BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 2/06

vom

5. Oktober 2006

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 268

Das Ablösungsrecht nach § 268 BGB steht dem Gläubiger eines Grundpfandrechts an dem Grundstück des Schuldners auch dann zu, wenn das Grundpfandrecht erst nach der Anordnung der Zwangsversteigerung entstanden ist.

ZVG § 30 Abs. 1

Die einstweilige Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens aufgrund einer Bewilligung desjenigen, der den betreibenden Gläubiger befriedigt hat (§ 268 BGB), setzt den Nachweis der Ablösung gegenüber dem Vollstreckungsgericht voraus; er kann durch die Vorlage von per Telefax übermittelten Urkunden geführt werden, eine Umschreibung der Vollstreckungsklausel auf den Ablösenden ist nicht erforderlich.

ZVG § 83 Nr. 6

Ein Verstoß des Vollstreckungsgerichts gegen die ihm im Zwangsversteigerungsverfahren obliegende Pflicht zur umfassenden tatsächlichen und rechtlichen Klärung aller für die Zuschlagsentscheidung erheblichen Gesichtspunkte führt zur Versagung des Zuschlags.

BGH, Beschl. v. 5. Oktober 2006 - V ZB 2/06 - LG Berlin

AG Spandau

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 5. Oktober 2006 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub

beschlossen:

> Auf die Rechtsmittel des Schuldners und der Beteiligten zu 4 werden der Beschluss der Zivilkammer 81 des Landgerichts Berlin vom 7. Dezember 2005 und der Beschluss des Amtsgerichts Spandau vom 8. September 2005 aufgehoben.
>
> Der Zuschlag auf das in dem Zwangsversteigerungstermin vom 25. August 2005 abgegebene Meistgebot wird versagt.

Gründe:

1 Die Gläubigerin betreibt wegen persönlicher und dinglicher Ansprüche die Zwangsvollstreckung in den im Eingang dieses Beschlusses bezeichneten Grundbesitz des Schuldners. Nach Anordnung der Zwangsversteigerung bewilligte der Schuldner zu Lasten des Grundbesitzes die Eintragung einer Eigentümergrundschuld in Höhe von 200.000 € zuzüglich Zinsen. Noch vor der Eintragung der Grundschuld in das Grundbuch erklärte der Schuldner am 25. August 2005 schriftlich die Abtretung der Grundschuld an die Beteiligte zu 4. In der Abtretungsurkunde ermächtigte er das Grundbuchamt, den Grundschuldbrief nach Bildung unmittelbar der Beteiligten zu 4 zu übergeben.

2 Die Versteigerung des Grundstücks ergab ein Meistgebot von 145.000 €. Das Vollstreckungsgericht sah von einer sofortigen Entscheidung über den Zu-

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

schlag ab, weil der Schuldner im Termin eine Ablösung der Gläubigerin in Aussicht gestellt hatte. Es bestimmte deshalb einen Termin zur Verkündung einer Entscheidung auf den 8. September 2005.

3 Mit Schreiben vom 1. September 2005 bezifferte die Gläubigerin gegenüber der Beteiligten zu 4 auf deren Anfrage die Höhe des gegen den Schuldner geltend gemachten Anspruchs auf 168.934,84 € (Hauptforderung in Höhe von 155.333,16 €, Zinsen in Höhe von 10.705,49 €, außergerichtliche Kosten in Höhe von 1.565,54 € sowie den bisher von der Gläubigerin entrichteten Gerichtskostenvorschuss in Höhe von 1.330,65 €).

4 Am Vorabend des Verkündungstermins bewilligte die Beteiligte zu 4 mit einem Telefaxschreiben an das Vollstreckungsgericht die einstweilige Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens, weil sie als Erwerberin der Eigentümergrundschuld die Gläubigerin durch eine telegrafische Überweisung des geforderten Betrags abgelöst habe. Zum Beleg der Ablösung fügte sie - ebenfalls per Telefax - unter anderem einen aktuellen Grundbuchauszug, die Abtretungserklärung des Schuldners betreffend die Eigentümergrundschuld, die Forderungsaufstellung der Gläubigerin sowie eine von der Volksbank R. e.G. am 7. September 2005 ausgestellte Bestätigung über die Ausführung der telegrafischen Überweisung bei. Den Grundschuldbrief übersandte die Beteiligte zu 4 dem Vollstreckungsgericht am 15. September 2005.

