BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 192/09

vom

10. Juni 2010

in der Zwangsversteigerungssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 268 Abs. 1 Satz 1, 1150

Es stellt keinen Rechtsmissbrauch dar, wenn der Gläubiger die Zwangsversteigerung aus mehreren Grundpfandrechten betreibt und der ablösungsberechtigte Ehepartner des Schuldners hiervon lediglich das Recht mit dem besten Rang ablöst.

BGH, Beschluss vom 10. Juni 2010 - V ZB 192/09 - LG Kempten
AG Kaufbeuren

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 10. Juni 2010 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, den Richter Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Czub und Dr. Roth

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 2 wird der Beschluss der 4. Zivilkammer des Landgerichts Kempten vom 12. Oktober 2009 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Der Gegenstandswert für die außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 1 beträgt 1.482.746,30 €, für die außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 2 beträgt er 430.763,42 €.

Gründe:

I.

1 Die Beteiligte zu 1 betreibt die Zwangsversteigerung des im Eingang dieses Beschlusses genannten Grundstücks aus den im Grundbuch in Abteilung III Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6 eingetragenen Grundschulden (im Folgenden: Grundschuld Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6). Der Verkehrswert des Grundstücks ist auf 2.800.000 € festgesetzt worden.

2 In dem Termin vom 3. Juli 2009 waren die Beteiligten zu 4 mit einem Gebot von 2.100.000 € Meistbietende. Nachdem der Bevollmächtigte des Schuldners angeregt hatte, die Entscheidung über den Zuschlag auszusetzen, weil der Schuldner in Verhandlungen über den Erhalt der Immobilie stehe und eine Entscheidung eines Kreditgebers am 8. Juli 2009 fallen werde, bestimmte das Vollstreckungsgericht Termin zur Verkündung der Zuschlagsentscheidung auf den 13. Juli 2009.

3 Am 7. Juli 2009 wurde die Beteiligte zu 2, die Ehefrau des Schuldners, als Inhaberin einer auf dem beschlagnahmten Grundstück lastenden und im Jahr 2006 an sie abgetretenen Zwangssicherungshypothek in das Grundbuch eingetragen. Mit Schriftsatz vom 10. Juli 2009 erklärte sie gegenüber dem Vollstreckungsgericht, sie habe die Grundschuld Nr. 4 durch Zahlung von 947.845,52 € abgelöst. Ferner meldete sie ihre Ansprüche aus der Grundschuld Nr. 4 und aus der Zwangssicherungshypothek (Abt. III Nr. 10) an und erklärte, dass der Zuschlag gemäß § 33 ZVG zwingend zu versagen sei.

4 Die Beteiligte zu 1 hat behauptet, den Ablösebetrag unverzüglich zurücküberwiesen und damit die Grundschuld Nr. 4 rückabgelöst zu haben.

5 Mit Beschluss vom 13. Juli 2009 hat das Vollstreckungsgericht das Grundstück den Beteiligten zu 4 zugeschlagen. Die dagegen gerichtete sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 2 ist erfolglos geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde erstrebt sie weiterhin die Zuschlagsversagung.

II.

6 Das Beschwerdegericht meint, der Zuschlag sei zu Recht erfolgt, da Zuschlagsversagungsgründe nicht vorlägen. Zwar habe die Beteiligte zu 2 in dem

