des Zuschlags zu bestimmen, dessen Aufhebung beantragt ist; dieser Wert ist nach § 54 Abs. 2 Satz 1 GKG nach dem Meistgebot zu bemessen (Senat, Beschluss vom 10. Dezember 2009, V ZB 111/09, Tz. 26 - zur Veröffentlichung bestimmt).

Krüger Klein Lemke

Schmidt-Räntsch Roth

Vorinstanzen:
AG Alsfeld, Entscheidung vom 19.11.2008 - 33 K 26/07 -
LG Gießen, Entscheidung vom 20.08.2009 - 7 T 37/09 -