BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 124/06

Verkündet am:
16. Dezember 2009
Küpferle,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in der Familiensache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 426 Abs. 1 Satz 1, 753 Abs. 1 Satz 1, 1173 Abs. 1 Satz 1, 1177 Abs. 1; ZVG §§ 112 Abs. 2, 182 Abs. 2

a) Bei der Verteilung des Erlösüberschusses aus der Teilungsversteigerung eines Grundstücks ist einer unterschiedlichen Belastung der Miteigentumsanteile Rechnung zu tragen. Der Erlösüberschuss ist auf die einzelnen Miteigentumsanteile nach dem Verhältnis der Werte zu verteilen; ihm wird zuvor der Betrag der Rechte, welche nach § 91 ZVG nicht erlöschen, hinzugerechnet. Auf den einem Grundstücksanteil zufallenden Anteil am Erlös wird sodann der Betrag der Rechte, welche an diesem Grundstücksanteil bestehen bleiben, angerechnet.

b) Soweit die Forderung, für die eine Gesamthypothek an den Miteigentumsanteilen bestellt ist, durch die - im Innenverhältnis ersatzlos erfolgenden - Leistungen eines Miteigentümers erlischt, erwirbt der Leistende in Höhe der Tilgungen eine Eigentümergrundschuld, die allein auf seinem Miteigentumsanteil lastet. Die Hypothek auf dem Anteil des anderen Miteigentümers erlischt. Ist in einem solchen Fall bei der Teilungsversteigerung entgegen § 182 Abs. 2 ZVG der zur Ausgleichung unterschiedlicher Belastungen der Anteile erforderliche Betrag nicht im geringsten Gebot berücksichtigt worden, so kann die unterschiedliche Belastung noch in dem Rechtsstreit um die Verteilung des Erlöses ausgeglichen werden.

BGH, Urteil vom 16. Dezember 2009 - XII ZR 124/06 - OLG Zweibrücken
LG Frankenthal (Pfalz)

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Dezember 2009 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne, die Richterinnen Weber-Monecke und Dr. Vézina und die Richter Dose und Schilling

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten und die Anschlussrevision der Klägerin wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Pfälzischen Oberlandesgerichts Zweibrücken vom 29. Juni 2006 aufgehoben, soweit der Berufung der Klägerin stattgegeben worden ist sowie soweit ihre Berufung wegen des auf den Betrag von 15.163,44 € (1/2 des nicht valutierten Teils des in Abteilung III lfd. Nr. 1 im Grundbuch des Amtsgerichts F. von B. , Bl. ... , eingetragenen Rechts - Hypothek für B.-Pensionskasse) zuzüglich Zinsen gerichteten Klagebegehrens zurückgewiesen worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Oberlandesgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Parteien streiten über die Verteilung des Erlöses aus der Versteigerung des Hausgrundstücks K.-A.-Ring 10 in B.-R., das ihnen bis zum Zuschlag je zur ideellen Hälfte gehörte.

2 Mit Urteil vom 18. Mai 2001 wurde u.a. die am 30. Januar 1987 geschlossene Ehe der Parteien geschieden (rechtskräftig seit dem 23. Juni 2001) und die Klägerin verurteilt, an den Beklagten einen Zugewinnausgleich von 147.540,56 DM (75.436,29 €) nebst Zinsen zu zahlen. Am 27. Februar 2002 wurde für diese Forderung in Abteilung III unter Nr. 3 im Grundbuch von B. eine Zwangssicherungshypothek, lastend allein auf dem Anteil der Klägerin, eingetragen. Bereits zuvor hatte die Klägerin die Teilungsversteigerung des Grundstücks beantragt.