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

Schriftsatz vom 10. Juli 2009 der Sache nach die Einstellung des Verfahrens bewilligt. Die Erklärung sei jedoch unbeachtlich, da sich ihr Verhalten in der Gesamtschau aller Umstände als rechtsmissbräuchlich darstelle. Zunächst sei zu berücksichtigen, dass die Beteiligte zu 2 nur eine der Grundschulden der betreibenden Gläubigerin abgelöst habe. Dies sei für sich genommen zwar zulässig, führe aber dazu, dass die Gläubigerin statt des Meistgebots einen wesentlich geringeren Betrag erhalte. Ob in einem späteren Versteigerungstermin ein Meistgebot in ähnlicher Höhe erzielt werde, sei offen. Dies stelle zwar keinen Fall des § 268 Abs. 3 Satz 2 BGB dar, jedoch müsse der Rechtsgedanke der Vorschrift im Rahmen der Gesamtabwägung Berücksichtigung finden. Hinzu kämen die Vorgänge im Versteigerungstermin, bei dem durch den Vortrag, es stünde am 8. Juli 2009 die Entscheidung eines Kreditgebers bevor, der sofortige Zuschlag verhindert worden sei. Dabei sei verschwiegen worden, dass die Beteiligte zu 2 offensichtlich ein anderes Ziel verfolge, nämlich ein Sicherungsrecht, welches sie schon seit Jahren inne habe, kurzfristig in das Grundbuch eintragen zu lassen, um auf der Grundlage dieser Stellung eine Grundschuld der betreibenden Gläubigerin abzulösen. Dass die Angaben im Versteigerungstermin der Beteiligten zu 2 zuzurechnen seien, ergebe sich daraus, dass sie ein gemeinsames Vorgehen mit ihrem Ehemann nicht bestreite. Werde weiter berücksichtigt, dass die Beteiligte zu 2 selbst bei Meistgeboten in Höhe des Verkehrswerts keine vernünftige Aussicht habe, aus ihrer Sicherungshypothek befriedigt zu werden, könne ihr Verhalten nur als unredliche Ausnutzung einer Rechtsposition angesehen werden.

III.

7 Diese Ausführungen halten rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Die nach § 574 Abs. 1 Nr. 2 ZPO statthafte Rechtsbeschwerde hat Erfolg.

8 1. Die Rechtsbeschwerde ist zulässig. Zu Unrecht zweifelt die Rechtsbeschwerdeerwiderung die Beschwerdeberechtigung der Beteiligten zu 2 an. Diese ergibt sich bereits daraus, dass sie mit der Zwangssicherungshypothek ein Recht an dem versteigerten Grundstück angemeldet hat (§ 9 Nr. 2 ZVG) und damit gemäß § 97 Abs. 1 ZVG beschwerdeberechtigt ist. Dass die Anmeldung des Rechts erst nach der Bietstunde erfolgt ist, schadet nicht (vgl. § 97 Abs. 2 ZVG). Ob sich Beteiligtenstellung der Beteiligten zu 2 auch daraus ergibt, dass ihr mit der Grundschuld Nr. 4 möglicherweise ein weiteres Recht an dem Grundstück zusteht, ist in diesem Zusammenhang ohne Belang.

9 2. Die Rechtsbeschwerde ist begründet.

10 a) Zutreffend geht das Beschwerdegericht allerdings davon aus, dass die Bezugnahme auf § 33 ZVG in dem Schriftsatz der Beteiligten zu 2 vom 10. Juli 2009 als Einstellungsbewilligung zu verstehen ist. Denn eine solche muss nicht ausdrücklich erklärt werden; es genügt, wenn sich aus den Äußerungen des Gläubigers eindeutig ergibt, dass er die Fortsetzung des Verfahrens (zur Zeit) nicht wünscht (vgl. Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 30 Anm. 2.3).

11 b) Rechtsfehlerhaft ist aber die Annahme des Beschwerdegerichts, das Verhalten der Beteiligten zu 2 sei in der Gesamtschau als unredliche Ausnutzung einer Rechtsposition anzusehen.

