BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 55/06

vom

28. September 2006

in der Zwangsversteigerungssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZVG § 63 Abs. 3, 4, § 83 Nr. 1

a) Werden mehrere Grundstücke in einem Termin versteigert, so kann das auf das Gesamtausgebot abgegebene Meistgebot (Gesamtmeistgebot) auch dann gemäß § 63 Abs. 3 Satz 2 ZVG höher sein als das Gesamtergebnis der Einzelausgebote, wenn die Beteiligten im Termin nach § 63 Abs. 4 Satz 1 ZVG für einige Grundstücke auf Einzelausgebote verzichtet haben.

b) Der Zuschlag auf das Gesamtmeistgebot ist nach § 83 Nr. 1 ZVG zu versagen, wenn es das gemäß § 63 Abs. 3 Satz 1 ZVG nach den Meistgeboten auf die Einzelausgebote erhöhte geringste Gebot nicht erreicht.

BGH, Beschl. v. 28. September 2006 - V ZB 55/06 - LG Duisburg

AG Duisburg

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 28. September 2006 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 gegen den Beschluss der 11. Zivilkammer des Landgerichts Duisburg vom 6. März 2006 wird auf Kosten des Rechtsbeschwerdeführers zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 69.822,67 €.

Gründe:

I.

1 Das Vollstreckungsgericht hat dem Rechtsbeschwerdeführer den Zuschlag auf die von ihm im Termin auf Einzelausgebote abgegebenen Gebote erteilt. Der Rechtsbeschwerdeführer möchte erreichen, dass ihm der Zuschlag auf sein Gebot auf das Gesamtausgebot erteilt wird.

2 Versteigerungsgegenstand ist der aus mehreren Grundstücken und Miteigentumsanteilen bestehende Grundbesitz des Schuldners, der auf einem gemeinschaftlichen Grundbuchblatt gebucht ist. Betrieben wird das Verfahren von verschiedenen Gläubigern, auch aus der erstrangigen Grundschuld, mit der die unter A bis C im Beschluss bezeichneten (= Nummern 1 bis 3 im Bestands-

verzeichnis des Grundbuchblatts) zwei Grundstücke und ein Anteil an einem Grundstück belastet sind.

3 In dem vor Beginn der Aufforderung zur Abgabe von Geboten vom Vollstreckungsgericht festgestellten geringsten Gebot auf das Gesamtausgebot sind bestehen bleibende Rechte im Wert von 187.822,97 € und ein Mindestbargebot von 177.362,08 € ausgewiesen. In dem Termin sind alle auf dem Grundbuchblatt gebuchten Grundstücke (Gesamtausgebot), die Grundstücke und der Miteigentumsanteil A bis C selbständig (Einzelausgebote) und die Grundstücke A bis C zusammen (Gruppenausgebot) zur Versteigerung gebracht worden. Gemäß dem von den anwesenden Beteiligten im Termin erklärten Verzicht sind die anderen, auf dem Grundbuchblatt gebuchten Grundstücke und Miteigentumsanteile nicht einzeln ausgeboten worden.

4 Im Termin sind allein vom Rechtsbeschwerdeführer Gebote in Höhe von 300.000 € auf das Gesamtausgebot, von 290.500 €, von 77.600 € und von 70.000 € auf die Einzelausgebote und von der Beteiligten zu 3 ein Gebot von 292.000 € auf das Gruppenausgebot abgegeben worden.

5 In dem Zuschlagsbeschluss hat das Vollstreckungsgericht dem Rechtsbeschwerdeführer den Zuschlag auf die Einzelausgebote für den im Beschluss unter A bis C bezeichneten Grundbesitz erteilt und bezüglich der anderen Grundstücke und Miteigentumsanteile mangels Abgabe von Geboten das Verfahren einstweilen eingestellt.

6 Die Zuschlagsbeschwerde hat das Landgericht zurückgewiesen. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgt der Rechtsbeschwerdeführer seinen Antrag weiter, ihm den Zuschlag auf sein auf das Gesamtausgebot abgegebenes Gebot zu erteilen.

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

II.

7 Das Beschwerdegericht meint, das Vollstreckungsgericht habe den Zuschlag auf das Gesamtgebot zu Recht versagt, weil dieses unter dem nach mehreren Einzelausgeboten nach § 63 Abs. 3 Satz 1 ZVG zu ermittelnden erhöhten geringsten Gebot gelegen habe.

