# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

V ZB 6/11

vom

2. Februar 2012

in der Zwangsversteigerungssache

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 2. Februar 2012 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

beschlossen:

Auf die Rechtsmittel des Schuldners werden der Beschluss der 9. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main vom 7. Dezember 2010 und der Beschluss des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 9. November 2010 aufgehoben.

Dem Meistbietenden C. B. , geboren am 4. Juli 1970, , wird der Zuschlag auf das am 3. November 2010 abgegebene Gebot versagt.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 151.000 €.

Gründe:

I.

1 Mit Beschluss vom 17. Dezember 2008 ordnete das Amtsgericht auf Antrag der Beteiligten zu 2 die Zwangsversteigerung des im Eingang dieses Beschlusses bezeichneten, dem Schuldner gehörenden Grundbesitzes an. Die Beteiligten zu 3 und 4 traten dem Verfahren später bei. Der Verkehrswert der Grundstücke wurde auf insgesamt 390.000 € festgesetzt. In dem ersten Ver-

steigerungstermin wurden keine Gebote abgegeben. Der Zuschlag auf das in dem zweiten Versteigerungstermin abgegebene Meistgebot von 150.000 € wurde versagt. In dem dritten Versteigerungstermin am 3. November 2010 beantragten die Vertreter der Beteiligten zu 2 bis 4, ausschließlich das Gesamtausgebot aller Grundstücke zuzulassen. Nachdem die anwesenden Beteiligten auf Einzelausgebote verzichtet hatten, beschloss das Amtsgericht, dass die Versteigerung der Grundstücke nur im Gesamtausgebot erfolgte. In diesem Zeitpunkt war der Schuldner noch nicht anwesend. Er erschien um 9.15 Uhr. Drei Minuten später forderte die Rechtspflegerin zur Abgabe von Geboten auf.

2 Mit am 9. November 2010 verkündeten Beschluss hat das Amtsgericht dem mit einem Bargebot von 151.000 € meistbietenden Beteiligten zu 5 den Zuschlag erteilt. Die dagegen gerichtete sofortige Beschwerde des Schuldners, welche er mit seinem fehlenden Verzicht auf Einzelausgebote begründet hat, ist erfolglos geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde will der Schuldner weiterhin die Versagung des Zuschlags erreichen.

II.

3 Nach Ansicht des Beschwerdegerichts haben die in § 63 Abs. 4 ZVG genannten Voraussetzungen für das Unterbleiben von Einzelausgeboten im Zeitpunkt der Entscheidung des Amtsgerichts über die Versteigerung nur im Gesamtausgebot vorgelegen. Dass der Schuldner erst zeitlich nach dieser Entscheidung, aber vor dem Beginn der Bietzeit erschienen sei, lasse die Voraussetzungen nicht nachträglich entfallen. Denn die bloße Änderung der tatsächlichen Anwesenheit eines Beteiligten könne eine einmal getroffene Anordnung des Versteigerungsgerichts nicht unrichtig machen. Die Zulassung nur des Ge-

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

samtausgebots stelle eine zeitliche Zäsur in dem Versteigerungstermin dar. Im Interesse eines geordneten Terminablaufs müsse der Schuldner "den Termin in dem Stadium annehmen", in welchem er diesem hinzutrete.

II.

4 Das hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Die statthafte (§ 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO) und auch im Übrigen zulässige (§ 575 ZPO) Rechtsbeschwerde ist begründet. Das Beschwerdegericht durfte die Zuschlagsentscheidung des Amtsgerichts nicht aufrechterhalten, weil der Zuschlag wegen Fehlens eines wirksamen Verzichts des Schuldners auf Einzelausgebote nicht erteilt werden durfte. Der Zuschlag ist deshalb zu versagen (§ 100 ZVG i.V.m. § 83 Nr. 2 ZVG).

5 1. Nach § 63 Abs. 1 Satz 1 ZVG sind mehrere in demselben Verfahren zu versteigernde Grundstücke einzeln auszubieten. Der Ausschluss von Einzelausgeboten - wie hier - ist nur zulässig, wenn die anwesenden Beteiligten, deren Rechte bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht zu berücksichtigen sind, auf die Einzelausgebote verzichtet haben (§ 63 Abs. 4 ZVG). Daran änderte es nichts, wenn - was hier nicht festgestellt, aber wahrscheinlich ist - die Voraussetzungen des § 63 Abs. 1 Satz 2 ZVG gegeben sind (Senat, Beschluss vom 1. Juli 2010 - V ZB 94/10, NJW-RR 2010, 1458 Rn. 7).

6 2. Auch der anwesende Schuldner muss auf Einzelausgebote verzichten, wenn sie ausgeschlossen sein sollen (Senat, Beschluss vom 1. Juli 2010 - V ZB 94/10, NJW-RR 2010, 1458 Rn. 8). Daran fehlt es hier. Der Verzicht war - entgegen der Ansicht des Amtsgerichts und des Beschwerdegerichts - nicht entbehrlich.

7 a) Der Senat hat entschieden, dass die "Erklärung" des Verzichts auf Einzelausgebote nach § 63 Abs. 4 ZVG keine ausdrückliche Willenserklärung, sondern nur ein positives Tun mit eindeutigem Erklärungsinhalt verlangt (Beschluss vom 30. Oktober 2008 - V ZB 41/08, NJW-RR 2009, 158, 159 Rn. 10). Sowohl an dem einen als auch an dem anderen fehlt es hier. Der Schuldner hat keine ausdrückliche oder konkludente Verzichtserklärung abgegeben. Die Grundstücke durften deshalb nicht ausschließlich aufgrund des Gesamtausgebots versteigert werden.

