BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 140/09

vom

23. September 2009

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 23. September 2009 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:

Der Antrag der Klägerin, die Zwangsvollsteckung aus der Urkunde des Notars Dr. W. in O. vom 4. Juli 2006 (UR-Nr. 366/2006) einstweilen bis zur Entscheidung über die Nichtzulassungsbeschwerde und eine eventuell anschließende Revision einzustellen, wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

1 Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 4. Juli 2006 erwarb die Beklagte von der Klägerin ein Hausgrundstück für 250.000 €. Diese verpflichtete sich zum Auszug aus dem Objekt bis zum 30. September 2007 und unterwarf sich insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung aus der Urkunde. Nach mehrmaliger Verschiebung des Auszugstermins erteilte die Beklagte am 20. Oktober 2008 den Auftrag zur Zwangsräumung.

2 Der von der Klägerin erhobenen Vollstreckungsabwehrklage hat das Landgericht stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen; die Revision gegen sein Urteil hat es nicht zugelassen. Dagegen richtet sich die Beschwerde der Klägerin, mit der sie die Zulassung der Revision erreichen will.

3 Der Gerichtsvollzieher hat den Räumungstermin auf den 2. Oktober 2009 anberaumt. Zur Vermeidung der Zwangsräumung beantragt die Klägerin die einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung bis zur Entscheidung über die Nichtzulassungsbeschwerde und eine eventuell anschließende Revision.

II.

4 Der Antrag ist nicht begründet. Die Nichtzulassungsbeschwerde hat zur Zeit keine Aussicht auf Erfolg.

5 1. Nach §§ 767 Abs. 1 Satz 1, 795 ZPO kann das Prozessgericht auf Antrag anordnen, dass bis zu dem Erlass eines Urteils in dem Verfahren über eine Vollstreckungsabwehrklage die Zwangsvollstreckung gegen oder ohne Sicherheitsleistung eingestellt wird. Die Anordnung ist in das pflichtgemäße Ermessen des Gerichts gestellt, bei dem die Hauptsache anhängig ist. Es hat die Aussichten des Rechtsbehelfs zu prüfen und bei der Beschlussfassung über den Einstellungsantrag zu berücksichtigen. Dies führt hier zur Zurückweisung des Antrags.

6 2. Die Nichtzulassungsbeschwerde der Klägerin hat derzeit keine Aussicht auf Erfolg. Eine grundsätzliche Bedeutung der Sache im Sinne von § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO ist ebenso wenig gegeben wie das Erfordernis einer Entscheidung des Revisionsgerichts zur Fortbildung des Rechts (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 1 ZPO) oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 ZPO).

7 a) Das Berufungsgericht hat den Grundstückskaufvertrag als wirksam angesehen, weil die Klägerin nicht hinreichend dargelegt habe, dass sie mit dem Vertrag über ihr (nahezu) gesamtes Vermögen verfügt habe, weshalb ihr Ehemann nicht habe zustimmen müssen; das Hausgrundstück habe keinen

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

Wert gehabt, weil die dinglichen Belastungen von mindestens valutierenden 262.360,66 € den Verkehrswert von 250.000 € überstiegen hätten. Insoweit hält die Klägerin den Zulassungsgrund der Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung unter dem Gesichtspunkt der Verletzung ihres Anspruchs auf Gewährung rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG) für gegeben, weil das Berufungsgericht ihrem Beweisangebot "Einholung eines Sachverständigengutachtens" für ihre Behauptung, das Grundstück habe einen Verkehrswert von 400.000 € gehabt, nicht nachgegangen sei.

8 Diese Ansicht trifft nicht zu. Das Berufungsgericht hat nicht verkannt, dass grundsätzlich der Vortrag einer Partei zu dem Wert eines Grundstücks mit der Behauptung ausreicht, es habe einen bestimmten Wert, um hierüber den angebotenen Beweis zu erheben. Es hat jedoch zu Recht von der Klägerin einen konkreteren Vortrag zu dem behaupteten Wert von 400.000 € verlangt. Denn die unstreitigen Tatsachen sprechen gegen den behaupteten Wert von 400.000 €. In dem Vertrag vom 4. Juli 2006 wurde ein Kaufpreis von lediglich 250.000 € sowie ein Rückkaufsrecht gegen Zahlung von 260.000 € vereinbart. Der von der Klägerin mit dem Verkauf beauftragte Makler vertrat die Ansicht, das Grundstück sei nur zu einem Preis von 249.000 € anzubieten; schließlich betrugen die Verbindlichkeiten der Klägerin bei der Beklagten etwa 371.000 €. Deshalb genügte die Klägerin mit der bloßen Behauptung eines Verkehrswerts von 400.000 € ihrer Darlegungslast nicht. Weiterer Vortrag ist jedoch bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung ausgeblieben. Deshalb musste das Berufungsgericht kein Sachverständigengutachten zu dem Grundstückswert einholen.

9 b) Demnach kommt es nicht darauf an, ob - wie die Klägerin meint - im Hinblick auf die Hilfsbegründung, mit der das Berufungsgericht die Wirksamkeit

des Kaufvertrags auch für den Fall bejaht hat, dass das Grundstück tatsächlich 400.000 € wert gewesen ist, ein Zulassungsgrund vorliegt.

10 c) Auf andere Zulassungsgründe weist die Klägerin nicht hin. Sie sind auch nicht erkennbar.

Krüger Lemke Schmidt-Räntsch

Stresemann Czub

Vorinstanzen:
LG Verden, Entscheidung vom 08.01.2009 - 4 O 397/08 -
OLG Celle, Entscheidung vom 24.06.2009 - 4 U 23/09 -