BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 18/08

vom

18. September 2008

in der Zwangsversteigerungssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZVG §§ 73 Abs. 1, 83 Nr. 6

Bei der zeitgleichen Versteigerung mehrerer Grundstücke verlängert sich die Bietzeit in dem Verfahren, in welchem Gebote abgegeben werden, nicht, wenn in demselben Zeitraum in den anderen Verfahren nichts passiert. Die Verlängerung kommt jedoch in Betracht, wenn der geordnete Ablauf der Versteigerung gestört ist, wie z.B. bei der gleichzeitigen Abgabe von Geboten in verschiedenen Verfahren.

BGH, Beschl. v. 18. September 2008 - V ZB 18/08 - LG Stuttgart
AG Esslingen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 18. September 2008 durch die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss der 10. Zivilkammer des Landgerichts Stuttgart vom 21. Dezember 2007 wird zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 220.000 €.

Gründe:

I.

1 Die Gläubigerin betreibt die Zwangsversteigerung des in dem Eingang dieses Beschlusses bezeichneten Grundbesitzes des Schuldners. Zeitgleich mit dieser Versteigerung fand in dem Termin am 15. August 2007 die Versteigerung eines anderen Grundstücks statt. In dem vorliegenden Verfahren forderte das Gericht um 9.44 Uhr zur Abgabe von Geboten auf. Sodann heißt es in dem Terminsprotokoll: "Fortgesetzt um 9.55 Uhr". Um 10.28 Uhr verkündete das Gericht den Schluss der Versteigerung. Danach wurden die anwesenden Beteiligten über den Zuschlag gehört. Am 9. Oktober 2007 erteilte das Gericht dem Ersteher den Zuschlag auf sein Meistgebot von 220.000 €. Die dagegen gerichtete sofortige Beschwerde des Schuldners, mit der er u.a. das Nichteinhalten der gesetzlichen Bietzeit gerügt hat, ist erfolglos geblieben. Mit der von dem

Landgericht zugelassenen Rechtsbeschwerde, deren Zurückweisung der Ersteher beantragt, will der Schuldner unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses die Versagung des Zuschlags erreichen.

II.

2 Das Beschwerdegericht meint, die Bietzeit sei eingehalten worden. Sie habe nach dem maßgeblichen Inhalt des Terminprotokolls von 9.55 Uhr bis 10.28 Uhr gedauert. Unterbrechungen wegen der in dem anderen Zwangsversteigerungsverfahren, welches zeitgleich habe durchgeführt werden dürfen, abgegebenen Gebote seien nicht zu berücksichtigen, zumal dort die Bietresonanz mit nur einem Gebot sehr gering gewesen sei.

3 Das hält der rechtlichen Nachprüfung stand.

III.

4 Die Rechtsbeschwerde ist statthaft (§ 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO) und auch im Übrigen zulässig (§ 575 ZPO). Sie ist jedoch unbegründet.

5 1. Rechtsfehlerfrei ist das Beschwerdegericht davon ausgegangen, dass die zeitgleiche Versteigerung der beiden Grundstücke zulässig war.

6 a) Nach der Rechtsprechung des Senats (Beschl. v. 22. März 2007, V ZB 138/06, NJW 2007, 2995 ff.) ist die zeitgleiche Versteigerung mehrerer Grundstücke durch das Vollstreckungsgericht auch dann zulässig, wenn die Voraussetzungen für eine Verbindung der Verfahren nach § 18 ZVG nicht vor-

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

liegen; diese Verfahrensweise widerspricht im Regelfall nicht dem verfassungsrechtlichen Gebot einer fairen Verfahrensgestaltung. Nur wenn im Einzelfall in einem der gleichzeitig durchgeführten Verfahren unvorhergesehene Schwierigkeiten auftauchen, so dass der Rechtspfleger seine Aufmerksamkeit nicht mehr auf die anderen Verfahren richten kann, oder wenn für die Verfahrensbeteiligten und für die Bietinteressenten nicht mehr zu erkennen ist, welche Hinweise des Gerichts gerade das sie interessierende Grundstück betreffen, darf der Rechtspfleger mehrere Versteigerungsverfahren nicht zur selben Zeit durchführen, oder er muss - wenn solche Schwierigkeiten in dem Versteigerungstermin auftreten - einzelne Verfahren unterbrechen und die Versteigerungen nacheinander erledigen (Senat, Beschl. v. 22. März 2007, V ZB 138/06, aaO, 2996).