12 aa) Zwar kann die Berufung auf ein Recht den - auch im Zwangsvollstreckungsverfahren geltenden - Grundsätzen von Treu und Glauben widersprechen und damit rechtsmissbräuchlich sein. Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn ein berechtigtes Eigeninteresse an der Durchsetzung der in Anspruch genommenen Rechtposition fehlt, etwa weil diese nur (noch) formal besteht (vgl. BGH, Beschl. v. 14. August 2008, I ZB 39/08, WM 2008, 2026, 2027; MünchKomm-BGB/Roth, 5. Aufl., § 242 Rdn. 387) oder weil der Gebrauch des Rechts zu Zwe-

cken erfolgt, die zu schützen unter keinem denkbaren Gesichtspunkt gerechtfertigt ist (BGH, Urt. v. 26. Februar 1987, VII ZR 58/86, WM 1987, 739, 740; Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 15 Anm. 20.27; Storz, Rpfleger 1990, 177, 179).

13 bb) Die von dem Beschwerdegericht getroffenen Feststellungen rechtfertigen jedoch nicht den Schluss, dass die Beteiligte zu 2 die Grundschuld Nr. 4 nur aus einer formalen Rechtsposition heraus oder allein zu missbilligenswerten Zwecken abgelöst hat.

14 (1) Das Beschwerdegericht stellt nicht fest, dass es sich bei der zu ihren Gunsten eingetragenen Sicherungshypothek um eine "leere Hülle" handelt, die keine Ansprüche sichert, sondern allein zu dem Zweck an die Beteiligte zu 2 abgetreten wurde, ein - in Wahrheit nicht bestehendes - Ablösungsrecht auszuüben.

15 (2) Ist deshalb davon auszugehen, dass die Sicherungshypothek Ansprüche der Beteiligten zu 2 sichert, kann nicht angenommen werden, dass ihr ein berechtigtes Interesse an der Ausübung des nach den §§ 1150, 268 BGB bestehenden Ablösungsrechts fehlt. Keiner der von dem Beschwerdegericht angeführten Umstände lässt den Schluss auf ein rechtsmissbräuchliches Verhalten der Beteiligten zu 2 zu; auch in der Gesamtschau sind sie nicht geeignet, der Einstellungsbewilligung die Wirksamkeit zu nehmen.

16 (a) Dass die Beteiligte zu 2 die ihr 2006 abgetretene Zwangssicherungshypothek "kurzfristig" in das Grundbuch eintragen ließ, kann ihr nicht vorgehalten werden. Ein Grundpfandgläubiger ist berechtigt, den betreibenden Gläubiger bis unmittelbar vor der Zuschlagsentscheidung abzulösen (vgl. Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 15 Rdn. 20.18; Hintzen/Wolf, Zwangsvollstreckung, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, S. 889 Rdn. 11.582; Böttcher, ZVG, 4. Aufl., § 75 Rdn. 16; Storz, ZIP 1980, 159, 160), und zwar auch aus einem nach der Beschlagnahme bestellten Recht (vgl. Senat, Beschl. v. 5. Oktober 2006, V ZB 2/06, NJW-RR

2007, 165, 166 Rdn. 18). Eine dafür notwendige Grundbucheintragung kann er deshalb jederzeit, also auch bis kurz vor der Zuschlagsentscheidung, veranlassen (vgl. Senat, aaO: Verkündungstermin gemäß § 87 ZVG am 8. September 2005, Eintragung der Grundschuld für den Ablösenden am 30. August 2005 [Rdn. 21]).

17 (b) Soweit das Beschwerdegericht der Beteiligten zu 2 vorwerfen will, durch kollusives Zusammenwirken mit dem Schuldner aufgrund falscher Angaben gegenüber dem Vollstreckungsgericht die Anberaumung eines Verkündungstermins erreicht und dadurch einen sofortigen Zuschlag an die Meistbietenden verhindert zu haben, fehlt die hierfür notwendige Tatsachengrundlage. Das Beschwerdegericht stellt nicht fest, dass die Angabe im Versteigerungstermin, der Schuldner stehe in Verhandlungen über den Erhalt der Immobilie und eine Entscheidung eines Kreditgebers werde am 8. Juli 2009 fallen, falsch war.

