BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 150/07

vom

5. Juni 2008

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

ZVG §§ 71, 81; BGB § 119 Abs. 1

Der Bieter kann sein Gebot nicht wegen einer Fehlvorstellung über den Umfang der nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleibenden Rechte gem. § 119 Abs. 1 BGB anfechten.

BGH, Beschl. v. 5. Juni 2008 - V ZB 150/07 - LG Lüneburg

AG Celle

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 5. Juni 2008 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, den Richter Dr. Klein, die Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Czub und Dr. Roth

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 3 gegen den Beschluss der 4. Zivilkammer des Landgerichts Lüneburg vom 4. Dezember 2007 wird zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert für die Gerichtskosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 113.256,29 €.

Gründe:

I.

1 Die Beteiligte zu 2 (Gläubigerin) war Inhaberin von sechs Grundschulden, die in Abt. III, lfd. Nr. 2, 3, 4, 5, 6 und 9 auf dem Grundbuchblatt des im Eingang dieses Beschlusses bezeichneten Grundbesitzes gebucht sind. Sie betreibt die Zwangsversteigerung gegen die Beteiligten zu 1 (Schuldner) aus der in Abt. III unter der lfd. Nr. 5 eingetragenen Grundschuld wegen eines dinglichen und persönlichen Anspruchs in Höhe von 30.677,51 € zzgl. Zinsen und Kosten. Der Verkehrswert des Objekts wurde auf 245.000 € festgesetzt.

2 In dem Versteigerungstermin vom 14. November 2007 wurde von dem Vollstreckungsgericht bekannt gegeben, dass nach den Versteigerungsbedingungen Rechte im Wert von insgesamt 43.256,29 € bestehen bleiben. Der Beteiligte zu 3 (Ersteher) erschien erst nach der Bekanntgabe der Versteigerungsbedingungen im Sitzungssaal, gab ein Gebot von 70.000 € ab und entfernte sich sogleich wieder, um ein Telefonat zu führen. Nach Rückkehr in den Sitzungssaal teilte er auf eine Frage des Vertreters der Gläubigerin dem Vollstreckungsgericht mit, dass ihm bei der Gebotsabgabe das Bestehenbleiben von Rechten nicht bekannt gewesen sei. Nachdem sein Gebot im Termin das Meistgebot geblieben

war, beantragte er, die Entscheidung über den Zuschlag um eine Woche auszusetzen und den Zuschlag auf sein Gebot zu versagen. Mit Schreiben vom 15. November 2007 erklärte er, dass er sein am Vortrag im Termin abgegebenes Gebot nach § 119 BGB anfechte.

3 Das Vollstreckungsgericht hat dem Beteiligten zu 3 mit Beschluss vom 21. November 2007 den Zuschlag erteilt. Die dagegen von dem Beteiligten zu 3 erhobene sofortige Beschwerde ist ohne Erfolg geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgt er seinen Antrag auf Aufhebung des Zuschlagsbeschlusses weiter.

II.

4 Das Beschwerdegericht meint, die Anfechtung nach § 119 Abs. 1 BGB sei ausgeschlossen, weil der Beteiligte zu 3 sich nicht über die Bedeutung oder Tragweite seiner Erklärung geirrt habe. An einem Inhaltsirrtum fehle es, wenn ein Bieter erst nach der Bekanntgabe des geringsten Gebotes im Termin erscheine und sein Gebot in bewusster Unkenntnis der Versteigerungsbedingungen abgebe.

5 Überdies liege - wenn überhaupt - nur ein nicht zur Anfechtung berechtigender Irrtum über die gesetzlichen Rechtsfolgen des Gebotes vor. Der Beteiligte zu 3 habe nämlich mit seinem Gebot die von ihm erstrebte Rechtsfolge erreicht, das zum Eigentumserwerb durch Zuschlag führende Meistgebot abzugeben. Eine Fehlvorstellung des Bieters über die nach § 52 Abs. 1 ZVG bestehen bleibenden Rechte beziehe sich auf eine kraft Gesetzes eintretende Nebenfolge des Eigentumserwerbs in der Zwangsversteigerung. Ein solcher Irrtum betreffe allein die weiteren gesetzlichen Folgen eines im Versteigerungstermin abgegebenen Gebots und sei daher kein nach § 119 Abs. 1 BGB zur Anfechtung berechtigender Inhaltsirrtum.