8 Das Meistgebot auf das Gesamtausgebot könne auch nicht als das nach § 63 Abs. 3 Satz 2 ZVG höheres Versteigerungsergebnis im Vergleich zu den Ergebnissen der Einzelausgebote angesehen werden. Das Gesamtausgebot und die Summe der Einzelausgebote seien hier nicht miteinander vergleichbar, weil die Einzelausgebote nur einen Teil des gesamten zur Versteigerung stehenden Grundbesitzes umfasst hätten. Derzeit stehe noch nicht fest, welcher Erlös nach einer Versteigerung des gesamten Grundbesitzes zur Verfügung stehen werde.

III.

9 1. Die Rechtsbeschwerde ist nach § 96 ZVG i.V.m. § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO auf Grund der Zulassung durch das Beschwerdegericht statthaft.

10 2. Die frist- und formgerecht erhobene Rechtsbeschwerde ist indes nicht begründet. Die Entscheidung des Beschwerdegerichts hält einer rechtlichen Überprüfung im Ergebnis stand. Der Rechtsbeschwerdeführer ist nicht dadurch in seinen Rechten als Bieter verletzt worden, dass ihm auf sein Gebot von 300.000 € auf das Gesamtausgebot der Zuschlag nicht erteilt wurde.

11 a) Zu Recht weist der Rechtsbeschwerdeführer allerdings darauf hin, dass das von ihm auf das Gesamtausgebot abgegebene Gebot das Meistgebot nach § 81 Abs. 1 ZVG war, weil es das Gesamtergebnis der auf die Einzelausgebote und das Gruppenausgebot abgegebenen Gebote übertraf. Entgegen

der Rechtsansicht des Beschwerdegerichts ist der nach § 63 Abs. 3 Satz 2 ZVG vorgeschriebene Vergleich auch dann vorzunehmen, wenn entweder für einige der versteigerten Grundstücke auf Einzelausgebote keine Gebote abgegeben wurden oder wenn - wie hier - diese Grundstücke auf Grund eines Verzichts der Beteiligten nach § 63 Abs. 4 Satz 1 ZVG nicht einzeln ausgeboten worden sind.

12 aa) Im Ausgangspunkt richtig ist zwar die Erwägung des Beschwerdegerichts, dass wegen des gesetzlichen Vorrangs des Einzelausgebots als der regelmäßigen Versteigerungsart ein Zuschlag auf ein auf das Gesamtausgebot abgegebenes Meistgebot nur erfolgen darf, wenn dieses das Gesamtergebnis der Einzelausgebote übersteigt (vgl. RGZ 66, 391, 392; OLG Hamm, Rpfleger 1959, 57, 58; OLG Frankfurt, Rpfleger 1995, 512, 513). Das Recht der Beteiligten in § 63 Abs. 2 Satz 1 ZVG, neben den Einzelausgeboten auch ein Gesamtausgebot der in demselben Verfahren zu versteigernden Grundstücke zu verlangen, ist nur zugelassen, um ein möglichst günstiges Ergebnis der Versteigerung zu gewährleisten (dazu: Motive zum Entwurf der ersten Kommission eines Gesetzes betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, 1889, S. 189; Denkschrift zum Gesetzentwurf der zweiten Kommission, abgedruckt in Hahn/Mugdan, Materialien zu den Reichs-Justizgesetzen, Bd. 5, 1897, S. 50).

13 Rechtsfehlerhaft ist es jedoch, ein Meistgebot auf das Gesamtausgebot nach § 63 Abs. 3 Satz 2 ZVG mit der Begründung nicht festzustellen, dass bei möglichen weiteren Einzelausgeboten sich noch ein höherer Erlös ergeben könnte. Dieser Gebotsvergleich dient dem Interesse derjenigen, deren Rechte bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und daher aus dem Erlös zu befriedigen sind. Er ist indes nur soweit durchzuführen, als nach den Versteigerungsbedingungen die Grundstücke einzeln auszubieten waren. Soweit die betroffenen Beteiligten jedoch - wie hier - im Termin nach § 63

Abs. 4 Satz 1 ZVG auf Einzelausgebote verzichtet haben, fehlt es schon an der Grundlage für den nach § 63 Abs. 3 Satz 2 ZVG vorgeschriebenen Vergleich (vgl. Motive, aaO, S. 189; Denkschrift, aaO, S. 50). Übersteigt danach das auf das Gesamtausgebot abgegebene höchste Gebot (Gesamtmeistgebot) die Summe der Einzelgebote, so ist es auch als Meistgebot festzustellen.