5 Der von der Gläubigerin errechnete Ablösungsbetrag wurde ihr am 7. September 2005 um 22.06 Uhr gutgeschrieben. Sie überwies das Geld später an die Beteiligte zu 4 zurück.

6 In dem Verkündungstermin am 8. September 2005 hat das Vollstreckungsgericht Einstellungsanträge des Schuldners sowie den "Antrag" der Beteiligten zu 4 auf einstweilige Einstellung des Verfahrens zurückgewiesen und anschließend den Zuschlag auf das Meistgebot erteilt.

7 Die gegen die Erteilung des Zuschlags gerichteten sofortigen Beschwerden des Schuldners und der Beteiligten zu 4 sind erfolglos geblieben. Mit den von dem Beschwerdegericht zugelassenen Rechtsbeschwerden wollen der Schuldner und die Beteiligte zu 4 weiterhin die Versagung des Zuschlags erreichen. Die Gläubigerin beantragt die Zurückweisung der Rechtsbeschwerden.

II.

8 Das Beschwerdegericht meint, die Zuschlagsentscheidung des Vollstreckungsgerichts sei rechtmäßig. Die Voraussetzungen für eine Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens und damit für eine Versagung des Zuschlags lägen nicht vor.

9 Zu Recht habe das Vollstreckungsgericht die einstweilige Einstellung nach § 30 Abs. 1 ZVG abgelehnt. Zwar habe die Beteiligte zu 4 unter Hinweis auf die Ablösung der Gläubigerin die Einstellung der Zwangsversteigerung bewilligt. Sie habe es jedoch versäumt, den für ihre Ablöseberechtigung notwendigen Erwerb der Eigentümergrundschuld des Schuldners gegenüber dem Vollstreckungsgericht schlüssig darzulegen. Insbesondere habe sie nicht vorgetragen, dass die für die Abtretung einer Grundschuld erforderliche Übergabe des Grundschuldbriefs erfolgt sei.

10 Auch aus § 775 Nr. 5 ZPO habe sich keine Verpflichtung des Vollstreckungsgerichts zur Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens ergeben, weil der dort genannte Einzahlungs- oder Überweisungsnachweis einer Bank nicht im Original vorgelegt worden sei. Angesichts des auf die Verzögerung des Verfahrens gerichteten Verhaltens der Beteiligten zu 4 und des Schuldners sei das Vollstreckungsgericht auch nicht verpflichtet gewesen, ihnen die Gelegenheit zur Nachreichung des Originals zu geben.

11 Im Übrigen sei auch die Höhe des von der Beteiligten zu 4 überwiesenen Betrags unzureichend gewesen, weil er nicht alle im Laufe des Verfahrens angefallenen Gerichtskosten abgedeckt habe. Jedenfalls im Umfang des Differenzbetrags, der sich im Wesentlichen aus einer Gebühr zur Durchführung des Verteilungsverfahrens in Höhe von 628 € sowie aus noch offenen Veröffentlichungs- und Zustellungsauslagen in Höhe von insgesamt 635,27 € zusammensetze, sei das Vollstreckungsgericht zu einer Fortsetzung der Zwangsversteigerung verpflichtet gewesen.

12 Das hält einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

III.

13 Die nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO statthaften Rechtsbeschwerden sind zulässig und begründet. Die angefochtene Entscheidung beruht auf einer Verletzung des Rechts (§§ 576 Abs. 1, 546 ZPO). Zu Unrecht hat das Beschwerdegericht die gegen die Erteilung des Zuschlags gerichteten sofortigen Beschwerden des Schuldners und der Beteiligten zu 4 zurückgewiesen.