6 Der Beteiligte zu 3 könne auch nicht damit gehört werden, dass ihn in den vor der Versteigerung durchgeführten Kaufvertragsverhandlungen das Grundstück zu einem Preis zwischen 80.000 und 100.000 € angeboten worden sei. Derartige Umstände, die einen freihändigen Verkauf des Grundstücks beträfen, berührten das Zwangsversteigerungsverfahren nicht.

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

III.

7 Das hält einer rechtlichen Prüfung im Rechtsbeschwerdeverfahren stand. Die nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO statthafte und auch im Übrigen zulässige (§ 575 ZPO) Rechtsbeschwerde ist unbegründet.

8 1. Das Beschwerdegericht geht im Ausgangspunkt zutreffend davon aus, dass ein Bieter mit der Zuschlagsbeschwerde nach §§ 95, 100 Abs. 1 ZVG geltend machen kann, dass das von ihm im Versteigerungstermin abgegebene Gebot unwirksam gewesen sei (RGZ 54, 308, 310). Der Zuschlag darf nach § 81 Abs. 1 ZVG nur auf das wirksame Gebot des Meistbietenden erteilt werden (OLG Hamm OLGZ 1972, 250, 251; Rpfleger 1998, 438, 439; OLG Frankfurt Rpfleger 1980, 441, 442; Stöber, ZVG-Handbuch, 8. Auflage, Rdn. 349). Die Entscheidung über die Wirksamkeit eines Gebotes ist zwar grundsätzlich bereits im Versteigerungstermin zu treffen, weil das Vollstreckungsgericht dies von Amts wegen zu prüfen und unwirksame Gebote nach § 71 Abs. 1 ZVG zurückzuweisen hat. Ist das jedoch unterblieben, muss diese Prüfung bei der Entscheidung über den Zuschlag nachgeholt werden (RGZ 54, 308, 310).

9 2. Die angefochtene Entscheidung geht davon aus, dass ein im Versteigerungstermin abgegebenes Gebot nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Anfechtung einer Willenserklärung angefochten werden kann. Die Rechtsbeschwerde stellt diese - für ihr Anliegen günstige - Rechtsauffassung nicht infrage.

10 a) Das entspricht der in Rechtsprechung (OLG Dresden OLG 17, 355, 356; OLG Frankfurt Rpfleger 1980, 441, 442; OLG Hamm OLGZ 1972, 250, 251; Rpfleger 1998, 438, 439; OLG Königsberg OLG 4, 157, 158; OLG Posen Seufferts Archiv, Bd. 56, S. 337, 338; OLG Stettin OLG 6, 436, 437; so wohl auch BGH, Urt. v. 17. April 1984, VI ZR 191/82, NJW 1984, 1950, 1951 – zum Schadensersatz nach § 122 Abs. 1 BGB) und im Schrifttum (Baur/Stürner/Bruns, Zwangsvollstreckungsrecht, 13. Aufl., § 36.15; Brox/Walker, Zwangsvollstreckungsrecht, 7. Aufl., Rdn. 910; Hintzen in Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 13. Aufl., § 71 Rdn. 15; Korinthenberg/Wenz, ZVG, 6. Aufl., § 71, Anm. 1;

Jäckel/Güthe, ZVG, 7. Aufl., §§ 71, 72 Anm. III.1.a; Reinhard/Müller, ZVG, 8. Aufl., § 71, Anm. 3a; Schiffhauer, Rpfleger 1972, 341; Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 71 Anm. 3.1) herrschenden Ansicht.

11 Ein Teil des jüngeren Schrifttums ist allerdings demgegenüber der Auffassung, dass auf das im Zwangsversteigerungsverfahren abgegebene Gebot die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Anfechtung von Willenserklärungen weder unmittelbar noch entsprechend anzuwenden sind (Böttcher, ZVG, 4. Aufl., § 71 Rdn. 44; Eickmann, Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsrecht, 2. Aufl., § 15 II.2; Gaul, Gedächtnisschrift Arens, 89, 123 ff.; Rosenberg/Gaul/Schilken, Zwangsvollstreckungsrecht, 11. Aufl., § 65 II.1; Stadlhofer-Wissinger, Das Gebot in der Zwangsversteigerung, 149 ff.).