14 bb) Da die Beteiligten im Versteigerungstermin nach dem Protokoll nicht vollständig auf Einzelausgebote verzichtet, sondern auf bestimmten Einzelausgeboten und auf einem Gruppenausgebot bestanden haben, ist der nach § 63 Abs. 3 Satz 2 ZVG vorgeschriebene Vergleich - wie im Zuschlagsbeschluss zutreffend ausgeführt - nur zwischen den Geboten auf diese Ausgebote durchzuführen. Auch ein solch beschränkter Verzicht auf Einzelausgebote ist zulässig, was für kleinere Grundstücke mit einem geringen Wert zweckmäßig sein kann. Die Beteiligten können durch einen solchen Verzicht nach § 63 Abs. 4 ZVG vorab dieselben Rechtsfolgen herbeiführen, die dann eintreten, wenn auf Einzelausgebote keine Gebote abgegeben werden, was einem Zuschlag auf das Gesamtausgebot abgegebene Meistgebot nicht entgegensteht (vgl. dazu OLG Hamm, Rpfleger 1959, 57, 58; OLG Frankfurt, Rpfleger 1995, 512).

15 Der Rechtsbeschwerdeführer hat danach das Meistgebot auf das Gesamtausgebot abgegeben. Zwar blieb sein Bargebot von 300.000 € auf das Gesamtausgebot hinter den nach den Einzelausgeboten bar zu zahlenden Betrag von insgesamt 438.100 € zurück. Für den Vergleich der Meistgebote sind indes nicht nur die Barbeträge zu rechnen (so aber Wilhelmi/Vogel, ZVG, 5. Aufl., § 63 Anm. 4), sondern auch die bei jedem Meistgebot bestehen bleibenden Rechte (vgl. OLG Koblenz, Rpfleger 1963, 53, 54 sowie die h.M. im Schrifttum: Böttcher, ZVG, 4. Aufl., § 63, Rdn. 14; Drischler, JurBüro 1964, 320, 322; Eickmann, Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsrecht, 2. Aufl.,

S. 306; Hock/Mayer, Immobiliarvollstreckung, 2. Aufl. Rdn. 938; Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 63 Rdn. 7.1).

16 Die Einbeziehung der jeweils bestehen bleibenden Rechte in den Ergebnisvergleich ist unverzichtbar, wenn nicht nach § 64 Abs. 1 ZVG verteilte Gesamtbelastungen berücksichtigt werden müssen, die bei den Einzelausgeboten jedes belasteten Grundstücks voll und bei dem Gesamtausgebot nur einfach in Ansatz zu bringen sind (OLG Koblenz, aaO; Eickmann, aaO; Stöber, aaO). Im Übrigen entspricht der Vergleich der Meistgebote unter Einbeziehung der jeweils bestehen bleibenden Rechte dem Grundsatz, dass beim Zuschlag das Gebot zum Zuge kommen soll, das das für alle Beteiligten günstigste Ergebnis der Versteigerung herbeiführt (vgl. Motive, aaO S. 189; OLG Hamm, Rpfleger 1959, 57, 58; OLG Frankfurt, Rpfleger 1995, 512, 513).

17 Danach war das Gebot des Rechtsbeschwerdeführers von 487.822,97 €, das sich aus dem im Termin abgegebenen Gebot von 300.000 € und einem Gesamtbetrag von 187.822,97 € für die bei einem Zuschlag auf das Gesamtausgebot bestehen bleibenden Grundpfandrechte zusammensetzte, höher als die Summe der Einzelgebote von insgesamt 438.100 € und das im Gruppenausgebot abgegebene Gebot von 292.000 €, bei denen im Falle der Erteilung des Zuschlags keine Grundpfandrechte zu übernehmen waren.

18 b) Die Rechtsbeschwerde hat dennoch keinen Erfolg. Der Erteilung des Zuschlags auf das Gesamtmeistgebot des Rechtsbeschwerdeführers steht nämlich nach dem Ergebnis der Versteigerung ein Versagungsgrund gemäß § 83 Nr. 1 ZVG entgegen. Das Gesamtmeistgebot erreichte nicht das nach § 63 Abs. 3 Satz 1 ZVG um den Mehrbetrag erhöhte geringste Gebot. Das ist jedoch Voraussetzung für die Erteilung des Zuschlags auf das Gesamtmeistgebot.