14 1. Zutreffend ist das Beschwerdegericht allerdings von der Zulässigkeit der Zuschlagsbeschwerden ausgegangen. Insbesondere war entgegen der Auffassung der Gläubigerin auch die Beteiligte zu 4 befugt, die Zuschlagsbeschwerde einzulegen.

15 Nach § 97 Abs. 1 ZVG steht das Beschwerderecht den an dem Zwangsversteigerungsverfahren Beteiligten zu. Beteiligter ist dabei nach § 9 Nr. 2 ZVG jeder, der ein Recht an dem zu versteigernden Grundstück bei dem Vollstreckungsgericht anmeldet. Das hat die Beteiligte zu 4 mit ihrem Telefax vom 7. September 2005 getan. Für die Anmeldung reicht die bloße Willensbekundung des Erklärenden aus, dass er eine Berücksichtigung seines Rechts in dem Zwangsversteigerungsverfahren wünscht (vgl. nur Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 9 Anm. 4.1). Erforderlich sind dabei lediglich Angaben zu Rechtsgrund und Rang des geltend gemachten Anspruchs sowie zu dem geforderten Betrag (Senat, BGHZ 21, 30, 33). Eine schlüssige Darlegung zu der Entstehung bzw. zu dem Erwerb des Rechts braucht die Anmeldung nicht zu enthalten. Hierzu sind nähere Erläuterungen erst notwendig, wenn - anders als im vorliegenden Fall - das Vollstreckungsgericht oder ein anderer Beteiligter die Glaubhaftmachung verlangt. Der Einwand der Gläubigerin, die Beteiligte zu 4 habe gegenüber dem Vollstreckungsgericht unzureichend zu der Übergabe des Grundschuldbriefs und damit zu dem Erwerb der Grundschuld vorgetragen, ist daher für die Prüfung der Zulässigkeit der Zuschlagsbeschwerde unerheblich.

16 2. Die in der Sache getroffene Entscheidung des Beschwerdegerichts kann indessen keinen Bestand haben. Auf der Grundlage der dem Vollstreckungsgericht per Telefax vorgelegten Unterlagen bestanden zumindest erhebliche Anhaltspunkte dafür, dass die Beteiligte zu 4 die Gläubigerin gem. §§ 1150, 268 BGB abgelöst hatte und damit berechtigt war, die einstweilige

Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens gem. § 30 Abs. 1 ZVG zu bewilligen (vgl. Stöber, aaO, § 30 Anm. 2.2). Deshalb war die Erteilung des Zuschlags ohne weitere Sachaufklärung unzulässig.

17 a) Entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts hat die Beteiligte zu 4 durch die per Telefax vorgelegten Urkunden gegenüber dem Vollstreckungsgericht ausreichend dargelegt, dass sie zur Ablösung der Gläubigerin befugt war. Denn ablösungsberechtigt ist nach § 268 Abs. 1 BGB jeder, der Gefahr läuft, durch die Zwangsvollstreckung ein Recht an dem der Vollstreckung unterliegenden Gegenstand zu verlieren. Dieses Ablösungsrecht stand der Beteiligten zu 4 zu, weil sie Gläubigerin einer dem Grundpfandrecht der betreibenden Gläubigerin nachrangigen Grundschuld an dem Grundstück des Schuldners ist, nämlich der ursprünglichen Eigentümergrundschuld.

18 aa) Zwar wurde diese Grundschuld erst nach der Beschlagnahme des Grundstücks bestellt. Dies führt jedoch nach §§ 23 Abs. 1 Satz 1 ZVG, 135 Abs. 1, 136 BGB lediglich zur relativen Unwirksamkeit des Rechts gegenüber der betreibenden Gläubigerin. Im Übrigen hinderte die Beschlagnahme das Entstehen der Grundschuld nicht. Dementsprechend berechtigt auch ein solches nachträglich begründetes Recht den Inhaber zur Ablösung nach § 268 BGB (OLG Frankfurt OLG 29, 366, 367; MünchKomm-BGB/Eickmann, 4. Aufl., § 1150 Rdn. 12; BGB-RGRK/Mattern, 12. Aufl., § 1150 Rdn. 6; Soergel/Konzen, BGB, 13. Aufl., § 1150 Rdn. 3; Jaeckel/Güthe, ZVG, 7. Aufl., § 75 Rdn. 3; Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 15 Anm. 20.4; Storz, Praxis des Zwangsversteigerungsverfahrens, 9. Aufl., S. 273; Schiffhauer, Rpfleger 1973, 297).

