BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 198/12

vom

16. Mai 2013

in dem Teilungsversteigerungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

BGB § 731 Satz 2; ZVG § 181 Abs. 1

a) Gegenstand eines Teilungsversteigerungsverfahrens kann auch das Grundstück einer GbR sein. Die Anerkennung der Rechtsfähigkeit der GbR ändert daran nichts.

b) Den Antrag kann der einzelne Gesellschafter stellen, ohne zuvor seinen Anspruch auf Versteigerung des Gesellschaftsgrundstücks gegen die übrigen Gesellschafter oder die GbR gerichtlich durchsetzen zu müssen.

c) Die GbR selbst und die übrigen Gesellschafter können Einwände aus dem Gesellschaftsvertrag oder dem Gesellschaftsverhältnis gegen die Teilungsversteigerung im Wege der Widerspruchsklage analog § 771 ZPO geltend machen.

BGH, Beschluss vom 16. Mai 2013 - V ZB 198/12 - LG Berlin
AG Wedding

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 16. Mai 2013 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richter Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, Dr. Czub und Dr. Roth und die Richterin Dr. Brückner

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 4 gegen den Beschluss der Zivilkammer 82 des Landgerichts Berlin vom 29. Oktober 2012 wird auf seine Kosten zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 46.425 €.

Gründe:

I.

1 Die Beteiligten erwarben 1986 als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) das eingangs bezeichnete Grundstück. Sie nutzten es teilweise selbst und vermieteten es im Übrigen. Im Laufe der Jahre kam es zu Spannungen zwischen den Beteiligten, die dazu führten, dass der Beteiligte zu 4 Mietüberschüsse nicht mehr an die übrigen Beteiligten auszahlte und schließlich die von ihm als Rechtsanwaltskanzlei genutzten Räume in dem Anwesen aufgab. Die Beteiligte zu 1 kündigte mit Schreiben vom 10. März 2010, 17. Januar 2012 und vom 22. Februar 2012 die Gesellschaft.

2 Das Vollstreckungsgericht hat auf Antrag der Beteiligten zu 1 die Teilungsversteigerung des Grundstücks angeordnet. Einen Antrag des Beteiligten zu 4 auf einstweilige Einstellung des Verfahrens hat es zurückgewiesen. Die

sofortigen Beschwerden des Beteiligten zu 4 gegen beide Entscheidungen sind ohne Erfolg geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde strebt der Beteiligte zu 4 in erster Linie die endgültige Aufhebung der Teilungsversteigerung, in zweiter Linie die einstweilige Einstellung an.

II.

3 Das Beschwerdegericht hält die Anordnung der Teilungsversteigerung durch das Vollstreckungsgericht für rechtmäßig. Das Grundstück einer GbR gehöre zwar nicht deren Gesellschaftern gemeinschaftlich, sondern dieser selbst. Es könne dessen ungeachtet aber im Wege der Teilungsversteigerung verwertet werden, wenn die Gesellschaft wirksam gekündigt worden sei. Denn die Vorschriften über die Teilungsversteigerung würden in § 731 Satz 2, § 753 Abs. 1 BGB für anwendbar erklärt. Den Antrag müssten auch nicht alle Gesellschafter gemeinsam stellen. Vielmehr sei jeder einzelne Gesellschafter zur Antragstellung befugt. Für die Anordnung sei nur der Zugang der Kündigung in öffentlicher Form nachzuweisen, nicht dagegen die Wirksamkeit der Kündigung. Einwände gegen die Wirksamkeit der Kündigung seien im Wege der Widerspruchsklage analog § 771 ZPO geltend zu machen. Eine einstweilige Einstellung der Teilungsversteigerung komme nur aus Gründen in Betracht, die innerhalb des in § 180 Abs. 2 ZVG bestimmten Zeitraums einen befristeten Aufschub angemessen erscheinen ließen, nicht dagegen, wenn, wie hier, die Statthaftigkeit des Verfahrens in Zweifel gezogen werde.

III.

4 Diese Erwägungen treffen zu.

5 1. Die Anordnung der Teilungsversteigerung durch das Vollstreckungsgericht ist rechtmäßig.

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

6 a) Sie ist auch zur Auseinandersetzung des Vermögens einer gekündigten GbR zulässig.