12 b) Der Senat hat die Rechtsfrage, ob die in einem Versteigerungstermin abgegebenen Gebote nach §§ 119 ff. BGB angefochten werden können, bisher offen gelassen (vgl. Beschl. v. 18. Oktober 2007, V ZB 44/07, NJW-RR 2008, 222, 223). Sie braucht auch hier nicht entschieden zu werden, da es an einem Anfechtungsgrund fehlt.

13 Nach § 119 Abs. 1 BGB kann derjenige, der bei der Abgabe seiner Willenserklärung über deren Inhalt im Irrtum war (Inhaltsirrtum) oder eine Erklärung dieses Inhalts überhaupt nicht abgeben wollte (Erklärungsirrtum) die Erklärung anfechten, wenn anzunehmen ist, dass er sie bei Kenntnis der Sachlage und bei verständiger Würdigung des Falles nicht abgegeben hätte.

14 Ein Erklärungsirrtum liegt vor, wenn schon der äußere Tatbestand nicht dem Willen des Erklärenden entspricht. Ein solcher Irrtum scheidet hier deshalb aus, weil der Beteiligte zu 3 im Versteigerungstermin ein Gebot abgeben wollte.

15 Bei einem Inhaltsirrtum entspricht zwar der äußere Tatbestand dem Willen des Erklärenden, dieser irrt sich jedoch über die Bedeutung oder die Tragweite seiner Erklärung (BGH, Urt. v. 26. Mai 1999, VIII ZR 141/98, NJW 1999, 2664, 2665 - insoweit in BGHZ 142, 23 ff. nicht abgedruckt). Nicht nach § 119 Abs. 1 BGB anfechtbar sind dagegen Erklärungen, die auf einen im Stadium der

Willensbildung unterlaufenen Irrtum im Beweggrund - Motivirrtum - (BGHZ 139, 177, 180) oder auf einer Fehlvorstellung über die Rechtsfolgen beruhen, die sich nicht aus dem Inhalt der Erklärung ergeben, sondern kraft Gesetzes eintreten - Rechtsfolgenirrtum - (BGHZ 70, 47, 48; Urt. v. 15. Dezember 1994, IX ZR 252/93, NJW 1995, 1484, 1485). Die Fehlvorstellung des Bieters bei der Abgabe des Gebotes, dass das Grundstück nach den Versteigerungsbedingungen lastenfrei zu erwerben sei, ist danach kein Irrtum über den Inhalt des Gebots, der nach § 119 Abs. 1 BGB zur Anfechtung einer Willenserklärung berechtigt.

16 aa) Allerdings wird von der bisher herrschenden Auffassung in der Rechtsprechung (OLG Königsberg OLG 4, 157, 158; OLG Posen Seufferts Archiv, Bd. 56, S. 337, 338; OLG Stettin OLG 6, 436, 437; OLG Dresden OLG 17, 355, 356; OLG Hamm OLGZ 1972, 250, 251 u. Rpfleger 1998, 438, 439) und in der Literatur (Hintzen in: Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 13. Aufl., § 71 Rdn. 15; Korinthenberg/Wenz, ZVG, 6. Aufl., § 71, Anm. 1; Jäckel/Güthe, ZVG, 7. Aufl., §§ 71, 72 Anm. III.1.a; Reinhard/Müller, ZVG, 8. Aufl., § 71, Anm. 3a; Schiffhauer, Rpfleger 1972, 341) in diesen Fällen ein Inhaltsirrtum bejaht. Das wird damit begründet, dass der Inhalt des Gebots den Willen des Bieters zum Ausdruck bringe, welchen „Preis“ er für den Erwerb des Grundstücks zu zahlen bereit sei. Ein von der Fehlvorstellung des Bieters über die von ihm zu übernehmenden Rechte bestimmtes Gebot sei daher nicht als Ausdruck des Willens des Bieters aufzufassen (OLG Königsberg OLG 4, 157, 158; OLG Dresden OLG 17, 355, 356). Wer über die Bedeutung des Deckungsgrundsatzes irre, verkenne die rechtliche Tragweite seiner Erklärung und irre sich damit über den Inhalt seiner Erklärung (OLG Hamm OLGZ 1972, 249, 251; OLG Stuttgart Justiz 1979, 332, 333).

