BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 37/10

vom

7. Oktober 2010

in der Zwangsversteigerungssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZVG § 6 Abs. 1, § 43 Abs. 2

Allein daraus, dass ein Beteiligter während eines Zwangsversteigerungsverfahrens, in dem mit Zustellungen zu rechnen ist, umzieht, ohne dem Vollstreckungsgericht eine neue Anschrift mitzuteilen oder einen Nachsendeantrag zu stellen, kann nicht geschlossen werden, dass er beabsichtigt, Zustellungen arglistig zu verhindern.

BGH, Beschluss vom 7. Oktober 2010 - V ZB 37/10 - LG Verden
AG Syke

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 7. Oktober 2010 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richterin Dr. Stresemann, die Richter Dr. Czub und Dr. Roth und die Richterin Dr. Brückner

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 1 und des Beteiligten zu 3 werden - unter Zurückweisung der Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 2 - die Beschlüsse der 3. Zivilkammer des Landgerichts Verden vom 11. Januar 2010 und des Amtsgerichts Syke vom 27. Oktober 2009 aufgehoben. Der Beteiligten zu 6 wird der Zuschlag versagt.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 266.000 €. Der Wert für die anwaltliche Vertretung beträgt 350.000 € für den Beteiligten zu 1, 20.000 € für die Beteiligte zu 2 und 40.000 € für den Beteiligten zu 3.

Gründe:

I.

1 Im Februar 2008 ordnete das Vollstreckungsgericht die Wiederversteigerung des im Rubrum dieses Beschlusses näher bezeichneten Grundstücks an, nachdem der Beteiligte zu 1, dem das Grundstück im November 2007 zugeschlagen worden war, das Meistgebot nicht gezahlt hatte. Mit Beschluss vom

6. Juni 2008 setzte das Gericht den Verkehrswert des Grundstücks auf 350.000 € fest.

2 Nach einem Termin vom 12. Dezember 2008, in dem ein Meistgebot von 265.000 € abgegeben worden war, bewilligten die Beteiligten zu 4 und 5 (Grundpfandgläubiger) die einstweilige Einstellung des Verfahrens; das Vollstreckungsgericht versagte daraufhin den Zuschlag auf das Meistgebot gemäß § 33 ZVG.

3 Anfang Januar 2009 rügte der Beteiligte zu 3, zu dessen Gunsten seit November 2008 ein Wohnungsrecht im Grundbuch eingetragen ist, unter Bezugnahme auf eine (sich allerdings nicht bei den Akten befindliche) Anmeldung dieses Rechts vom 17. November 2008, dass er nicht als Verfahrensbeteiligter behandelt und in dem Versteigerungstermin nicht ausreichend auf seine Rechte hingewiesen worden sei. Das Vollstreckungsgericht teilte ihm mit, dass das Wohnungsrecht bislang nicht angemeldet worden sei und bat um Mitteilung, ob er es nunmehr anmelden wolle. Hierauf reagierte der Beteiligte zu 3 nicht.

4 Mit Beschlüssen vom 3. Juni 2009 wurde das Zwangsversteigerungsverfahren auf Antrag der Beteiligten zu 4 und 5 fortgesetzt. Da die Beschlüsse dem Beteiligten zu 1 an der bis dahin bekannten Adresse nicht zugestellt werden konnten, veranlasste das Vollstreckungsgericht die Zustellung unter der Anschrift E. straße in B. . Auch die Bestimmung des Versteigerungstermins auf den 14. Oktober 2009 wurde unter dieser Anschrift zugestellt, und zwar laut Zustellungsurkunde wiederum durch Einlegung des Schriftstücks in den zu der Wohnung gehörenden Briefkasten.

5 In dem Versteigerungstermin am 14. Oktober 2009 blieb die Beteiligte zu 6 mit einem Gebot von 266.000 € Meistbietende. Im Hinblick auf die Mitteilung einer Gläubigerin, es gebe Interessenten, die bereit seien, 285.000 € für

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

das Grundstück zu zahlen, beraumte das Vollstreckungsgericht einen Verkündungstermin zur Entscheidung über den Zuschlag für den 27. Oktober 2009 an.