19 bb) Die Grundschuld ist wirksam auf die Beteiligte zu 4 übergegangen.

20 (1) Zu der rechtsgeschäftlichen Übertragung einer Grundschuld ist nach §§ 1192 Abs. 1, 1154 Abs. 1 BGB zunächst ein Abtretungsvertrag mit schriftlicher Abtretungserklärung erforderlich. Diese ist hier von dem Schuldner am 25. August 2005 abgegeben worden. Dass die Grundschuld im Zeitpunkt der Abtretung noch nicht in das Grundbuch eingetragen war, steht der Wirksamkeit der Abtretung nicht entgegen (Senat, BGHZ 53, 60, 63).

21 (2) Des Weiteren setzt die rechtsgeschäftliche Übertragung einer Grundschuld regelmäßig die Übergabe des Grundschuldbriefs voraus. Zwar weist das Beschwerdegericht zutreffend darauf hin, dass die Beteiligte zu 4 eine solche Übergabe vor der Zuschlagserteilung weder vorgetragen noch durch die Vorlage des Briefs nachgewiesen hat. Dabei übersieht das Beschwerdegericht jedoch, dass die Übergabe hier entbehrlich war. Nach §§ 1192 Abs. 1, 1154 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz, 1117 Abs. 2 BGB kann sie nämlich durch die Vereinbarung ersetzt werden, dass der Zessionar berechtigt sein soll, sich den Brief von dem Grundbuchamt aushändigen zu lassen. Eine solche Befugnis ist der Beteiligten zu 4 in der Abtretungserklärung des Schuldners eingeräumt worden. Damit bestand für sie keine Notwendigkeit mehr, den Besitzwechsel an dem Grundschuldbrief gegenüber dem Vollstreckungsgericht darzulegen. Vielmehr war die Übertragung der Grundschuld bereits mit deren Eintragung in das Grundbuch am 30. August 2005 vollständig abgeschlossen (RG JW 1935, 2430; BFH BFH/NV 1987, 120, 122; Soergel/Konzen, aaO, § 1154 Rdn. 30; Staudinger/Wolfsteiner, BGB [2002], § 1154 Rdn. 12).

22 b) Die Erteilung des Zuschlags kann auch nicht damit gerechtfertigt werden, dass dem Vollstreckungsgericht zum Nachweis der Zahlung des Ablösungsbetrags nicht die Urschrift der Bestätigung der überweisenden Bank vorgelegt wurde.