7 aa) Die Zulässigkeit der Teilungsversteigerung ergibt sich allerdings nicht (mehr) unmittelbar aus § 180 Abs. 1 ZVG. Denn das Grundstück einer GbR steht in deren Alleineigentum und nicht im gemeinschaftlichen Eigentum ihrer Gesellschafter (Senat, Beschluss vom 4. Dezember 2008 - V ZB 74/08, BGHZ 179, 102, 107 f.). Dass die GbR nach § 47 Abs. 2 GBO unter Angabe ihrer Gesellschafter einzutragen ist, ändert daran nichts (vgl. Senat, Beschluss vom 2. Dezember 2010 - V ZB 84/10, BGHZ 187, 344, 348 Rn. 13).

8 bb) Die Zulässigkeit der Teilungsversteigerung eines Gesellschaftsgrundstücks ergibt sich aber daraus, dass für die Auseinandersetzung des Vermögens einer gekündigten GbR nach § 731 Satz 2 BGB die Regeln der Gemeinschaft gelten und die Teilung eines Grundstücks danach gemäß § 753 Abs. 1 BGB durch Teilungsversteigerung zu erfolgen hat. Daraus folgt nach heute nahezu unbestrittener Ansicht, dass auch das Grundstück einer GbR im Wege der Teilungsversteigerung, für die dann die Vorschriften der §§ 181 bis 184 ZVG entsprechend gelten, versteigert werden kann (Senat, Beschluss vom 29. November 2007 - V ZB 26/07, NJW-RR 2008, 1547, 1548 [implicite]; LG Hamburg, Rpfleger 2002, 532; Böttcher, ZVG, 5. Aufl., § 180 Rn. 9; Stöber, ZVG, 20. Aufl., § 180 Anm. 2.4c und 11.7; in diesem Punkt auch: AG Dortmund, Beschluss vom 15. September 2011 - 273 K 033/11, juris Rn. 16; Stumpe in: Kindl/Meller-Hannich/Wolf, HK-Zwangsvollstreckungsrecht, 2. Aufl., § 180 Rn. 12 und § 181 Rn. 12; zur alten Rechtslage: LG Lübeck, NJW-RR 1986, 836, 837; LG Konstanz, NJW-RR 1987, 1023, 1024; Eickmann, Die Teilungsversteigerung, 5. Aufl., Rn. 14; Hamme, Die Teilungsversteigerung, 2001,

Rn. 17; Hintzen, Rpfleger 1992, 262, 264). Die früher im Anschluss an das Reichsgericht (JW 1934, 3268 f.) vertretene Ansicht, § 753 Abs. 1 BGB sei auf Gesellschaftsvermögen nicht anwendbar, weil dieses nach der Verkehrssitte zu verwerten sei (LG Hamburg, Rpfleger 1983, 35; 1989, 519; RGRK/v. Gamm, BGB, 12. Aufl., § 733 Rn. 12), ist heute überholt (Bamberger/Roth/Schöne, BGB, 3. Aufl., § 733 Rn. 19; Erman/H. P. Westermann, BGB, 13. Aufl., § 733 Rn. 7; MünchKomm-BGB/Ulmer/Schäfer, 5. Aufl., § 733 Rn. 23; Palandt/Sprau, BGB, 72. Aufl., § 733 Rn. 11; Soergel/Hadding/Kießling, BGB, 13. Aufl., § 733 Rn. 16; Staudinger/Habermeier, BGB [2002], § 733 Rn. 13) und verkürzte auch die Aussage des Reichsgerichts, das die Pfandverwertung und damit bei einem Grundstück die Teilungsversteigerung als letztes Mittel stets zuließ (JW 1934, 3268, 3269 aE). An der entsprechenden Anwendbarkeit der Vorschriften über die Teilungsversteigerung auf Gesellschaftsgrundstücke ändert auch die Anerkennung der Teilrechtsfähigkeit der GbR durch den Bundesgerichtshof (Urteil vom 29. Januar 2001 - II ZR 331/00, BGHZ 146, 341, 343 f.) nichts (aM Hintzen in: Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 14. Aufl., § 180 Rn. 27; Becker, ZfIR 2013, 314, 318). Die Teilrechtsfähigkeit hat nur die Zuordnung des Gesellschaftsvermögens, nicht aber die Anwendung der Vorschriften über die Auflösung der GbR verändert.