3 In dem Zwangsversteigerungsverfahren zur Auseinandersetzung der Gemeinschaft wurde das geringste Gebot in Höhe von 288.354,73 € bei einem Mindestbargebot in Höhe von 98.347,15 € vom Vollstreckungsgericht wie folgt berechnet:

bestehen bleibende Rechte:		
Abteilung II Nr. 1 Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für Gemeinde ...	7.200,00 €	
Abteilung III Nr. 1 Hypothek zu 160.000 DM für B. Pensionskasse ...	81.806,70 €	
Abteilung III Nr. 2 Grundschuld ohne Brief zu 50.000 DM für R.-Volksbank e.G. ...	25.564,59 €	
Abteilung III Nr. 3 nur lastend auf dem Anteil Abteilung I Nr. 1 b: Zwangssicherungshypothek zu nebst 4 % Zinsen jährlich für S.E.	75.436,29 €	
		190.007,58 €
Mindestbargebot:		
Gerichtskosten	4.500,00 €	
Ansprüche gemäß § 10 Ziff. 4 ZVG:		
Zinsen aus Briefhypothek	620,18 €	
Zinsen aus Buchgrundschuld	9.559,74 €	
Zinsen aus Zwangssicherungshypothek	4.115,47 €	
Ausgleichsbetrag (Zwangshypothek incl. Zinsen)	79.551,76 €	
		98.347,15 €
geringstes Gebot		288.354,73 €

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

4 Im Termin zur Versteigerung des Grundstücks blieb der Beklagte mit einem Bargebot von 125.000 € Meistbietender und erhielt den Zuschlag. Im Verteilungstermin stellte das Gericht den bisher verbrauchten Betrag der Teilungsmasse fest. Der Überschuss, der sich auf 103.914,02 € belief, wurde zugunsten der Parteien hinterlegt.

5 Die Klägerin hat von dem Beklagten die Einwilligung in die Auszahlung von 63.655,56 € nebst Zinsen verlangt. Sie hat die Auffassung vertreten, in Höhe des nicht valutierten Teils der Hypothek (Abteilung III Nr. 1) von 30.326,88 € habe eine Eigentümerhypothek bestanden, von der ihr die Hälfte (15.163,44 €) zustehe. Auch in Höhe des noch valutierten Teils der Hypothek (51.479,82 €) könne sie die Hälfte beanspruchen, da sie im Innenverhältnis auf nachehelichen Unterhalt verzichtet habe und die Parteien zudem vereinbart hätten, dass der Beklagte die Hausschulden allein zu tragen habe. Darüber hinaus stehe ihr ein Anspruch auf Nutzungsentschädigung wegen der alleinigen Nutzung des Hauses durch den Beklagten in der Zeit vom 24. Juni 2001 bis zum 26. November 2002 zu.

6 Der Beklagte hat unter Hinweis auf seine Zugewinnausgleichsforderung Klageabweisung beantragt.

7 Das Landgericht hat den Beklagten verurteilt zuzustimmen, dass der hinterlegte Betrag in Höhe von 14.238,86 € nebst Zinsen an die Klägerin ausgekehrt wird, Zug um Zug gegen Zustimmung auf Auszahlung des Restbetrages an den Beklagten. Die weitergehende Klage hat es abgewiesen. Auf die hiergegen gerichtete Berufung der Klägerin hat das Oberlandesgericht ihrem Begehren in Höhe von (insgesamt) 49.899,28 € nebst Zinsen Zug um Zug gegen Zustimmung der Klägerin auf Auszahlung des Restbetrages an den Beklagten stattgegeben. Dagegen hat der Beklagte - vom Senat zugelassene - Revision

eingelegt, mit der er Klageabweisung erstrebt, soweit das Berufungsgericht zu seinem Nachteil erkannt hat. Die Klägerin hat sich der Revision angeschlossen; sie wendet sich gegen die teilweise Zurückweisung ihrer Berufung.

Entscheidungsgründe:

8 Revision und Anschlussrevision sind begründet. Sie führen zur Aufhebung des angefochtenen Urteils in dem aus der Entscheidungsformel ersichtlichen Umfang und insoweit zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I. Revision

9 1. Der Anspruch der Klägerin auf Einwilligung in die Auszahlung des Erlöses ergibt sich aus § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB. Der Beklagte ist um die Mitberechtigung an dem der Klägerin allein zustehenden Teil des Überschusses bereichert. In welchem Umfang der Anspruch besteht, richtet sich danach, wie der hinterlegte Betrag nach Maßgabe des materiellen Rechts unter den Parteien als den gemeinschaftlich Berechtigten aufzuteilen ist (vgl. Senatsurteil vom 9. Oktober 1991 - XII ZR 2/90 - FamRZ 1992, 43).