17 Dem steht die im Schrifttum vertretene Auffassung gegenüber, nach der ein Irrtum des Bieters über die von ihm zu übernehmenden Rechte allein die Rechtsfolgen des in §§ 44 Abs. 1, 52 Abs. 1 Satz 1 ZVG angeordneten Deckungs- und Erhaltungsprinzips betreffe. Die Fehlvorstellung des Bieters habe das der Gebotsabgabe vorausgehende Stadium der Willensbildung über die Höhe seines Gebotes beeinflusst. Der Bieter habe sich daher bei der Abgabe des Gebotes in

einem unbeachtlichen Motivirrtum befunden, der nicht den Inhalt der Erklärung betreffe, sondern die der Erklärung vorausgehende Kalkulation über die Höhe seines Gebots entscheidend beeinflusst habe (Stadlhofer-Wissinger, Das Gebot in der Zwangsversteigerung, 140; Gaul, Gedächtnisschrift Arens, 89, 125).

18 bb) Der Senat tritt der letztgenannten Auffassung bei, auf der auch die Entscheidung des Beschwerdegerichts im Ergebnis beruht. Eine Fehlvorstellung des Bieters bei der Abgabe seines Gebotes darüber, welche Rechte bei einem Zuschlag bestehen bleiben, betrifft die gesetzlichen (oder die davon abweichenden, nach Maßgabe des § 59 ZVG vom Vollstreckungsgericht festgestellten) Versteigerungsbedingungen. Die nach Maßgabe des Gesetzes sich an den Zuschlag auf das Meistgebot anknüpfenden Rechtsfolgen beruhen nicht auf der Willensentschließung des Bieters bei der Abgabe seines Gebotes.

19 Der Umstand, dass die Fehlvorstellung des Bieters sich auf eine kraft Gesetzes eintretende Rechtsfolge bezieht, schließt allerdings nach ständiger Rechtsprechung eine Anfechtung nach § 119 Abs. 1 BGB noch nicht in jedem Falle aus (a.A. MünchKomm-BGB/Kramer, BGB, 5. Aufl., § 119, Rdn 84; Staudinger/Singer, BGB [2004], § 119, Rdn. 67 f.). Ein Inhaltsirrtum kann nämlich auch darin begründet sein, dass der Erklärende über die Rechtsfolgen seiner Willenserklärung irrt, weil das Rechtsgeschäft nicht nur die von ihm erstrebten Rechtswirkungen erzeugt, sondern auch solche, die sich davon unterscheiden (RGZ 89, 29, 33; BGH, Beschl. v. 5. Juli 2006, IV ZB 39/05, NJW 2006, 3353, 3354). Ein derartiger Rechtsirrtum berechtigt jedoch nur dann zur Anfechtung, wenn das vorgenommene Rechtsgeschäft wesentlich andere als die beabsichtigten Wirkungen erzeugt. Dagegen ist der nicht erkannte Eintritt zusätzlicher und mittelbarer Rechtswirkungen, die zu den gewollten und eingetretenen Rechtsfolgen hinzutreten, kein Irrtum über den Inhalt der Erklärung mehr, sondern ein unbeachtlicher Motivirrtum (vgl. BGHZ 134, 152, 156; BGH, Beschl. v. 5. Juli 2006, IV ZB 39/05, aaO).