9 b) Zu Recht nimmt das Beschwerdegericht weiter an, dass die Beteiligte zu 1 allein befugt ist, die Anordnung der Teilungsversteigerung zu beantragen.

10 aa) Die Frage, wer bei Grundstücken einer GbR zur Stellung des Antrags auf Teilversteigerung berechtigt ist, ist umstritten. Nach einer Ansicht ist der einzelne Gesellschafter nicht zur Stellung des Antrags auf Anordnung der Teilungsversteigerung befugt. Die Antragsbefugnis stehe vielmehr nur allen Gesellschaftern gemeinsam zu, weil ihnen nach erfolgter Kündigung der Gesellschaft gemäß § 730 Abs. 2 Satz 2 BGB die Geschäftsführung gemeinschaftlich

obliege (AG Dortmund, Beschluss vom 15. September 2011 - 273 K 033/11, juris Rn. 16; Stumpe in: Kindl/Meller-Hannich/Wolf, HK-Zwangsvollstreckungsrecht, 2. Aufl., § 180 Rn. 12 und § 181 Rn. 12; ähnlich: LG Hamburg, Rpfleger 1983, 35; 1989, 519). Nach der Gegenauffassung, der auch das Beschwerdegericht folgt, ist die Teilungsversteigerung des Grundstücks einer gekündigten GbR auf Antrag jedes einzelnen Gesellschafters zulässig (LG Hamburg, Rpfleger 2002, 532; Böttcher, ZVG, 5. Aufl., § 180 Rn. 9; Stöber, ZVG, 20. Aufl., § 180 Anm. 2.4c und 11.7; zur alten Rechtslage: LG Konstanz, NJW-RR 1987, 1023, 1024; Eickmann, Die Teilungsversteigerung, 5. Aufl., Rn. 14; Hamme, Die Teilungsversteigerung, 2001, Rn. 17; Hintzen, Rpfleger 1992, 262, 264; hiervon geht auch LG Lübeck, NJW-RR 1986, 836, 837 aus). Der Bundesgerichtshof hat sich mit der Frage bislang nur einmal ausdrücklich befasst (Urteil vom 5. Dezember 1991 - IX ZR 270/90, BGHZ 116, 222, 228 f.), sie aber nicht entschieden (übersehen bei Hintzen, Rpfleger 1992, 262, 264). Der Senat ist mittlerweile jedoch unausgesprochen von der Antragsbefugnis des einzelnen Gesellschafters ausgegangen (Beschluss vom 29. November 2007 - V ZB 26/07, NJW-RR 2008, 1547, 1548).

11 bb) Daran hält der Senat fest.

12 (1) Nach dem Wortlaut der maßgeblichen Vorschriften kann der einzelne Gesellschafter einer GbR die Teilungsversteigerung eines Grundstücks der GbR beantragen. Nach § 731 Satz 2 BGB gelten nämlich für die Auseinandersetzung der GbR die Vorschriften über die Gemeinschaft. Diese verweisen in § 753 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BGB auf die Zwangsversteigerung, und damit auf die besonderen Vorschriften über die Versteigerung zur Aufhebung einer Gemeinschaft in den §§ 180 bis 184 ZVG. Nach § 181 ZVG bedarf der Teilhaber zur Einleitung des Verfahrens keines Titels. Er kann vielmehr ohne Weiteres die Teilungsversteigerung beantragen (BGH, Urteil vom 23. Februar 1984

- IX ZR 26/83, BGHZ 90, 207, 216). Er muss allerdings nach § 181 Abs. 2 Satz 1 ZVG als Mitberechtigter im Grundbuch eingetragen sein. Dem entspricht bei der GbR die Eintragung als Gesellschafter nach Maßgabe von § 47 Abs. 2 GBO.

13 (2) Das Antragsrecht des einzelnen Gesellschafters entspricht auch den Vorstellungen des historischen Gesetzgebers.