18 Ein kollusives Zusammenwirken der Beteiligten zu 2 mit dem Schuldner folgt auch nicht aus ihren Angaben in dem Schriftsatz vom 29. Juli 2009, denen das Beschwerdegericht entnimmt, dass sie "ein gemeinsames Vorgehen" mit dem Schuldner nicht bestreite. Denn die Beteiligte zu 2 hat dort nicht etwa eingeräumt, das Vollstreckungsgericht im Zusammenwirken mit ihrem Ehemann getäuscht zu haben, sondern lediglich geäußert, es sei legitim, wenn sie versuche, im Zwangsversteigerungsverfahren auch die Interessen ihres Ehemanns zu wahren und das Grundstück im Familienbesitz zu erhalten. Dies lässt keinen Rechtsmissbrauch erkennen. Das Ablösungsrecht dient gerade dem Zweck, die Zwangsversteigerung zu verhindern und den Gegenstand dem Dritten zu erhalten (vgl. MünchKomm-BGB/Krüger, 5. Aufl., § 268 Rdn. 10). Dass es dem Ablösenden dabei nicht nur um den Erhalt des Grundstücks als Haftungsgegenstand, sondern - auch oder in erster Linie - als Familienbesitz geht, ist unerheblich. Denn die Vorschrift des § 268 Abs. 1 Satz 1 BGB knüpft im Interesse der Klarheit der dinglichen Rechtsverhältnisse nicht an die Willensrichtung des Ablösenden, sondern allein an die

Gefährdung des nachrangigen Rechts durch die Zwangsversteigerung an (vgl. BGH, Beschl. v. 1. März 1994, XI ZR 149/93, NJW 1994, 1475).

19 (c) Der von dem Beschwerdegericht weiter herangezogene Umstand, dass die Beteiligte zu 2 selbst bei Meistgeboten in Höhe des Verkehrswerts keine vernünftige Aussicht habe, aus ihrer Sicherungshypothek befriedigt zu werden, ist ebenfalls kein geeigneter Anknüpfungspunkt für die Annahme rechtsmissbräuchlichen Verhaltens. Das Ablösungsrecht nach den §§ 1150, 268 BGB hängt nicht davon ab, ob der Ablösende mit Befriedigung aus dem Versteigerungserlös rechnen kann (vgl. Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 15 Anm. 20.6; Storz, ZIP 1980, 159, 162). Gerade demjenigen, der Gefahr läuft, sein Grundpfandrecht bei einer Zwangsversteigerung zu verlieren, ohne an dem Erlös teilzuhaben, soll es möglich sein, die Verwertung des Grundstücks zu verhindern; aus diesem Grund wird es in der Kommentarliteratur - umgekehrt - für erwähnenswert gehalten, dass das Ablösungsrecht auch dann besteht, wenn der Gläubiger mit einer Befriedigung aus dem Versteigerungserlös rechnen kann (vgl. Palandt, BGB, 69. Aufl., § 1150 Rdn. 2). Das Beschwerdegericht berücksichtigt ferner nicht, dass ein Grundpfandrecht, auf das wegen seines ungünstigen Rangs keine Zuteilung aus dem Verwertungserlös erwartet werden kann, deshalb nicht wertlos ist. Es kann bei einem freihändigen Verkauf des Grundstücks Bedeutung erlangen, weil ein lastenfreier Übergang auf den Käufer die Löschungsbewilligung auch nachrangiger Grundpfandgläubiger und damit in der Regel deren Befriedigung voraussetzt.