20 Der Rechtsfolgenirrtum eines Bieters über die zu übernehmenden Rechte ist nicht als ein wesentlicher Irrtum über den Inhalt des Gebotes anzusehen, der diesen nach § 119 Abs. 1 BGB zur Anfechtung berechtigt. Ausschlaggebend dafür

ist, dass der Bieter sein Gebot in einem gesetzlich geregelten Verfahren abgibt. Die von dem Bieter gewollte Rechtsfolge ist vor allem darauf gerichtet, in dem von dem Vollstreckungsgericht geleiteten Bietgeschäft Meistbietender zu werden, und damit den Zuschlag nach Maßgabe der Versteigerungsbedingungen zu erhalten. Nach den dem Bietgeschäft zugrunde liegenden Bestimmungen des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung sind die Gebote nur noch nach dem bar zu zahlenden Betrag und nicht mehr - wie zuvor nach dem in Preußen, Bayern und Sachsen geltenden Landesrecht - entsprechend dem von dem Bieter insgesamt zu tragenden Aufwand unter Anrechnung des Kapitalbetrages der zu übernehmenden Rechte abzugeben (dazu Motive zum Entwurf des ZVG von 1889, S. 116; Denkschrift zum ZVG von 1897, S. 46). Die Teilnahme am Bietgeschäft erfordert danach von dem Bieter zwar, zur Bestimmung seiner tatsächlichen Belastung bei der Abgabe eines Gebotes auch die Rechte am versteigerten Grundstück zu berücksichtigen, die nach Maßgabe der Versteigerungsbedingungen bestehen bleiben. Diese Rechtsfolge ist aber nicht mehr Teil seines Gebotes, sondern eine mittelbare Rechtsfolge der von allen Bietern zu berücksichtigenden Bedingungen der Versteigerung, die in die Kalkulation jedes Gebotes einfließen muss. Unterläuft dem Bieter in diesem Stadium der Willensbildung ein Fehler bei der Berechnung seines Gebotes, so handelt es sich um einen Motivirrtum, der von keinem der gesetzlich vorgesehenen Anfechtungsgründe erfasst wird (vgl. BGHZ 139, 177, 180).

21 cc) Auf die weiteren Differenzierungen in dem angefochten Beschluss und auf die dagegen von der Rechtsbeschwerde erhobenen Angriffe kommt es nicht an. Da ein Irrtum des Bieters über die nach § 52 Abs. 1 Satz 1 ZVG bestehen bleibenden Rechte nicht zu einer Anfechtung nach § 119 Abs. 1 BGB berechtigt, ist es nicht erheblich, ob der Bieter sich bei der Abgabe seines Gebots keine Gedanken über solche Rechte gemacht oder sein Gebot auf einer konkreten Fehlvorstellung darüber beruht hat.

22 4. Erfolg kann die Rechtsbeschwerde schließlich auch nicht mit dem Hinweis auf das Vorbringen des Beschwerdeführers haben, dass der Irrtum, mit dem Zuschlag lastenfreies Eigentum zu erwerben, durch ein mit der Gläubigerin

vor dem Versteigerungstermin geführtes Gespräch veranlasst worden sei. Das Vorbringen zu den behaupteten Vorgängen außerhalb des Versteigerungstermins hat das Beschwerdegericht zu Recht als unerheblich angesehen, da eine Beschwerde gegen den Zuschlagsbeschluss nur auf eine Verletzung der in § 100 Abs. 1 ZVG benannten Vorschriften durch das Vollstreckungsgericht, aber nicht auf fehlerhafte Informationen durch Dritte vor dem Termin gestützt werden kann (vgl. OLG München HRR 1936 Nr. 1075).

IV.

23 Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst, weil sich die Beteiligten in dem Verfahren über die Zuschlagsbeschwerde grundsätzlich nicht als Parteien im Sinne der Zivilprozessordnung gegenüber stehen (Senat, Beschl. v. 26. Oktober 2006, V ZB 188/05, WM 2007, 82, 86; Beschl. v. 15. März 2007, V ZB 95/06, WM 2007, 1284, 1285).

24 Der Gegenstandswert ist nach § 47 Abs. 1 Satz 1 GKG nach dem Wert des Zuschlags zu bestimmen, dessen Aufhebung beantragt ist. Der Wert entspricht dem Meistgebot des Rechtsbeschwerdeführers (§ 54 Abs. 2 Satz 1 GKG).

Krüger Klein Stresemann

Czub Roth

Vorinstanzen:
AG Celle, Entscheidung vom 21.11.2007 - 30 K 89/05 -
LG Lüneburg, Entscheidung vom 04.12.2007 - 4 T 171/07 -