14 (a) Das Antragsrecht des Teilhabers ist nach der ihm zugrunde liegenden materiell-rechtlichen Regelung in § 749 Abs. 1 BGB allerdings schon bei der Gemeinschaft nicht selbstverständlich. Nach dieser Vorschrift kann der Teilhaber von den übrigen jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen. Das lässt erwarten, dass er diesen Aufhebungsanspruch gegen die übrigen Teilhaber gerichtlich durchsetzen muss und erst auf der Grundlage eines entsprechenden Titels die Teilungsversteigerung beantragen kann. Ein Teil der vor dem Erlass des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung geltenden landesrechtlichen Regelungen ließ deshalb die Teilungsversteigerung, anders als in dem heutigen § 181 Abs. 1 ZVG vorgesehen, nur auf Grund eines Titels über die Aufhebung der Gemeinschaft gegen die übrigen Teilhaber zu. Andere landesrechtliche Regelungen, insbesondere das damalige preußische Recht, verzichteten demgegenüber auf einen solchen Titel und ließen einen einfachen Antrag genügen. Der erste Entwurf des damaligen Bundesrats für ein Gesetz betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen folgte dem ersten Lösungsansatz und sah in seinem § 229 keine Ausnahme von dem an sich bestehenden Erfordernis eines Vollstreckungstitels vor. Nicht die Teilhaber, die mit einer Teilungsversteigerung nicht einverstanden waren, sollten auf den Klageweg verwiesen werden, sondern derjenige, der sie anstrebte (Motive zum ZVG, 1889, S. 60, 360). Im weiteren Gesetzgebungsverfahren setzte sich dagegen schon in der Erstfassung des Gesetzes über die

Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung mit dem heutigen § 181 Abs. 1 ZVG das preußische Recht durch. Die Zulässigkeit der Teilung sei in den meisten Fällen unstreitig. Es bedürfe deshalb keines Rechtsstreits darüber, der für die Beteiligten nur unnötigen Kostenaufwand verursache. Der Teilhaber, der die Unzulässigkeit der Teilung behaupte, könne darauf verwiesen werden, diesen Einwand mit der Widerspruchsklage analog dem heutigen § 771 ZPO geltend zu machen. Außerdem könne die Tatsache, dass die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen sei, in das Grundbuch eingetragen werden (vgl. § 1010 Abs. 1 BGB) und sei dann von dem Vollstreckungsgericht zu berücksichtigen (Hahn, Die gesamten Materialien zu den Reichs-Justizgesetzen, 1897, Bd. 5, S. 69).

15 (b) Bei der Schaffung des heutigen § 731 Satz 2 BGB hat eine vergleichbare Diskussion nicht stattgefunden. Der damalige Reichsgesetzgeber hat für die Teilung des Gesellschaftsvermögens auf das Recht der Gemeinschaft verwiesen, weil dies dem früheren Landeszivilrecht entsprach. Er hat die Einzelheiten im Gesetzgebungsverfahren nicht weiter reflektiert (Mugdan, Die gesamten Materialien zum Bürgerlichen Gesetzbuch für das deutsche Reich, II. Band, 1899 S. 352, 999). Das lag damals allerdings auch nahe. Die GbR war seinerzeit nicht als rechtsfähig anerkannt. Der Reichsgesetzgeber ging im Gegenteil davon aus, dass ein „geschlossenes Gesellschaftsvermögen“ nicht bestehe, vielmehr das „in Folge des Vertrags gemeinschaftlich gewordene Vermögen“ den Gesellschaftern selbst zustehe (Motive zu dem Entwurf eines Bürgerlichen Gesetzbuchs, Bd. II, S. 591). Mit dem Verweis auf das Gemeinschaftsrecht hat er aber auch die dort gefundene verfahrensrechtliche Lösung für die GbR übernommen.

16 (3) Die mit § 731 Satz 2, § 753 Abs. 1 Satz 1 BGB nach wie vor vorgeschriebene Anwendung des Gemeinschaftsrechts auch in verfahrensrechtlicher

Hinsicht steht nicht im Widerspruch zu der durch die Anerkennung der Rechtsfähigkeit der GbR veränderten Systematik des Rechts der GbR oder zu dessen Zwecken. Zwingende Gründe, die Vorschrift des § 731 Satz 2 BGB einschränkend auszulegen, bestehen deshalb nicht.