19 aa) Die Erhöhung des geringsten Gebotes nach § 63 Abs. 3 Satz 1 ZVG dient vor allem dem Schutze der Beteiligten, die nur an den einzelnen Grundstücken berechtigt sind. Die Deckung, die sie durch das Einzelausgebot gefunden haben, soll ihnen auch für das Gesamtausgebot gesichert werden (Motive, aaO, S. 189; Denkschrift, aaO, 50). Die ganz überwiegende Auffassung in Rechtsprechung und Schrifttum (OLG Frankfurt, Rpfleger 1995, 512, 513; LG Bielefeld, Rpfleger 1988, 32, 33; Böttcher, ZVG, 4. Aufl., § 63, Rdn. 17; Dassler/Schiffhauer, ZVG, 12. Aufl., § 63, Rdn. 32; Eickmann, Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsrecht, 2. Aufl., S. 306; Hagemann, Rpfleger 1988, 22, 34; Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 63 Anm. 7.4) geht daher davon aus, dass der Zweck der Norm nur dann gewahrt wird, wenn die Einhaltung der Bestimmung des § 63 Abs. 3 Satz 1 ZVG als eine Versteigerungsbedingung für die Erteilung des Zuschlages auf das auf ein Gesamtausgebot abgegebenes Meistgebot verstanden wird. Die gegenteilige Auffassung in der Literatur legt § 63 Abs. 3 Satz 1 ZVG demgegenüber dahin aus, dass die Norm den Zuschlag auf ein zuvor auf das Gesamtausgebot abgegebenes Meistgebot nicht hindere und die Erhöhung des geringsten Gebotes nach § 63 Abs. 3 Satz 1 ZVG durch nachfolgende Gebote auf Einzelausgebote nur noch bei der Verteilung des Erlöses nach § 112 Abs. 3 ZVG Bedeutung habe (Bachmann, aaO, S. 4; Storz, Praxis des Zwangsversteigerungsverfahrens, 9. Aufl., S. 534; wohl auch: Hock/Mayer, aaO, Rdn. 945 mit Hinweis darauf, dass dem Schuldner der höchstmögliche Ersatz für den Verlust seines Grundstücks zu gewähren sei).

20 bb) Der Senat vermag sich der letztgenannten Auffassung, auf die sich auch die Rechtsbeschwerde stützt, nicht anzuschließen. Schon der Zusammenhang der beiden Sätze in § 63 Abs. 3 ZVG legt die Auslegung nahe, dass § 63 Abs. 3 Satz 2 ZVG das Verhältnis zwischen Gesamtmeistgebot und den Geboten auf Einzelausgebote nicht abschließend regelt, sondern für den Zuschlag auf ein Gesamtmeistgebot als weitere Voraussetzung bestimmt, dass

dieses die Summe der Einzelgebote übersteigen muss (vgl. OLG Frankfurt, Rpfleger 1995, 512, 513).

21 Ein Zuschlag auf ein Gesamtmeistgebot, welches das nach § 63 Abs. 3 Satz 1 ZVG bestimmte geringste Gebot nach den Einzelausgeboten nicht deckt, wäre mit dem Normzweck unvereinbar und führte zudem zu zufälligen Ergebnissen je nach Reihenfolge der im Versteigerungstermin abgegebenen Gebote auf die Einzelausgebote oder auf das Gesamtausgebot.

22 Der Zweck der Erhöhung des geringsten Gebotes nach § 63 Abs. 3 Satz 1 ZVG besteht darin, die in § 112 Abs. 3 ZVG für die Verteilung des Erlöses angeordnete Mindestdeckung durch das bei dem Einzelausgebot für das Grundstück erzielten Meistgebot sicherzustellen (LG Bielefeld, aaO). Dieses Verständnis des Zwecks der Vorschrift wird durch die Gesetzesmaterialien gestützt. Die genannten Regelungen sind mit dieser Zielsetzung zusammen in den Entwurf für ein Gesetz zur Zwangsversteigerung in das unbewegliche Vermögen aufgenommen worden (Protokolle der ersten Kommission, S. 14469 ff. und 14476; abgedruckt in Jakobs/Schubert, Die Beratung des BGB, Sachenrecht, Bd. IV., S. 576, 579). Dass zur Sicherung der Deckung auf ein Einzelausgebot ggf. auch der Zuschlag auf ein zulässiges Gesamtausgebot versagt werden muss, entsprach auch den Vorstellungen während der Beratungen in der zweiten Kommission. In der Zusammenstellung der Beschlüsse der Kommission durch das Reichsjustizamt ist zu der Vorschrift folgendes ausgeführt (abgedruckt in Jakobs/Schubert, aaO, S. 937 f.):