10 2. Hierzu hat das Berufungsgericht, soweit in der Revisionsinstanz noch von Bedeutung, ausgeführt: Von dem Übererlös von 103.914,02 € sei zunächst als Rechnungsposten die durch die Ersteigerung des Grundstücks erloschene Zugewinnausgleichsforderung des Beklagten in Höhe von 79.551,76 € einschließlich Zinsen abzuziehen. Die Zugewinnausgleichsforderung des Beklagten, die durch eine nur auf dem Hälfteanteil der Klägerin lastende Zwangssiche-

rungshypothek gesichert gewesen sei, sei zusätzlich zu den bestehen bleibenden Rechten als Rechnungsposten in den bar zu zahlenden Teil des geringsten Gebots aufgenommen worden und habe im Ergebnis dazu geführt, dass der Beklagte zum Erhalt des Zuschlags ein entsprechend höheres Bargebot habe abgeben müssen. Von dem Erlös seien zunächst die Verfahrenskosten und die wiederkehrenden Leistungen zu begleichen. Der danach verbleibende Betrag stehe im Innenverhältnis allein demjenigen zu, dessen Miteigentumsanteil nicht belastet sei. Allerdings habe die Klägerin demgegenüber als Rechnungsposten einen Anspruch gegen den Beklagten auf Ausgleich in Höhe der Hälfte der als bestehen bleibendes Recht im geringsten Gebot berücksichtigten Zwangssicherungshypothek in Höhe von 75.436,29 € (Zugewinnausgleichsforderung ohne Zinsen). Durch die Berücksichtigung der Zwangshypothek als bestehen bleibendes Recht wirke das Anrecht Erlös schmälernd und begünstige den Beklagten als ersteigernden Miteigentümer im Innenverhältnis der Parteien einseitig.

11 Gegen diese Beurteilung wendet sich die Revision zu Recht.

12 2. a) Die Aufhebung einer Bruchteilsgemeinschaft erfolgt bei Grundstücken durch Zwangsversteigerung und Teilung des Erlöses (§ 753 Abs. 1 Satz 1 BGB). An die Stelle des Grundstücks tritt der Erlös. Die den Miteigentümern gebührenden Anteile richten sich nach ihren bisherigen Miteigentumsanteilen an dem Grundstück. Der Erlös errechnet sich aus dem berichtigten Bargebot und den nach den Versteigerungsbestimmungen bestehen bleibenden Rechten (§§ 52, 91 ZVG). Die Übernahme der bestehen bleibenden Lasten stellt einen Teil der Gegenleistung des Erstehers dar, die er erst künftig den Gläubigern gegenüber zu erbringen hat. Die Leistung auf diese den wirtschaftlichen Wert des Grundstücks beeinträchtigenden Lasten kommt daher nicht den Teilhabern der früheren Grundstücksgemeinschaft zugute, sondern den Gläubigern. Dieser Teil des Erlöses steht mithin für die Verteilung zwischen den Teilhabern nicht

zur Verfügung; er gehört nicht zu dem bei der Versteigerung realisierten Grundstückswert. Das gilt auch dann, wenn - wie hier - einer der bisherigen Eigentümer das gemeinschaftliche Grundstück ersteigert hat (Senatsurteil vom 11. April 1990 - XII ZR 69/88 - FamRZ 1990, 975, 976 f.).

13 b) Bei der Verteilung des Erlöses muss allerdings einer unterschiedlichen Belastung der Miteigentumsanteile Rechnung getragen werden. Ist bei einem Anteil ein größerer Anteil an belastenden Rechten zu berücksichtigen, sieht § 182 Abs. 2 ZVG vor, dass sich das geringste Gebot um den zur Ausgleichung unter den Miteigentümern erforderlichen Betrag (hier: 79.551,76 €) erhöht. Der insoweit anzusetzende Ausgleichsbetrag stellt einen Rechnungsposten im geringsten Gebot dar, der einen für die Auseinandersetzung ausreichend hohen Erlösüberschuss sicherstellen soll (Stöber ZVG 19. Aufl. § 182 Rdn. 4.10; Böttcher ZVG 4. Aufl. § 182 Rdn. 9; Hintzen in Schröder/Bergschneider Familienvermögensrecht 2. Aufl. Rdn. 10.173).