20 (d) Der Beteiligten zu 2 kann ferner nicht vorgehalten werden, dass sie nur die Grundschuld Nr. 4 und nicht auch die Grundschulden Nr. 5 und Nr. 6 abgelöst hat. Auch dieses Verhalten war legitim. Vollstreckt ein Gläubiger aus mehreren Grundpfandrechten, ist es einem Ablösungsberechtigten unbenommen, nur eines dieser Rechte abzulösen (vgl. Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 75 Anm. 2.5.e; Böttcher, ZVG, 4. Aufl., § 75 Rdn. 18; Storz/Kiderlen, Praxis des Zwangsversteigerungsver-

fahrens, 11. Aufl., B 7.4.2. [S. 295]). Aus der Vorschrift des § 268 Abs. 3 Satz 2 BGB, wonach der Übergang der Forderung auf den ablösenden Gläubiger nicht zum Nachteil des abgelösten Gläubigers geltend gemacht werden kann, folgt nichts anderes. Der darin angeordnete Vorrang des Gläubigers gilt - ungeachtet des weitergehenden Wortlauts der Vorschrift - nur in Ansehung der Forderung, deretwegen der Gläubiger durch den Dritten befriedigt worden ist, nicht dagegen auch hinsichtlich anderer Forderungen oder Rechte, die mit dem abgelösten in keinem rechtlichen Zusammenhang stehen (vgl. Senat, Beschl. v. 4. Februar 2010, V ZB 129/09, ZMR 2010, 383, 384; MünchKomm-BGB/Krüger, 5. Aufl., § 268 Rdn. 16; Staudinger/Bittner, BGB [2009], § 268 Rdn. 26; Soergel/Wolf, BGB, 12. Aufl., § 268 Rdn. 13; RGRK/Alff, BGB, 12. Aufl., § 268 Rdn. 9). Eine irgendwie geartete Obliegenheit des Dritten, den Gläubiger wegen aller seiner Forderungen gegen den Schuldner zu befriedigen, kann deshalb weder der Vorschrift selbst noch ihrem Rechtsgedanken entnommen werden.

21 (e) Die Bewilligung der einstweiligen Einstellung ist schließlich nicht deshalb rechtsmissbräuchlich, weil sie ein hohes Gebot vernichtet (vgl. Storz, ZIP 1980, 159, 160). Aus diesem Grund ist die Erwägung des Beschwerdegerichts unerheblich, es sei offen, ob bei einem späteren Versteigerungstermin ein Meistgebot in ähnlicher Höhe wie am 13. Juli 2009 zu erzielen sei. Dass die Beteiligte zu 1 statt des Meistgebots (zunächst) lediglich einen Betrag von 947.845,52 € erhält, ist, anders als das Beschwerdegericht offenbar meint, auch kein unerträgliches Ergebnis, sondern beruht darauf, dass sie Gläubigerin dreier im Rang gestaffelter Grundschulden ist. Ihre Interessen werden dadurch gewahrt, dass das Zwangsversteigerungsverfahren im Hinblick auf die ihr verbliebenen Grundschulden Nr. 5 und Nr. 6 fortzusetzen ist. Da mehrere Einzelverfahren vorliegen, wenn ein Gläubiger die Zwangsversteigerung aus verschiedenen Grundpfandrechten betreibt (vgl. OLG Düsseldorf Rpfleger 1991, 28 mit zust. Anm. Hintzen, Rpfleger 1991, 69; Böttcher, ZVG, 4. Aufl., § 75 Rdn. 18; Storz/Kiderlen, Praxis des

Zwangsversteigerungsverfahrens, 11. Aufl., B 7.4.2. [S. 295]), ist aufgrund der von der Beteiligten zu 2 bewilligten Einstellung nämlich nur das die Grundschuld Nr. 4 betreffende Einzelverfahren einzustellen (vgl. Senat, Beschl. v. 16. Oktober 2008, V ZB 48/08, NJW 2009, 81, 82 Rdn. 8 für die von mehreren Gläubigern betriebenen Verfahren). Dass die Fortsetzung der übrigen Einzelverfahren die Aufstellung eines neuen geringsten Gebots und damit die Durchführung einer neuen Bieterstunde erfordert, ist hinzunehmen.

IV.