23 „... Das geringste Gebot für das Gesamtausgebot kann also, auch wenn das Verlangen auf ein Gesamtausgebot schon bei Beginn der Versteigerung gestellt ist, endgültig erst festgesetzt werden, nachdem die Versteigerung auf Grund des Einzelausgebots durchgeführt worden ist, da sich erst alsdann übersehen lässt, ob auf das Einzelausgebot überhaupt ein Gebot erfolgt, und ob, wenn dies der Fall war, in Folge des hierbei erzielten Meistgebots eine

Erhöhung des für das Gesamtausgebot festzusetzenden geringsten Gebots eintritt. Eine solche Erhöhung ist erforderlich, weil andernfalls durch den Zuschlag auf Grund eines Meistgebots, welches lediglich den für die einzelnen Grundstücke festgesetzten geringsten Gebots erreicht hat, die nur an einem der einzelnen Grundstücke bestehenden Rechte insoweit verletzt werden würden, als sie zwar nicht in dem geringsten Gebote für das betreffende Grundstück, wohl aber in dem Betrage, um welchen das abgegebene Meistgebot dieses geringste Gebot überstiegen hat, ihre Deckung gefunden hätten. Denn derjenige, welchem ein solches Einzel-Recht zusteht, kann vermöge desselben verlangen, dass das Gesamtausgebot nicht zu seinem Nachteil ausschlägt, dass namentlich, wenn bei dem Gesamtausgebot für das ihm haftende Grundstück ein bestimmter Betrag geboten ist, dieser Betrag durch den Zuschlag auf Grund des Gesamtausgebots nicht verkürzt wird ..."

24 Die Sicherung der Deckung der Berechtigten aus einem Einzelgebot durch Erhöhnung des geringsten Gebots für das Gesamtausgebot wird mithin nur erreicht, wenn bei der Erteilung des Zuschlags auf das Gesamtmeistgebot geprüft wird, ob diese Versteigerungsbedingung eingehalten worden ist, und wenn das nicht der Fall ist, darauf der Zuschlag gem. § 83 Nr. 1 ZVG versagt wird. Diese Auslegung vermeidet vor allem das ansonsten - insbesondere im Hinblick auf die nach § 73 Abs. 1 Satz 1 ZVG verkürzte Bietzeit - nicht hinnehmbare, mehr zufällige Ergebnis, dass die Schnelligkeit und die Reihenfolge der Abgabe der Gebote darüber entscheidet, ob auf das Gesamtausgebot zugeschlagen werden kann (so aber Storz, aaO, S. 534; dagegen zutreffend Stöber, aaO, Anm. 7.4).

25 dd) Der Zuschlag konnte daher nicht auf das Gesamtmeistgebot erteilt werden. Das geringste Gebot für das Gesamtausgebot hat sich im Verlauf des Termins gem. § 63 Abs. 3 Satz 1 ZVG durch die nach dem Gebot auf das Gesamtausgebot abgegebenen Meistgebote auf die Einzelausgebote und auf das Gruppenausgebot auf 438.058,22 € im Barteil und auf 606.158,22 € unter Berücksichtigung der bestehen bleibenden Rechte erhöht, da diese Gebote insoweit das jeweilige geringste Gebot überstiegen. Das auf das Gesamtaus-

gebot abgegebene Gebot von 300.000 € (Barteil) und auf 487.822,97 € (unter Berücksichtigung der bestehen bleibenden Rechte) erreichte das nach § 63 Abs. 3 Satz 1 ZVG bestimmte geringste Gebot nicht.

26 Die Erteilung des Zuschlags auf die Einzelgebote des Rechtsbeschwerdeführers ist nicht Gegenstand des Beschwerdeverfahrens.

27 3. Die Kostenentscheidung ergeht nach § 97 Abs. 1 ZPO. Die Berechnung des Wertes einer Zuschlagbeschwerde erfolgt nach § 47 Abs. 1 Satz 1 GKG.

Krüger Klein Stresemann

Czub Roth

Vorinstanzen:
AG Duisburg, Entscheidung vom 26.10.2005 - 46 K 75/03 -
LG Duisburg, Entscheidung vom 06.03.2006 - 11 T 299/05 -