23 aa) Bewilligt ein Dritter aufgrund der Befriedigung des betreibenden Gläubigers als dessen Rechtsnachfolger (§ 268 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 BGB) die einstweilige Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens, kann diese nach § 30 Abs. 1 ZVG nur erfolgen, wenn die Ablösung gegenüber dem Vollstreckungsgericht nachgewiesen wird. Eine Umschreibung der Vollstreckungsklausel auf den Ablösenden ist dabei nicht erforderlich (Muth in Dassler/Schiffhauer/Gerhardt/Muth, ZVG, 12. Aufl., § 29 Rdn. 4, § 30 Rdn. 7; Stöber, aaO, § 15 Anm. 20.23, § 30 Anm. 2.2; Storz, ZVG, 9. Aufl., § 75 Rdn. 71; Zöller/Stöber, ZPO, 25. Aufl., § 753 Rdn. 12; Hintzen, Handbuch der Immobiliarvollstreckung, 3. Aufl., Teil C Rdn. 319; Hock/Mayer, Immobiliarvollstreckung, 2. Aufl., Rdn. 441; Stöber, ZVG-Handbuch, 7. Aufl., Rdn. 139; Storz, Praxis des Zwangsversteigerungsverfahrens, 9. Aufl., S. 277 f.; ders., ZIP 1980, 159, 163; a.A. Böttcher, ZVG, 4. Aufl., § 75 Rdn. 37). Vielmehr kann die Ablösung auch in anderer geeigneter Weise, insbesondere durch Vorlage von Urkunden, nachgewiesen werden. Ist der Beweisführer dabei nicht in der Lage, das Original der Urkunde vorzulegen, genügt die Übermittlung derselben per Telefax. Die Telekopie ist zwar nicht mit der formalen Beweiskraft des § 416 ZPO ausgestattet. Grundsätzlich stellt sie jedoch in einem gerichtlichen Verfahren ein zulässiges Beweismittel dar, das der freien Beweiswürdigung durch das Gericht unterliegt (vgl. Senat, Urt. v. 16. November 1979, V ZR 93/77, NJW 1980, 1047, 1048; BGH, Urt. v. 20. Januar 1986, II ZR 56/85, WM 1986, 400, 401; Beschl. v. 4. Juni 1987, III ZR 139/86, BGHR ZPO § 416 Beweiskraft 1; Urt. v. 28. September 1989, VII ZR 298/88, NJW 1990, 1170, 1171; OLG Köln NJW 1992, 1774).

24 bb) Ungeachtet dieser allgemeinen Grundsätze kann hier allerdings offen bleiben, ob die von der Beteiligten zu 4 per Telefax übermittelte Bankbestäti-

gung ausreichend war, um die Zahlung der Ablösungssumme an die Gläubigerin gegenüber dem Vollstreckungsgericht nachzuweisen. Denn die Erteilung des Zuschlags war selbst dann unzulässig, wenn das Vollstreckungsgericht die Zahlung nicht für ausreichend erwiesen erachtet hat. Es wäre nämlich vor einer Entscheidung über den Zuschlag verpflichtet gewesen, durch eine sachgerechte Verfahrensgestaltung eine Klärung der noch bestehenden Zweifel an der Zahlung herbeizuführen.

25 (1) Dies ergibt sich unmittelbar aus der verfassungsrechtlichen Eigentumsgarantie, die nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfGE 46, 325, 334; 49, 220, 225; 51, 150, 156; KTS 1988, 564) und des Bundesgerichtshofs (Beschl. v. 30. Januar 2004, IXa ZB 196/03, WM 2004, 901 f.; Beschl. v. 5. November 2004, IXa ZB 27/04, WM 2005, 136, 138) nicht nur das materielle Vermögensrecht, sondern auch das zugehörige Verfahren beeinflusst. Soll daher im Wege einer Zwangsversteigerung in das Eigentum an einem Grundstück sowie in daran bestehende nachrangige dingliche Rechte eingegriffen werden, folgt unmittelbar aus Art. 14 GG die Verpflichtung des Vollstreckungsgerichts, die Verhandlung fair zu führen und sämtlichen Verfahrensbeteiligten effektiven Rechtsschutz zu gewähren. Insbesondere muss das Gericht bei der Anwendung des Verfahrensrechts darauf bedacht sein, unverhältnismäßige und durch das wirtschaftliche Interesse des Gläubigers nicht gerechtfertigte Eingriffe in das Grundeigentum sowie in Rechte Dritter zu vermeiden. Zu diesem Zweck ist das Vollstreckungsgericht nach § 139 ZPO gehalten, eine umfassende tatsächliche und rechtliche Klärung aller für die Zuschlagsentscheidung erheblichen Gesichtspunkte herbeizuführen (Stöber, ZVG, 18. Aufl., Einleitung, Anm. 33.1). Innerhalb dieser Aufklärungspflicht hat es insbesondere auch solche Tatsachen und Beweismittel zu berücksichtigen, die - wie im vorliegenden Fall - erst nach dem Versteigerungstermin vorgebracht werden. Die-