22 1. Der angefochtene Beschluss ist daher aufzuheben und die Sache zur erneuten Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückzuverweisen (§ 577 Abs. 4 Satz 1 ZPO). Der Senat ist zu einer abschließenden Entscheidung nicht in der Lage, weil das Beschwerdegericht, von seinem Standpunkt aus konsequent, keine Feststellungen zu einer möglichen Rückablösung der Grundschuld Nr. 4 durch die Beteiligte zu 1 getroffen hat. Dies wird nachzuholen sein.

23 2. Für das weitere Verfahren weist der Senat auf Folgendes hin:

24 a) Da die Beteiligte zu 1 als Gläubigerin der Grundschulden Nr. 5 und Nr. 6 ihrerseits grundsätzlich ablösungsberechtigt war, könnte es durch die Rücküberweisung des Ablösebetrags zu einer Rückablösung gekommen sein. Dies setzt allerdings voraus, dass die Rückablösung erfolgt ist, bevor die Beteiligte zu 2 die Einstellung des Verfahrens bewilligt hatte. Denn das Ablösungsrecht nach den §§ 1150, 268 BGB besteht nur, wenn der abzulösende Gläubiger Befriedigung aus dem Grundstück verlangt (vgl. MünchKomm-BGB/Krüger, 5. Aufl., § 268 Rdn. 9; Palandt/Bassenge, BGB, 69. Aufl., § 1150 Rdn. 2). Daran fehlt es, sobald er die einstweilige Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens bewilligt (vgl. Böttcher, ZVG, 4. Aufl., § 75 Rdn. 16; Storz, ZIP 1980, 159, 164). Entgegen der

Auffassung der Rechtsbeschwerdeerwiderung kommt dann auch eine Rücknahme der Einstellungsbewilligung durch die Beteiligte zu 1 nicht in Betracht.

25 Maßgeblicher Zeitpunkt für eine etwaige Rückablösung ist der Zeitpunkt des Geldeingangs bei der Beteiligten zu 2; hinsichtlich der Einstellungsbewilligung kommt es auf deren Eingang bei Gericht an.

26 b) Sollte sich herausstellen, dass vor der Bewilligung der Einstellung keine Rückablösung der Grundschuld Nr. 4 seitens der Beteiligten zu 1 stattgefunden hat, ist den Beteiligten zu 4 der Zuschlag zwingend zu versagen.

27 aa) Hinsichtlich des aus der Grundschuld Nr. 4 betriebenen Einzelverfahrens liegt dann der Zuschlagsversagungsgrund des § 83 Nr. 6 ZVG vor, weil die Fortsetzung des Verfahrens nach der Einstellungsbewilligung unzulässig war (§ 30 Abs. 1 Satz 1, § 33 ZVG). Die Beteiligte zu 2 konnte die Einstellung des Verfahrens bewilligen, weil mit der abgelösten Grundschuld auch die Rechtsstellung des abgelösten Gläubigers in dem Zwangsversteigerungsverfahrens auf sie übergegangen ist (§§ 401, 412 BGB; vgl. Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 15 Anm. 20.22); einer Umschreibung der Vollstreckungsklausel bedurfte es nicht (vgl. Senat, Beschl. v. 5. Oktober 2006, V ZB 2/06, NJW-RR 2007, 165, 167 Rdn. 23).

28 bb) Soweit die Zwangsversteigerung aus den Grundschulden Nr. 5 und Nr. 6 betrieben wird, ist das Verfahren zwar fortzusetzen (vgl. Senat, Beschl. v. 16. Oktober 2008, V ZB 48/08, NJW 2009, 81, 82 Rdn. 8). Der Zuschlag auf das von den Beteiligten zu 4 abgegebene Meistgebot ist jedoch gemäß § 83 Nr. 1 ZVG zu versagen, weil infolge des Wegfalls des bestrangig betreibenden Gläubigers das geringste Gebot und damit die Versteigerungsbedingungen rückwirkend unrichtig geworden sind.