8 b) Daran ändert nichts, dass der Schuldner bei der Beschlussfassung über den Ausschluss von Einzelausgeboten noch nicht in dem Versteigerungstermin anwesend war. Entscheidend ist nämlich, dass er in dem Zeitpunkt, bis zu welchem der Verzicht erklärt werden musste, also spätestens vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten (§ 63 Abs. 4 Satz 2 ZVG), anwesend war. Wollte man das - wie das Beschwerdegericht - anders sehen und in der vorherigen Beschlussfassung eine zeitliche Zäsur in dem Ablauf des Versteigerungstermins annehmen, hätte das für die Beteiligten eine Verkürzung der Erklärungsfrist zur Folge. Sie müssten zur Wahrung ihrer Rechte den Versteigerungstermin von Anfang an wahrnehmen, weil sie anderenfalls Gefahr liefen, hinsichtlich der Art des zulässigen Ausgebots vor vollendeten Tatsachen zu stehen. Ein solches Ergebnis entspricht nicht der Regelung in § 63 Abs. 4 Satz 2 ZVG. Diese ermöglicht den Beteiligten die Abgabe der Verzichtserklärung bis zu einem bestimmten Zeitpunkt. Bis dahin müssen sie sich nicht erklären. Sind sie in diesem Zeitpunkt anwesend, bedarf es jedoch der Erklärung des Verzichts auf Einzelausgebote. Fehlt - wie hier - eine solche Erklärung, ist die Versteigerung ausschließlich aufgrund eines Gesamtausgebots unzulässig.

9 c) Entgegen der Ansicht des Beschwerdegerichts waren die Rechte des Schuldners nicht dadurch ausreichend gewahrt, dass er bis zur Aufforderung

zur Abgabe von Geboten dem Verzicht auf Einzelausgebote hätte entgegentreten können. Eine solche Verhaltensweise ist keinem Beteiligten im Sinne von § 63 Abs. 4 ZVG anzusinnen. Denn das Gesamtausgebot unter Ausschluss von Einzelausgeboten ist nur zulässig, wenn die erforderlichen Verzichtserklärungen vorliegen. Geben die Beteiligten diese Erklärungen nicht oder nicht rechtzeitig ab, darf das Vollstreckungsgericht nicht von Einzelausgeboten absehen (vgl. Senat, Beschluss vom 30. Oktober 2008 - V ZB 41/08, NJW-RR 2009, 158, 159 Rn. 10).

10 d) Ob in Ausnahmefällen das Einzelausgebot auch ohne den Verzicht anwesender Beteiligter unter dem Blickwinkel des Rechtsmissbrauchs unterbleiben kann (so etwa Hintzen in Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 13. Aufl., § 63 Rn. 12 mwN; offengelassen von OLG Jena, Rpfleger 2000, 509), braucht nicht entschieden zu werden. Ein rechtsmissbräuchliches Verhalten des Schuldners hat das Beschwerdegericht nicht festgestellt. Der Beteiligte zu 5 vermutet es lediglich. Darauf kann der Senat seine Entscheidung jedoch nicht stützen.

11 e) Schließlich geht die von dem Beschwerdegericht angesprochene Erwägung des Amtsgerichts in der Begründung der Nichtabhilfe der Beschwerde des Schuldners, ein eventueller Verfahrensverstoß sei nach § 84 ZVG geheilt worden, weil die Bietinteressenten kein Interesse an der Abgabe von Geboten auf einzelne Grundstücke oder Grundstücksgruppen gehabt hätten, ins Leere. Beeinträchtigt durch den Zuschlag wird hier das Recht des Schuldners, keinen Verzicht auf Einzelausgebote zu erklären. Auf die Interessen potentieller Bieter kommt es nicht an. Die Rechtsbeeinträchtigung des Schuldners entfiele allenfalls dann, wenn sicher feststünde, dass bei Einzelausgeboten kein höherer Versteigerungserlös erzielt worden wäre (vgl. Hintzen aaO, § 84 Rn. 7; Stöber,

ZVG, 19. Aufl., § 84 Rn. 2.4). Das ist hier nicht festgestellt und auch nicht ersichtlich.

12 3. Der angefochtene Beschluss hat somit keinen Bestand; er ist aufzuheben (§ 577 Abs. 4 Satz 1 ZPO). Da die Sache zur Endentscheidung reif ist, hat der Senat selbst zu entscheiden (§ 577 Abs. 5 ZPO). Deshalb ist auf die sofortige Beschwerde des Schuldners der Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts ebenfalls aufzuheben und, weil der Schuldner das Verfahren nicht genehmigt hat (vgl. § 84 ZVG), dem Beteiligten zu 5 der Zuschlag zu versagen.

IV.

13 1. Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. Der Anwendung der §§ 91 ff. ZPO steht entgegen, dass sich die Beteiligten in dem Verfahren über die Zuschlagsbeschwerde in der Regel nicht als Parteien im Sinne der Zivilprozessordnung gegenüberstehen (siehe nur Senat, Beschluss vom 25. Januar 2007 - V ZB 125/05, BGHZ 170, 378, 381 Rn. 7 mwN).

14 2. Der Gegenstandswert ist nach § 47 Abs. 1 Satz 1, § 54 Abs. 2 Satz 1 GKG nach dem Wert des Zuschlags zu bestimmen, mithin nach dem Meistgebot.

Krüger Lemke Schmidt-Räntsch

Brückner Weinland

Vorinstanzen:
AG Frankfurt am Main, Entscheidung vom 09.11.2010 - 843 K 54/08 -
LG Frankfurt/Main, Entscheidung vom 07.12.2010 - 2-9 T 520/10 -