17 (a) Die Vorstellung des Reichsgesetzgebers, dass es ein „geschlossenes Gesellschaftsvermögen“ nicht gebe, dieses vielmehr den Gesellschaftern zustehe, ist allerdings durch die Anerkennung der Rechtsfähigkeit der GbR überholt. Deren wesentliche Rechtsfolge ist, dass es eben dieses geschlossene Gesellschaftsvermögen heute gibt und dass das von dem Reichsgesetzgeber so bezeichnete „in Folge des Vertrags gemeinschaftlich gewordene Vermögen“ gerade nicht mehr den Gesellschaftern, sondern dem Verband selbst zusteht. Entscheidende Veränderungen bewirkt diese konzeptionelle Neuorientierung aber nur für die werbende Außen-GbR. Sie hätte den Gesetzgeber veranlassen können, die Abwicklung einer solchen GbR stärker an die Abwicklung einer oHG anzunähern, wie sie namentlich in § 146 Abs. 1 und § 155 Abs. 1 HGB geregelt ist. Eine solche Änderung hat der Gesetzgeber indessen nicht vorgenommen. Sie ist auch nicht zwingend. Die Aufteilung des Grundvermögens einer GbR betrifft - nach Begleichung der Verbindlichkeiten gegenüber Dritten - das Innenverhältnis der Gesellschafter in der Abwicklungsphase untereinander. In diesem Verhältnis wirkt sich die Anerkennung der Rechtsfähigkeit nicht aus. Jedenfalls lässt sich die Aufteilung des Grundvermögens der GbR unter Anwendung der Regelungen über die Teilungsversteigerung vornehmen, wie das bis heute gesetzlich vorgesehen ist.

18 (b) Auch die Besonderheiten der Abwicklung einer GbR stehen der Anwendung der Vorschriften über die Teilungsversteigerung nicht entgegen. Anders als eine typische Gemeinschaft kann die GbR allerdings nicht sofort durch Umsetzung ihres Vermögens in Geld (vgl. § 733 Abs. 3 BGB) vollbeendet wer-

den. Sie wird in ihrer werbenden Phase Verbindlichkeiten eingegangen sein und noch Außenstände haben. Beides muss geordnet abwickelt werden. Deshalb sieht das Gesetz in § 733 Abs. 3 und § 734 BGB die Umsetzung von Gesellschaftsvermögen in Geld nur für den Fall vor, dass das Geldvermögen der GbR zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten nicht ausreicht oder dass die Verteilung des Überschusses in Natur nicht erreichbar ist. Sowohl die Abwicklung als auch die Verteilung des Überschusses obliegt nach § 730 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BGB allen Gesellschaftern gemeinschaftlich. Diese Besonderheit der GbR steht indessen einer Befugnis des einzelnen Gesellschafters zur Stellung des Antrags auf Anordnung der Teilungsversteigerung nicht entgegen. Zu der Stellung eines solchen Antrags wird es nur kommen, wenn sich die Gesellschafter gerade hierauf geeinigt haben oder, was näher liegt, weil sie sich über die Verwertung uneins sind, ihre gemeinschaftliche Geschäftsführung also gerade nicht gelingt. In dieser Lage kann der einzelne Gesellschafter die Versteigerung des Gesellschaftsgrundstücks jedenfalls verlangen, wenn das Vermögen der Gesellschaft - wie hier - im Wesentlichen nur aus dem Grundstück besteht (Urteil vom 5. Dezember 1991 - IX ZR 270/90, BGHZ 116, 222, 228 f.). Es liegt dann nicht anders als bei der Gemeinschaft, bei der sich der Gesetzgeber für einen Verzicht auf eine vorherige Klage entschieden hat. Dem entspricht die Verweisung in § 731 Satz 2 BGB.

19 (c) Eine einschränkende Auslegung von § 731 Satz 2 BGB gebietet auch der Umstand nicht, dass die Teilungsversteigerung des Grundstücks einer GbR eine wirksame Kündigung der GbR voraussetzt, im Teilungsversteigerungsverfahren aber nur die Abgabe und der Zugang der Kündigungserklärung, nicht ihre Wirksamkeit geprüft werden kann.