29 In dem geringsten Gebot werden die Rechte an dem Grundstück bestimmt, welche dem Recht des betreibenden Gläubigers vorgehen und deshalb von der Zwangsversteigerung unberührt bleiben (§ 44 Abs. 1, § 52 Abs. 1 ZVG). Ein Recht, das zu Unrecht nicht in das geringste Gebot aufgenommen worden ist, erlischt (§ 52 Abs. 1 Satz 2, § 91 Abs. 1 ZVG). Bewilligt der bestrangig betreibende Gläubiger die einstweilige Einstellung des Verfahrens, wird das geringste Gebot nachträglich unrichtig. Denn sein Recht ist nunmehr als bestehenbleibend zu behandeln und somit in das geringste Gebot aufzunehmen. Folglich ist das geringste Gebot samt den Versteigerungsbedingungen neu aufzustellen und, sofern die Einstellung nach dem Schluss der Versteigerung bewilligt worden ist, eine neue Bieterstunde abzuhalten (vgl. Senat, Beschl. v. 16. Oktober 2008, V ZB 48/08, NJW 2009, 81, 82 Rdn. 8; OLG Hamm Rpfleger 1972, 149; OLG Stuttgart Rpfleger 1997, 397, 398; Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 75 Anm. 2.6; Hintzen in Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 13. Aufl., § 75 Rdn. 41; Hintzen/Wolf, Zwangsvollstreckung, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, S. 891 Rdn. 11.589 f.). Das gilt auch dann, wenn dadurch ein Meistgebot hinfällig wird, welches, wie hier, für die volle Befriedigung des Rechts des Gläubigers, der die Einstellung bewilligt hat, ausgereicht hätte. Aus dem Übernahmeprinzip, nach dem die dem betreibenden Gläubiger vorgehenden Rechte nicht erlöschen, sondern von dem Erwerber zu übernehmen sind (§ 52 Abs. 1 Satz 1 ZVG; vgl. Baur/Stürner/Bruns, Zwangsvollstreckungsrecht, 13. Aufl., § 36 Rdn. 36.3), folgt, dass sich ein dinglich Berechtigter, dessen Recht bei richtiger Behandlung bestehen bleiben würde, grundsätzlich nicht auf eine Barzahlung verweisen lassen muss (vgl. Stöber, aaO, § 84, Anm. 2.2; Hintzen/Wolf, Zwangsvollstreckung, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, S. 891 Rdn. 11.590; Jaeckel/Güthe, ZVG, 7. Aufl., § 29 Rdn. 5; AG Bamberg Rpfleger 1968, 98).

30 c) Sollte es vor dem Eingang der Einstellungsbewilligung zu einer Rückablösung gekommen sein, wäre die Beteiligte zu 2 nicht (mehr) berechtigt gewesen,

die Einstellung des aus der Grundschuld Nr. 4 betriebenen Einzelverfahrens zu bewilligen. Der Zuschlag wäre dann zu Recht erteilt worden.

V.

31 Eine Entscheidung über die Kosten der Rechtsbeschwerde wird nicht veranlasst sein. Gerichtskosten sind nicht entstanden. Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten kommt nicht in Betracht, da sich die Beteiligten bei einer Zuschlagsbeschwerde in der Regel, und so auch hier, nicht als Parteien im Sinne der §§ 91 ff. ZPO gegenüberstehen (Senat, BGHZ 170, 378, 381 Rdn. 7).

32 Die Wertfestsetzung für die außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 1 und 2 beruht auf § 26 Nr. 1 RVG.

Krüger Schmidt-Räntsch Stresemann

Czub Roth

Vorinstanzen:
AG Kaufbeuren, Entscheidung vom 13.07.2009 - K 24/08 -
LG Kempten, Entscheidung vom 12.10.2009 - 42 T 1557/09 -