6 Am 26. Oktober 2009 legte der Beteiligte zu 3 Beschwerde gegen den Wertfestsetzungsbeschluss vom 6. Juni 2008 ein.

7 In dem Verkündungstermin beantragte die Beteiligte zu 2, eine Gläubigerin, deren Beitritt im August 2009 aus einem den Rechten der Beteiligten zu 4 und 5 im Rang nachgehenden dinglichen Recht zugelassen worden war, die Entscheidung über den Zuschlag um weitere zehn Tage zu vertagen. Die Kaufabsicht der zunächst genannten Interessenten habe sich zwar zerschlagen, nunmehr sei aber eine (namentlich genannte) Gesellschaft bereit, das Grundstück für 310.000 € zu erwerben. Das Vollstreckungsgericht wies den Antrag mit der Begründung zurück, dass Zahlungswillen und Zahlungsfähigkeit des potentiellen Kaufinteressenten nicht hinreichend glaubhaft gemacht worden seien. Daraufhin lehnte die Beteiligte zu 2 die Rechtspflegerin wegen Besorgnis der Befangenheit ab. Diese wies das Ablehnungsgesuch als unzulässig zurück und erteilte der Beteiligten zu 6 den Zuschlag.

8 Der Zuschlagsbeschluss konnte dem Beteiligten zu 1 zunächst nicht zugestellt werden. Nach Auskunft des Einwohnermeldeamts war er seit dem 12. Juni 2009 von Amts wegen von der Anschrift E. straße in B. nach unbekannt hin abgemeldet. Der Zuschlagsbeschluss wurde sodann einer zwischenzeitlich bestellten Zustellungsvertreterin zugestellt.

9 Die von den Beteiligten zu 1, 2 und 3 gegen den Zuschlagsbeschluss eingelegte sofortige Beschwerde ist von dem Landgericht zurückgewiesen worden. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgen sie ihr Ziel der Zuschlagsversagung weiter.

II.

10 Das Beschwerdegericht meint, dem Beteiligten zu 1 sei es verwehrt, sich auf die Verletzung der Vorschrift des § 43 Abs. 2 ZVG zu berufen. Dabei könne dahinstehen, ob er überhaupt jemals unter der Anschrift E. straße in B. gelebt habe. Da ihm durch die vorangegangenen Zustellungen unter seiner früheren Anschrift bekannt gewesen sei, dass das Wiederversteigerungsverfahren betrieben werde, habe er dafür Sorge tragen müssen, dass ihm Schriftstücke an seine jeweilige neue Anschrift zugestellt werden könnten. Aus seinem Verhalten ergebe sich, dass er zielgerichtet versucht habe, weitere Zustellung in dem Zwangsversteigerungsverfahren zu verhindern. Dann aber sei es rechtsmissbräuchlich, sich auf eine unterbliebene Zustellung zu berufen.

11 Das Vollstreckungsgericht sei nicht gehalten gewesen, die Entscheidung über die Erteilung des Zuschlags im Hinblick auf das nicht näher belegte Kaufinteresse einer von der Beteiligten zu 2 genannten Gesellschaft hinauszuschieben. Die Rechtspflegerin sei auch berechtigt gewesen, den Ablehnungsantrag der Beteiligten zu 2, welcher offensichtlich nur der Verfahrensverzögerung gedient habe, selbst als unzulässig zu verwerfen.

12 Der Zuschlag sei schließlich nicht deshalb zu versagen gewesen, weil der Beteiligte zu 3 im Oktober 2009 Beschwerde gegen die Festsetzung des Verkehrswerts erhoben habe. Mangels Anmeldung seines Wohnungsrechts sei er nicht Verfahrensbeteiligter im Sinne des § 9 Nr. 2 ZVG geworden und deshalb nicht beschwerdeberechtigt.

III.

13 Die nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO statthafte und auch im Übrigen zulässige Rechtsbeschwerde hat wegen der von den Beteiligten zu 1 und zu 3 geltend gemachten Zuschlagsversagungsgründe Erfolg; im Übrigen ist sie unbegründet.

14 1. In Bezug auf den Beteiligten zu 1 verkennt das Beschwerdegericht, dass die Vorschrift des § 43 Abs. 2 ZVG verletzt und deshalb der Zuschlagsversagungsgrund des § 83 Nr. 1 ZVG gegeben ist.