14 Für Aufteilung und Zuteilung des Erlösüberschusses (hier: 103.914,02 €) gilt nach den §§ 112, 122 ZVG (Hintzen in Hintzen/Wolf Zwangsvollstreckung, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung Rdn. 12.300; Stöber aaO § 180 Rdn. 18.4; Böttcher aaO § 180 Rdn. 104) Folgendes: Der Erlösüberschuss ist auf die einzelnen Miteigentumsanteile nach dem Verhältnis ihrer Werte zu verteilen; ihm wird zuvor der Betrag der Rechte, welche nach § 91 ZVG nicht erlöschen (hier: Zwangssicherungshypothek incl. Zinsen = 79.551,76 €) hinzugerechnet. Auf den einem Grundstücksanteil zufallenden Anteil am Erlös wird sodann der Betrag der Rechte, welche an diesem Grundstücksanteil bestehen bleiben, angerechnet (vgl. § 112 Abs. 2 ZVG).

15 c) Diesen Vorgaben entspricht die Berechnung des Berufungsgerichts, wie die Revision zu Recht rügt, nicht. Der im Hinblick auf die unterschiedliche

Belastung der Miteigentumsanteile im geringsten Gebot berücksichtigte Ausgleichsbetrag von 79.551,76 € (Zugewinnausgleichsforderung von 75.436,29 € zuzüglich Zinsen) ist nicht von dem Erlösüberschuss in Abzug zu bringen, sondern ist ihm hinzuzurechnen, weil die Zwangssicherungshypothek nicht nach § 91 ZVG erloschen ist. Durch den Zuschlag erlöschen - unter der in § 90 Abs. 1 ZVG bestimmten Voraussetzung - die Rechte, welche nicht nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleiben sollen (§ 91 Abs. 1 ZVG). Ein Recht bleibt jedoch insoweit bestehen, als es - wie hier - bei der Festsetzung des geringsten Gebotes berücksichtigt und nicht durch Zahlung zu decken ist (§ 52 Abs. 1 Satz 1 ZVG).

16 d) Die vom Berufungsgericht gegebene Begründung für die anderweitige Berechnung geht im Übrigen von unzutreffenden Prämissen aus. Die bestehen bleibende Zwangssicherungshypothek schmälerte den Erlös nicht und begünstigte den Beklagten als ersteigernden Miteigentümer im Verhältnis der Parteien zueinander auch nicht einseitig. Die Zwangssicherungshypothek ist zwar, wie ausgeführt, nach § 91 Abs. 1 ZVG nicht durch den Zuschlag erloschen. Wegen der unterschiedlichen Belastung der Miteigentumsanteile wurde im geringsten Gebot aber der Ausgleichsbetrag in Höhe der Zwangssicherungshypothek berücksichtigt, den der Beklagte mit der Entrichtung des Bargebots von 125.000 € auch gezahlt hat.

17 Die der Zwangssicherungshypothek zugrunde liegende Forderung ist allerdings mit dem Zuschlag nach § 53 Abs. 1 ZVG erloschen. Die Bestimmung gilt auch für die Zwangsversteigerung zur Aufhebung einer Gemeinschaft - Teilungsversteigerung - (§ 180 Abs. 1 ZVG; BGHZ 64, 170, 172; 133, 51, 53). Nach ihrem Sinn und Zweck ist sie auch bei Identität vom Gläubiger und Ersteher anzuwenden (BGHZ 133, 51, 53 f.). Die Wirkung der gesetzlich angeordneten Schuldübernahme zwischen dem Ersteher, der zugleich Gläubiger der Hy-

pothek und der dadurch gesicherten Verbindlichkeit ist, und dem Schuldner tritt mit dem Zuschlag (§§ 89, 90 ZVG) ein: In Höhe der Hypothek erlischt die Forderung regelmäßig, weil sie sich mit der Schuld in einer Person vereinigt, sofern nicht Rechte an der Forderung in Betracht kommen, was hier nicht der Fall ist. Diese Wirkung der Schuldübernahme hängt nicht davon ab, dass der Gläubiger, der zugleich Ersteher ist, sie gemäß § 416 BGB genehmigt. Er gilt vielmehr kraft Gesetzes mit dem Zuschlag wegen seiner persönlichen Forderung als befriedigt (vgl. §§ 415 Abs. 3, 319 BGB analog; BGHZ 133, 51, 54 f.). Diese Rechtsfolge wirkt sich indessen nicht zugunsten des Beklagten, sondern zugunsten der Klägerin aus. Ein Grund, zu ihrem Vorteil einen Ausgleich in Höhe der Hälfte der Zwangssicherungshypothek vorzunehmen, besteht schon deshalb nicht.