20 (aa) In der Notwendigkeit einer wirksamen Kündigung unterscheidet sich das Recht der GbR allerdings von dem Recht der Gemeinschaft. Sie entspricht

zwar funktionell dem Aufhebungsanspruch des Teilhabers nach § 749 BGB, der, was aus § 749 Abs. 2 BGB folgt, auch ausgeschlossen oder eingeschränkt werden kann. Es ist aber schon nicht so, dass der Gesetzgeber mit dem Recht zur jederzeitigen Kündigung nach § 723 Abs. 1 BGB ein gesetzliches Leitbild für „die" GbR festgelegt hätte. Vielmehr ist das eine Regelung nur für eine von mehreren unterschiedlichen, jedoch gleichwertig nebeneinanderstehenden Formen der unbefristeten und der befristeten GbR (BGH, Urteil vom 22. Mai 2012 - II ZR 205/10, NJW-RR 2012, 1242, 1243 Rn. 11). Diese unterschiedlichen Formen der GbR können in dem Gesellschaftsvertrag individuell ausgestaltet werden. Es muss deshalb von dem Vorhandensein sehr unterschiedlicher Kündigungsregelungen ausgegangen werden. Dann aber fehlen Anhaltspunkte dafür, dass es über die gesellschafts(vertrags)rechtlichen Vorgaben für die Kündigung der GbR und die Verwertung ihres Vermögens unter den Gesellschaftern der GbR in den meisten Fällen keinen Streit gäbe, wie der Gesetzgeber das für die Gemeinschaft voraussetzen konnte. Vielmehr spricht viel dafür, dass es in einer nicht zu vernachlässigenden Zahl von Fällen unter den Gesellschaftern zu Meinungsverschiedenheiten darüber kommt oder jedenfalls kommen kann.

21 (bb) Auf diesen Unterschied kommt es aber nicht entscheidend an. Der Gesetzgeber hat auch bei der Gemeinschaft Streit darüber nicht für unmöglich gehalten, dass eine Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen oder eingeschränkt und damit eine Teilungsversteigerung nicht oder noch nicht zulässig ist. Er wollte die Last des gerichtlichen Verfahrens jedoch nicht dem aufhebungswilligen, sondern umgekehrt dem Teilhaber zumuten, der die Teilungsversteigerung verhindern will. Es kommt deshalb entscheidend darauf an, ob diese Wertung auch für die GbR gerechtfertigt ist. Der Senat bejaht diese Frage:

22 (aaa) Ohne ein Antragsrecht könnte der einzelne Gesellschafter einer GbR die Teilungsversteigerung des Grundstücks der GbR nur erreichen, wenn alle Gesellschafter zustimmen oder er seinen Versteigerungsanspruch einklagt. Die Zustimmung aller Gesellschafter zu erreichen wird nicht immer gelingen. Die Nichterteilung der Zustimmung muss dabei nicht sachlich begründet sein. Sie kann ihren Grund auch in Bequemlichkeit, Unsicherheit oder Angst vor der in der Zustimmung zum Ausdruck kommenden Mitverantwortung für die Versteigerung haben. Erteilen aber nicht alle Gesellschafter die Zustimmung, muss der an der Versteigerung interessierte Gesellschafter die Gesellschafter, die nicht zugestimmt haben, auf Zustimmung verklagen, auch wenn sie eigentlich keine Sacheinwände haben. Diese Last schien dem Gesetzgeber bei der Gemeinschaft unangebracht. Diese Wertung lässt sich auch bei der GbR durchaus sachlich rechtfertigen. Es gibt zahlreiche Ehegatten- und Grundstücks-Gesellschaften bürgerlichen Rechts, deren Auseinandersetzung letztlich nur im Wege der Teilungsversteigerung möglich ist. Bei solchen Gesellschaften verursachte ein Zwang zur Klage auf Zustimmung zur oder Duldung der Zwangsversteigerung nicht unerhebliche, letztlich unnötige Prozesskosten; außerdem erschwerte und verzögerte er eine Auseinandersetzung ohne Not. Bei ihnen liegt es nicht anders als bei der Auseinandersetzung der Gemeinschaft, auf deren Regeln § 731 Satz 2, § 753 Abs. 1 Satz 1 BGB verweisen.

23 (bbb) Im Ergebnis genauso liegt es bei größeren Gesellschaften bürgerlichen Rechts, insbesondere solchen, die Träger von Unternehmen sind.