7 b) Danach ist die Verfahrensweise des Vollstreckungsgerichts hier nicht zu beanstanden. Die Verfahren betrafen nebeneinander liegende Grundstücke, die festgesetzten Verkehrswerte unterschieden sich deutlich; in dem hier vorliegenden Verfahren wurde lediglich ein Gebot abgegeben, in dem anderen Verfahren zwei, von denen nur eines zugelassen wurde. Schwierigkeiten, die es erforderten, dass die Aufmerksamkeit des Rechtspflegers auf ein einziges Verfahren zu richten war, oder die die Beteiligten und die in dem Termin Anwesenden verwirren konnten, gab es nicht. Deshalb gehen die in der Rechtsbeschwerdebegründung enthaltenen Hinweise auf Stimmen in der Literatur, die sich kritisch zu der vorgenannten Senatsentscheidung geäußert haben, ins Leere. Es ist weder ersichtlich noch vorgetragen, dass das Amtsgericht der ihm in besonderem Maß obliegenden Belehrungs- und Fürsorgepflicht (vgl. Hintzen, BGH-Report 2007, 672) oder seiner weiteren Pflicht, zu gewährleisten, dass die Beteiligten und alle Anwesenden den Ablauf des Versteigerungstermins richtig verstehen, um Gebote auf das gewollte Objekt abzugeben (vgl. Hasselblatt/Wojtkowiak, NJW 2007, 2998, 2999), nicht nachgekommen ist. Im Übrigen

können mögliche Verfahrensfehler des Vollstreckungsgerichts im Einzelfall nicht zur Folge haben, die generelle Zulässigkeit der zeitgleichen Versteigerung mehrerer Grundstücke zu verneinen (so aber Hasselblatt/Wojtkowiak, aaO).

8 2. Ebenfalls zu Recht hat das Beschwerdegericht einen Zuschlagsversagungsgrund nach § 83 Nr. 7 ZVG wegen Nichteinhaltung der in § 73 Abs. 1 Satz 1 ZVG bestimmten Mindestbietzeit von 30 Minuten verneint.

9 a) Nach dem gemäß § 80 ZVG für die Zuschlagserteilung oder -versagung allein maßgeblichen Inhalt des protokollierten Geschehens in dem Versteigerungstermin (Senat, Beschl. v. 22. März 2007, V ZB 138/06, NJW 2007, 2997) erging die Aufforderung des Vollstreckungsgerichts zur Abgabe von Geboten um 9.44 Uhr. Es trat sodann eine Unterbrechung bis 9.55 Uhr ein. Um 10.28 Uhr verkündete das Gericht den Schluss der Versteigerung. Demgemäß betrug die Bietzeit 33 Minuten.

10 b) Die davon abweichenden Zeitangaben in der Rechtsbeschwerdebegründung sind nicht nachzuvollziehen. Weder begann das Gericht um 10.44 Uhr mit der Aufforderung zur Abgabe von Geboten, noch verkündete es um 10.23 Uhr oder um 11.14 Uhr den Schluss der Versteigerung.

11 c) Die von der Schuldnerin beanspruchte Verlängerung der Bietzeit um zwei Minuten wegen der Abgabe der Anfangs- und Schlusserklärungen kommt schon aus tatsächlichen Gründen nicht in Betracht. Denn ausweislich des Terminprotokolls wurden diese Erklärungen vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten und nach der Verkündung des Versteigerungsschlusses, also außerhalb der Bietzeit, abgegeben.

12 d) Dass der Rechtspfleger wegen seiner Inanspruchnahme in dem anderen Verfahren "nach allgemeiner Lebenserfahrung" drei bis fünf Minuten lang nicht in der Lage gewesen sei, in dem hier vorliegenden Verfahren Gebote entgegen zu nehmen, schadet nicht. Für die Verlängerung der Bietzeit auch in den Fällen, in denen in dem einen Verfahren nichts passiert, während in dem anderen Gebote abgegeben werden, besteht kein Anlass (a.A. Keller, ZfIR 2007, 729, 730). Denn auch dann ist der Rechtspfleger ohne weiteres in der Lage, Gebote entgegenzunehmen. Die Bietzeit muss allenfalls dann verlängert werden, wenn der geordnete Ablauf der Versteigerung gestört sein könnte, wie z.B. bei gleichzeitiger Abgabe von Geboten in beiden Verfahren. Für einen solchen Terminsablauf ist vorliegend nichts ersichtlich.

13 e) Schließlich liegen die in der Rechtsbeschwerdebegründung angestellten Erwägungen zur Notwendigkeit der Unterbrechung der Bietzeit wegen der Vorgänge in dem anderen Verfahren neben der Sache. Denn in dem Terminsprotokoll ist eine Unterbrechung von elf Minuten vermerkt. Dass sie aus anderen Gründen als aus dem Ablauf des anderen Versteigerungsverfahrens erfolgte, ist weder vermerkt noch vorgetragen oder sonst ersichtlich.

IV.

14 Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst (siehe nur Senat, Beschl. v. 22. März 2007, V ZB 138/06, NJW 2007, 2995, 2998).

15 Der Gegenstandswert ist gemäß § 47 Abs. 1 Satz 1 GKG nach dem Wert des Zuschlags zu bestimmen. Er entspricht dem Meistgebot des Erstehers (§ 54 Abs. 2 Satz 1 GKG).

Klein Lemke Schmidt-Räntsch

Stresemann Czub

Vorinstanzen:
AG Esslingen, Entscheidung vom 09.10.2007 - 1 K 65/04 -
LG Stuttgart, Entscheidung vom 21.12.2007 - 10 T 401/07 -