se sind nach § 87 Abs. 3 ZVG in dem Verkündungstermin mit den Erschienenen zu erörtern. Darüber hinaus ist das Vollstreckungsgericht im Einzelfall aber auch verpflichtet, Hinweise oder Nachfragen an nicht anwesende Beteiligte zu richten, wenn dies zur Herbeiführung einer gesetzmäßigen Entscheidung notwendig ist (Stöber, aaO, Anm. 33.11). Zu diesem Zweck kann es erforderlich sein, einen anberaumten Termin zu verlegen oder einen bereits begonnenen Termin kurzfristig zu unterbrechen. Die damit verbundenen Verzögerungen sind insbesondere dann in Kauf zu nehmen, wenn es - wie hier - nahe liegt, dass die Voraussetzungen für die Einstellung des Verfahrens tatsächlich vorliegen.

26 (2) Danach war das Vollstreckungsgericht zur Gewährleistung eines fairen Verfahrens verpflichtet, bestehende Zweifel an der Zahlung des Ablösebetrags durch die Beteiligte zu 4 aufzuklären. Dies hätte kurzfristig geschehen können, beispielsweise durch eine telefonische Rückfrage bei der Gläubigerin und/oder der Bank oder durch eine Anforderung der Originalurkunde. Dass sowohl die Beteiligte zu 4 als auch der Schuldner bislang die Ablösung der Gläubigerin nicht mit dem notwendigen Nachdruck verfolgt hatten, befreite das Vollstreckungsgericht angesichts der Tragweite des Eingriffs in ihre verfassungsrechtlich geschützten Rechte nicht von seiner Aufklärungspflicht. Die Verletzung dieser Aufklärungspflicht stellt einen Verfahrensmangel im Sinne der §§ 83 Nr. 6, 100 Abs. 3 ZVG dar (OLG Zweibrücken Rpfleger 1978, 107, 108; OLG Schleswig Rpfleger 1979, 470; Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 83 Anm. 4.1), der im Beschwerdeverfahren von Amts wegen zu berücksichtigen ist und grundsätzlich zur Aufhebung der den Zuschlag erteilenden Entscheidung führt.

27 c) Schließlich kann entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts die von dem Vollstreckungsgericht getroffene Zuschlagsentscheidung auch nicht damit gerechtfertigt werden, dass die Höhe des von der Beteiligten zu 4

gezahlten Ablösungsbetrags unzureichend gewesen sei. Dass in diesem Betrag - abweichend von der Berechnung des geringsten Gebots im Versteigerungstermin - weder die Veröffentlichungs- und Zustellungsauslagen noch die Gebühr für das Verteilungsverfahren gemäß GKG-KV 2215 enthalten war, ist unschädlich.

28 aa) Die Gebühr für das Verteilungsverfahren konnte bei der Ablösungszahlung bereits deshalb unberücksichtigt bleiben, weil insoweit weder ein Vorschuss geleistet worden war noch die Gefahr einer zukünftigen Haftung der Gläubigerin gegenüber der Staatskasse bestand. Bei einem Gläubigerwechsel haftet der ursprüngliche Gläubiger nämlich lediglich für die bis zu seinem Ausscheiden entstandenen Kosten (so für den Klägerwechsel im Erkenntnisverfahren Hartmann, Kostengesetze, 36. Aufl., § 22 GKG Rdn. 17; Oestreich/Winter/Hellstab, GKG, § 22 Rdn. 3). Im vorliegenden Fall hat allerdings im Zeitraum bis zur Ablösung der Gläubigerin kein Verteilungsverfahren stattgefunden, so dass auch die entsprechende Gebühr nicht entstanden ist. Im Übrigen ist die für die Durchführung des Verteilungsverfahrens angefallene Gebühr ohnehin nach § 109 Abs. 1 ZVG aus dem Versteigerungserlös zu entnehmen. Auch aus diesem Grund kam eine Kostenhaftung der Gläubigerin insoweit zu keinem Zeitpunkt in Betracht.