15 a) Nach § 43 Abs. 2 ZVG muss der Versteigerungstermin aufgehoben werden, wenn dem Schuldner nicht vier Wochen vor dem Termin ein Beschluss zugestellt worden ist, aufgrund dessen die Versteigerung erfolgen kann. Das ist nach einer einstweiligen Einstellung des Verfahrens, wie sie hier angeordnet war, der Fortsetzungsbeschluss (Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 43 Anm. 4.2). Die genannte Vorschrift verlangt ferner, dass die Terminsbestimmung dem Schuldner vier Wochen vor dem Termin zugestellt wird. Beides ist hier nicht geschehen. Denn nach den bindenden Feststellungen des Beschwerdegerichts (§ 577 Abs. 2 Satz 4, § 559 Abs. 2 ZPO) ist nicht auszuschließen und damit zu Gunsten des Beteiligten zu 1 zu unterstellen, dass er zu keiner Zeit unter der Anschrift gelebt hat, die in den Urkunden über die Zustellung der Fortsetzungsbeschlüsse und der Terminsbestimmung angegeben ist.

16 Entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts ist es dem Beteiligten zu 1 nicht verwehrt, sich auf die fehlende bzw. unwirksame Zustellung zu berufen. Die Verpflichtung des Gerichts, Schriftstücke zuzustellen, entfällt nicht deshalb, weil ein Beteiligter während eines Zwangsversteigerungsverfahrens umzieht und es unterlässt, seine neue Anschrift mitzuteilen bzw. einen Nachsendeantrag zu stellen. Dieser verletzt hierdurch weder eine Rechtspflicht noch

kann aus diesem Verhalten allein der Schluss gezogen werden, er versuche, Zustellungen zu vereiteln. Ist der Aufenthalt eines Verfahrensbeteiligten unbekannt, muss ein Zustellungsvertreter bestellt und diesem das Schriftstück zugestellt werden (§ 6 Abs. 1, § 7 Abs. 1 ZVG).

17 b) Eines weiteren Zustellungsversuchs hätte es nur dann nicht bedurft, wenn die Zustellung der Fortsetzungsbeschlüsse und der Terminsbestimmung durch deren Einwurf in einen Briefkasten des Hauses E. straße in B. unter dem Gesichtspunkt der arglistigen Zugangsvereitelung als bewirkt anzusehen wäre (vgl. MünchKomm-ZPO/Häublein, 3. Aufl., § 175 Rn. 5 und § 178 Rn. 11). Zum Nachweis einer Zugangsvereitelung reicht allerdings der Umstand, dass ein Beteiligter dem Gericht seine neue Anschrift nicht mitgeteilt und auch keinen Nachsendeantrag gestellt hat, obwohl er mit weiteren Zustellungen rechnen musste, nicht aus, da dieses Verhalten auf reiner Nachlässigkeit beruhen kann. Andere Tatsachen, die für ein rechtsmissbräuchliches Vorgehen des Beteiligten zu 1 sprechen, lassen sich dem angefochtenen Beschluss nicht entnehmen. Das Beschwerdegericht wirft ihm weder vor, dem Vollstreckungsgericht eine falsche Anschrift genannt zu haben, noch stellt es fest, dass er unter der Anschrift "E. straße in B. " einen Briefkasten unterhalten hat, um Zustellungsmängel zu provozieren. Worauf es beruht, dass in die Zustellungsurkunden aufgenommen wurde, das jeweilige Schriftstück sei in den zur Wohnung des Beteiligten zu 1 gehörenden Briefkasten eingelegt worden, ist ungeklärt geblieben.

18 c) Eine Heilung des Verfahrensmangels gemäß § 84 Abs. 1 ZVG, die die positive Feststellung erforderte, dass das Recht des Beteiligten nicht beeinträchtigt worden ist, scheidet aus, wenn dem Schuldner, wie hier, weder die Fortsetzung des Zwangsversteigerungsverfahrens noch die Terminsbestimmung bekannt gegeben worden ist. Denn es kann nicht ausgeschlossen wer-

den, dass er die ihm durch § 43 Abs. 2 ZVG zugebilligte Überlegungszeit (vgl. Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 43 Anm. 4.2) genutzt hätte, um den Verlust seines Eigentums zu verhindern; das gilt auch für den Schuldner eines Wiederversteigerungsverfahrens.

19 2. Die Rechtsbeschwerde bleibt ohne Erfolg, soweit eine Beeinträchtigung der Rechte der Beteiligten zu 2 gerügt wird.