24 Gerade bei solchen Gesellschaften kann das Recht eines Gesellschafters, die Teilungsversteigerung eines Gesellschaftsgrundstücks ohne vorherigen Rechtsstreit zu beantragen, allerdings zu Störungen führen. Ein böswilliger Gesellschafter könnte den Umstand, dass die Wirksamkeit der Kündigung der GbR im Teilungsversteigerungsverfahren von dem Vollstreckungsgericht nicht

zu prüfen ist, etwa dazu missbrauchen, mit einem sachlich nicht gerechtfertigten Antrag auf Versteigerung eines Betriebsgrundstücks seinen gesellschaftsinternen Forderungen Nachdruck zu verleihen. Störungen sind auch möglich, wenn die GbR an sich aufgelöst werden soll, aber etwa Streit darüber besteht, ob ein Betriebsgrundstück isoliert oder zusammen mit dem Unternehmen der GbR verwertet werden soll. Hier könnte ein Gesellschafter mit einem Antrag auf Teilungsversteigerung des zur Unternehmensveräußerung benötigten Betriebsgrundstücks die anderen Gesellschafter unter Druck setzen.

25 Diese möglichen Störungen rechtfertigen es nach der Überzeugung des Senats indessen nicht, die Grundentscheidung des Gesetzgebers für das Antragsrecht des einzelnen Gesellschafters einzuschränken. Der Gesetzgeber hat seine Entscheidung bei dem Recht der Gemeinschaft nicht nur mit dem Kostenargument, sondern auch damit begründet, dass dem Teilhaber, der sich gegen die Teilungsversteigerung wendet, der Rechtsstreit eher zuzumuten sei. Diese Überlegung trifft auch für die GbR und gerade auch für solche Gesellschaften zu, die Trägerinnen von Unternehmen sind und bei denen am ehesten Störungen zu befürchten sind. Die Teilungsversteigerung von Gesellschaftsgrundstücken schlechthin von einem Rechtsstreit über die Erteilung der Zustimmung zur Zwangsversteigerung abhängig zu machen, wäre im Wesentlichen nur bei solchen Gesellschaften gerechtfertigt. Gerade deren Gesellschaftern ist es aber ohne weiteres möglich und auch zuzumuten, sich gegen den Antrag mit der Widerspruchsklage zur Wehr zu setzen. Ihnen kommt dabei auch zugute, dass sich ein Gesellschafter, der mit einem Antrag auf Teilungsversteigerung gegen seinen Pflichten als Gesellschafter verstößt, gegenüber der GbR selbst und gegenüber ihren Gesellschaftern schadenersatzpflichtig machen kann und damit ein beträchtliches Haftungsrisiko eingeht. Die so entstehende Last eines Widerspruchsklageverfahrens ist den Gesellschaftern einer GbR nicht zuletzt auch deshalb zuzumuten, weil sie diese Folge durch einen

Formwechsel in eine der Gesellschaftsformen vermeiden können, die der Gesetzgeber speziell für die Führung von Unternehmen vorgesehen hat. Dieser wäre etwa beim Wechsel in eine oHG ohne großen Aufwand durch Anmeldung zum Handelsregister möglich.

26 (d) Der Gesellschafter muss ferner nicht im Interesse eines effektiven Schutzes der GbR selbst oder der übrigen Gesellschafter darauf verwiesen werden, vor der Stellung des Antrags auf Teilungsversteigerung den Versteigerungsanspruch gegen die übrigen Gesellschafter gerichtlich durchzusetzen. Die GbR und die übrigen Gesellschafter können ihre Rechte mit einer Widerspruchsklage analog § 771 BGB wirksam wahrnehmen. Die Teilungsversteigerung wird zwar nicht allein durch Erhebung einer solchen Klage aufgehalten. Analog § 771 Abs. 3, § 769 ZPO kann das Prozessgericht aber mit einer einstweiligen Anordnung die Einstellung des Verfahrens anordnen. Diese Möglichkeit trägt einerseits den berechtigten Interesse der GbR und der übrigen Gesellschafter, anderseits aber auch den Interessen des ausscheidenden Gesellschafters (und seiner Gläubiger, vgl. BGH, Urteil vom 5. Dezember 1991 - IX ZR 270/90, BGHZ 116, 222, 228) angemessen Rechnung.