29 bb) Demgegenüber konnte zum Zeitpunkt der Ablösung eine zukünftige Inanspruchnahme der Gläubigerin für die gerichtlichen Veröffentlichungs- und Zustellungsauslagen nicht ausgeschlossen werden. Diese sind vor dem Gläubigerwechsel entstanden, so dass unter den Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 GKG der ursprüngliche Gläubiger gesamtschuldnerisch neben dem Ablösenden haftet (vgl. Hartmann und Oestreich/Winter/Hellstab, jeweils aaO). Ob allerdings diese Haftungslage dazu führt, dass der Ablösende - vergleichbar dem in § 75

ZVG gesetzlich geregelten Fall - auch bei einer Zahlung nach § 268 BGB bereits entstandene Verfahrenskosten gegenüber dem betreibenden Gläubiger begleichen muss, kann hier offen bleiben (verneinend MünchKomm-BGB/Eickmann, 4. Aufl., § 1150 Rdn. 29; Steiner/Storz, ZVG, 9. Aufl., § 75 Rdn. 13; Storz, Praxis des Zwangsversteigerungsverfahrens, S. 288 und 294). In ihrer Forderungsaufstellung vom 1. September 2005 hatte die Gläubigerin nämlich gegenüber der Beteiligten zu 4 mit Wirkung zum 7. September 2005 verbindlich mitgeteilt, die Höhe der zur Ablösung erforderlichen Gerichtskosten belaufe sich auf 1.330,65 €. Auf eine solche Auskunft des Gläubigers darf der Ablösende grundsätzlich vertrauen. Die Zahlung des angegebenen Betrags reicht daher regelmäßig aus, um den von dem Ablösenden beabsichtigten Gläubigerwechsel innerhalb des Vollstreckungsverfahrens herbeizuführen. Entgegen der Auffassung der Gläubigerin bestand für die Beteiligte zu 4 kein Anlass, an der Richtigkeit der Angaben zur Höhe der Verfahrenskosten zu zweifeln. Zwar hatte das Vollstreckungsgericht abweichend von der Mitteilung der Gläubigerin bei der Berechnung des geringsten Gebots auch die in Rede stehenden Auslagen berücksichtigt. Diese in einer Anlage zum Protokoll des Versteigerungstermins enthaltene Berechnung war jedoch nur dem Schuldner, nicht auch der Beteiligten zu 4 übermittelt worden.

30 3. Der angefochtene Beschluss kann somit keinen Bestand haben, ohne dass es auf die Begründetheit der Einstellungsanträge des Schuldners und darauf ankommt, ob die Zwangsvollstreckung nach § 775 Nr. 5 ZPO einzustellen ist. Einer Zurückverweisung der Sache an das Beschwerdegericht bedarf es nicht, weil der Sachverhalt abschließend geklärt und zwischen den Beteiligten nicht im Streit ist. Nachdem die Gläubigerin nämlich unmittelbar nach Erteilung des Zuschlags das Vollstreckungsgericht telefonisch über den Eingang des Ablösungsbetrags informiert hat, bestehen an der Zahlung durch die Beteiligte

zu 4 keine Zweifel mehr. Daher ist die Sache nunmehr zur Endentscheidung reif (§ 577 Abs. 5 Satz 1 ZPO), so dass der Zuschlag nach §§ 30 Abs. 1, 33, 83 Nr. 6 ZVG zu versagen ist.

IV.

31 Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. Gerichtskosten fallen weder für die sofortige Beschwerde noch für die Rechtsbeschwerde an (vgl. Nr. 2241 und 2243 KV-GKG). Eine Erstattung der außergerichtlichen Kosten des Schuldners und der Beteiligten zu 4 kommt nicht in Betracht, da sich die

Beteiligten im Verfahren über die Zuschlagsbeschwerde regelmäßig nicht als Parteien gegenüber stehen (Senat, Beschl. v. 20. Juli 2006, V ZB 168/05, zur Veröffentlichung vorgesehen).

Krüger Lemke Schmidt-Räntsch

Stresemann Czub

Vorinstanzen:
AG Berlin-Spandau, Entscheidung vom 08.09.2005 - 30 K 127/04 -
LG Berlin, Entscheidung vom 07.12.2005 - 81 T 822/05 -