20 a) Das Beschwerdegericht nimmt rechtsfehlerfrei an, dass die Entscheidung über den Zuschlag nicht aufgrund der bloßen Mitteilung der Beteiligten zu 2 vertagt werden musste, eine näher bezeichnete Gesellschaft beabsichtige, das Grundstück zu einem das Meistgebot deutlich übersteigenden Preis zu erwerben. Das folgt schon daraus, dass die Ernsthaftigkeit dieser Kaufabsicht nach den - von der Rechtsbeschwerde nicht angegriffenen - tatsächlichen Feststellungen in keiner Weise glaubhaft gemacht worden war; insbesondere hatte die Beteiligte zu 2 weder eine Bestätigung der Gesellschaft noch aussagekräftige Unterlagen zu deren Leistungsfähigkeit vorgelegt. Entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde musste die Entscheidung über den Zuschlag auch nicht vertagt werden, um der Beteiligten zu 2 Gelegenheit zu geben, die - durch nichts belegte - Kaufabsicht der Gesellschaft glaubhaft zu machen.

21 b) Ebenso wenig führte der von der Beteiligten zu 2 im Verkündungstermin gestellte Befangenheitsantrag zu einem Zuschlagsversagungsgrund. Zwar darf der Zuschlag nach § 83 Nr. 6 ZVG (vorläufig) nicht erteilt werden, wenn der Rechtspfleger zuvor wegen der Besorgnis der Befangenheit abgelehnt worden ist. Das gilt jedoch nicht bei einem rechtsmissbräuchlichen Ablehnungsgesuch, wie es nach der rechtsfehlerfreien Würdigung des Beschwerdegerichts hier vorliegt (vgl. Senat, Beschluss vom 21. Juni 2007 - V ZB 3/07, NJW-RR 2008, 216, 217 Rn. 6 f.). Der Antrag der Beteiligten zu 2 diente ersichtlich nur dem Ziel, die Entscheidung über den Zuschlag hinauszuzögern, nachdem der Vertagungsan-

trag ohne Erfolg geblieben war. Nachvollziehbare Anhaltspunkte für die Besorgnis, die Rechtspflegerin könne befangen sein, enthielt er nicht; solche lassen sich insbesondere nicht ihrer - sachlich begründeten und zudem richtigen - Entscheidung über den Vertagungsantrag entnehmen.

22 3. Begründet ist die Rechtsbeschwerde, soweit sie auf einen Zuschlagsversagungsgrund wegen des Rechts des Beteiligten zu 3 gestützt ist.

23 a) Das Rechtsbeschwerdegericht verkennt, dass über die von dem Beteiligten zu 3 vor dem Versteigerungstermin erhobene sofortige Beschwerde gegen die Festsetzung des Verkehrswerts (§ 74a Abs. 5 Satz 3 ZVG) in der Sache zu befinden und deshalb vorher ein (vorläufiger) Zuschlagsversagungsgrund nach § 83 Nr. 5 ZVG gegeben war (vgl. Senat, Beschluss vom 19. Juni 2008 - V ZB 129/07, NJW-RR 2008, 1741, 1742 Rn. 12; Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 83 Anm. 3.5).

24 aa) Der Beteiligte zu 3 ist nach § 9 Nr. 2 ZVG Verfahrensbeteiligter und damit grundsätzlich beschwerdeberechtigt (vgl. Senat, Beschluss vom 5. Juli 2007 - V ZB 8/07, WM 2007, 1748, 1749 Rn. 8). Die Annahme des Beschwerdegerichts, der Beteiligte zu 3 habe sein - bei Eintragung des Zwangsversteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtliches - dingliches Wohnungsrecht nicht nach § 9 Nr. 2 ZVG angemeldet, ist rechtsfehlerhaft. Für die Anmeldung nach § 9 Nr. 2 ZVG reicht die bloße Willensbekundung des Erklärenden, dass er eine Berücksichtigung seines - näher zu bezeichnenden - Rechts in dem Zwangsversteigerungsverfahren wünscht (Senat, Beschluss vom 5. Oktober 2006 - V ZB 2/06, NJW-RR 2007, 165, 166 Rn. 15). Eine besondere Form der Erklärung ist nicht vorgeschrieben (Senat, Urteil vom 30. Mai 1956 - V ZR 200/54, BGHZ 21, 30, 32); insbesondere muss der Begriff "Anmeldung" nicht verwendet werden, solange der Wille, das Recht möge im Verfahren berücksichtigt werden, erkennbar zum Ausdruck kommt.