27 (e) Die Verweisung der übrigen Gesellschafter auf die Widerspruchsklage analog § 771 ZPO führt schließlich entgegen der Ansicht des Beteiligten zu 4 nicht zu einer unnötigen Doppelprüfung mit der Gefahr widersprechender Entscheidungen, nämlich im Teilungsversteigerungsverfahren einerseits und im Widerspruchsklageverfahren andererseits. Im Teilungsversteigerungsverfahren ist nur zu prüfen, ob die Kündigung erklärt und zugegangen ist. Über die Wirksamkeit der Kündigung ist, wie auch über andere Einwände gegen die Zulässigkeit der Teilungsversteigerung, etwa eine abweichende Regelung im Gesellschaftsvertrag oder dass die isolierte Versteigerung des Grundstücks zu einer unsachgemäßen Verwertung des Restvermögens der GbR führe, allein im Wi-

derspruchsklageverfahren zu entscheiden. Im Versteigerungsverfahren sind solche Einwände dagegen ausgeschlossen.

28 c) Die übrigen Voraussetzungen für die Anordnung der Teilungserklärung liegen vor. Die Beteiligte zu 1 ist, wie entsprechend § 181 Abs. 2 Satz 1 ZVG geboten, als Gesellschafterin der GbR im Grundbuch des Gesellschaftsgrundstücks eingetragen. Formgerecht nachgewiesen ist ferner, dass sie die Gesellschaft gekündigt hat und diese Erklärung den übrigen Gesellschaftern zugegangen ist.

29 2. Die Zurückweisung des Antrags des Beteiligten zu 4 auf einstweilige Einstellung der Teilungsversteigerung nach § 180 Abs. 2 ZVG ist ebenfalls rechtmäßig.

30 Nach dieser Vorschrift ist die Teilungsversteigerung für die Dauer von längstens einem Jahr auf Antrag eines Miteigentümers einstweilen einzustellen, wenn dies bei Abwägung der widerstreitenden Interessen der mehreren Miteigentümer angemessen erscheint. Eine solche Einstellung des Verfahrens soll nach ihrem Grundgedanken durch Abwägung der widerstreitenden Interessen verhindern, dass ein wirtschaftlich Stärkerer unter Ausnutzung vorübergehender Umstände die Versteigerung »zur Unzeit« durchsetzt, um den wirtschaftlich Schwächeren zu ungünstigen Bedingungen aus dem Grundstück zu drängen. Besondere Umstände müssen einen befristeten Aufschub angemessen erscheinen lassen, weil in der Einstellungszeit mit deren Veränderung gerechnet werden kann. Sie müssen in den sechs oder zwölf Monaten voraussichtlich zu beheben sein, um die das Verfahren nach § 180 Abs. 2 ZVG ausgesetzt werden kann. Einwände gegen die Teilungsversteigerung als solche fallen nicht darunter (vgl. BGH, Urteil vom 23. Januar 1981 - V ZR 200/79, BGHZ 79, 249, 255 f. und Beschluss vom 25. Juni 2004 - IXa ZB 267/03, NJW 2004, 3635,

3636; Stöber, ZVG, 20. Aufl., § 180 Rn. 12.2.d). Solche behebbaren Umstände macht der Beteiligte zu 4 nicht geltend. Er will keinen Aufschub der Teilungsversteigerung erreichen, sondern diese verhindern. Dem dient nicht die einstweilige Einstellung nach § 180 Abs. 2 ZVG, sondern die erwähnte Widerspruchsklage analog § 771 ZPO.

IV.

31 Die Kostenentscheidung erfolgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Die Norm ist anwendbar, da sich die Beteiligten beim Streit um die Anordnung der Zwangsversteigerung ähnlich wie in einem kontradiktorischen Verfahren gegenüberstehen (Senat, Beschlüsse vom 20. Juli 2006 - V ZB 168/05, NJW-RR 2007, 143 Rn. 10, vom 25. Januar 2007 - V ZB 125/05, BGHZ 170, 378, 381 Rn. 8 und

vom 30. September 2010 - V ZB 219/09, NJW 2011, 525, 528 Rn. 27, insoweit nicht in BGHZ 187, 132 abgedruckt).

Stresemann Schmidt-Räntsch Czub

RiBGH Dr. Roth ist infolge Urlaubs an der Unterschrift gehindert.

Brückner

Karlsruhe, den 14. Juni 2013
Die Vorsitzende
Stresemann

Vorinstanzen:

AG Wedding, Entscheidung vom 21.06.2012 - 30 K 51/12 -

LG Berlin, Entscheidung vom 29.10.2012 - 82 T 364, 365, 388, 498/12 -