25 Ein solcher Wille lässt sich dem Schreiben des Beteiligten zu 3 vom 2. Januar 2009 zweifelsfrei entnehmen. Darin bezieht er sich auf die mit Schreiben vom 17. November 2008 bereits erfolgte Anmeldung seines in Abteilung III unter Nr. 6 eingetragenen Wohnungsrechts und rügt, dass er bislang nicht als Verfahrensbeteiligter behandelt worden sei. Dass das Schreiben vom 17. November 2008 bei Gericht nicht eingegangen, eine Anmeldung tatsächlich also noch nicht erfolgt war, ändert nichts an dem unmissverständlich zum Ausdruck gebrachten Wunsch des Beteiligten zu 3, sein Wohnungsrecht möge (nunmehr) im Verfahren Berücksichtigung finden. Ebenso wenig steht der Qualifikation des Schreibens vom 2. Januar 2009 als Anmeldung entgegen, dass das Vollstreckungsgericht dessen Erklärungsgehalt verkannt und den Beteiligten zu 3 (erfolglos) zu einer Klarstellung aufgefordert hat, ob er seine Ansprüche aus dem Wohnungsrecht anmelde.

26 bb) Eine Heilung des Verfahrensfehlers (§ 84 Abs. 1 ZVG) kommt nicht in Betracht, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass das Recht des Beteiligten zu 3 durch die Annahme, er sei nicht befugt, die Wertfestsetzung anzufechten, beeinträchtigt worden ist. Insbesondere ist seine sofortige Beschwerde nicht aus anderen Gründen unzulässig. Da der Wertfestsetzungsbeschluss dem Beteiligten zu 3 entgegen § 329 Abs. 3 ZPO nicht zugestellt worden ist (vgl. Stöber, aaO, Anm. 7.18), hat die Beschwerdefrist für ihn noch nicht zu laufen begonnen (§ 569 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 869 ZPO). Auch kann ihm eine mögliche Rechtsbeeinträchtigung durch die Festsetzung des Verkehrswerts nicht abgesprochen werden (vgl. dazu Senat, Beschluss vom 5. Juli 2007 - V ZB 8/07, WM 2007, 1748, 1749 Rn. 8; Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 74a Anm. 9.8). Da sein Wohnungsrecht nicht in das geringste Gebot fällt und mit dem Zuschlag erlischt (§ 52 Abs. 1 Satz 2 ZVG), hat der Beteiligte zu 3 einen Anspruch auf Ersatz des Werts dieses Rechts aus dem Versteigerungserlös (§ 92 Abs. 1

ZVG) und demgemäß ein rechtlich geschütztes Interesse an einer ordnungsgemäßen Wertfestsetzung.

27 b) Ob die Rechtsbeschwerde auch im Hinblick auf den Inhalt der dem Beteiligten zu 3 als Mieter zugestellten Terminsbestimmung begründet ist, kann offen bleiben, da der angefochtene Beschluss bereits aufgrund der unterbliebenen Entscheidung über die Begründetheit der sofortigen Beschwerde gegen die Wertfestsetzung aufzuheben und der Zuschlag wegen der unter 1. dargestellten Verletzung von § 43 Abs. 2 ZVG endgültig zu versagen ist.

IV.

28 Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst, da sich die Beteiligten bei einer Zuschlagsbeschwerde in aller Regel nicht als Parteien im Sinne der §§ 91 ff. ZPO gegenüberstehen (Senat, Beschluss vom 25. Januar 2007 - V ZB 125/05, BGHZ 170, 378, 381 Rn. 7), und sich die Verpflichtung der Beteiligten zu 2, die auf sie entfallenden Gerichtskosten zu tragen, aus dem Gesetz ergibt.

29 Der Gegenstandwert für das Rechtsbeschwerdeverfahren bestimmt sich gemäß § 47 Abs. 1 Satz 1 GKG nach dem Wert des Zuschlags; dieser wiederum entspricht dem Meistgebot (§ 54 Abs. 2 Satz 1 GKG). Der Wert der anwaltlichen Vertretung der Beteiligten ist gemäß § 26 RVG zu bestimmen; er richtet

sich für den Beteiligten zu 1 nach dem Wert des Grundstücks (§ 26 Nr. 2 RVG) und für die Beteiligten zu 2 und 3 nach dem Wert ihres Rechts (§ 26 Nr. 1 RVG).

Krüger Stresemann Czub

Roth Brückner

Vorinstanzen:
AG Syke, Entscheidung vom 27.10.2009 - 35 K 23/08 -
LG Verden, Entscheidung vom 11.01.2010 - 3a T 236/09 -