18 e) Der Erlösüberschuss wäre unter Berücksichtigung der Zwangssicherungshypothek danach wie folgt zu verteilen gewesen:

Erlösüberschuss	103.914,02 €
+ Zwangssicherungshypothek (einschl. Zinsen)	79.551,76 €
	183.465,78 €
: 2 (da der Wert der Anteile gleich ist)	91.732,89 €
./. auf dem Anteil der Klägerin lastende Zwangssicherungshypothek einschl. Zinsen	79.551,76 €
	12.181,13 €

19 Zu demselben Ergebnis gelangte man im vorliegenden Fall auch, wenn von dem Erlösüberschuss die Zwangssicherungshypothek abgezogen und der verbleibende Betrag halbiert würde. Im Gegensatz zu der Berechnung des Berufungsgerichts darf dann aber keine Hinzurechnung in Höhe der Hälfte der Zwangssicherungshypothek mehr erfolgen. Nach dem von dem Beklagten nicht

angefochtenen Urteil des Landgerichts ist er allerdings bereits verurteilt, in die Auszahlung eines Betrages von 14.238,86 € an die Klägerin einzuwilligen.

II. Anschlussrevision

20 1. Das Berufungsgericht hat es abgelehnt, einen Zahlungsanspruch der Klägerin wegen des nicht mehr valutierten Teils der in Abteilung III Nr. 1 eingetragenen Hypothek zu berücksichtigen. Zur Begründung hat es ausgeführt: Der den Parteien gemeinschaftlich zustehende Anteil an der nicht mehr valutierten Hypothek habe sich gemäß § 1177 Abs. 1 BGB i.V.m. § 1163 BGB in eine Eigentümergrundschuld verwandelt. Ersteigere ein Ehegatte das im Miteigentum beider stehende Anwesen und würden dabei zum Teil nicht mehr valutierte Grundschulden bei der Feststellung des geringsten Gebots berücksichtigt, so stünden dem anderen Ehegatten lediglich entsprechende Rückgewähransprüche gegen die jeweiligen Grundschuldgläubiger zu, nicht jedoch ein Anspruch nach den §§ 812 ff. BGB gegen den ersteigernden Ehegatten. Der erwerbende Miteigentümer habe hinsichtlich der bestehen gebliebenen Grundschulden nichts auf Kosten des anderen Miteigentümers erlangt. Vielmehr sei durch Bildung von Teilgrundschulden eine Teilung in Natur vorzunehmen. Erst über die Verwertung dieser Teilgrundschulden könne dann eine Befriedigung erfolgen.

21 Die Anschlussrevision wendet insoweit ein, das Berufungsgericht habe erheblichen Vortrag der Klägerin nicht berücksichtigt. Sie habe behauptet, zwischen den Parteien sei eine Vereinbarung zustande gekommen, nach der sich der Beklagte, der das Darlehen bedient habe, im Innenverhältnis allein zu Zahlungen hierauf verpflichtet habe, während sie im Gegenzug auf nachehelichen Unterhalt verzichtet habe. Mangels entgegenstehender Feststellungen in den

Tatsacheninstanzen sei diese Vereinbarung in der Revisionsinstanz zu unterstellen.

22 Diese Rüge ist begründet.

23 2. a) Die von beiden Parteien als Miteigentümer bestellte Hypothek ist rechtlich wie eine Gesamthypothek an mehreren Grundstücken zu behandeln (BGHZ 40, 115, 120 = NJW 1963, 2320). Für sie gilt demgemäß § 1173 BGB, der gegenüber § 1163 und § 1172 BGB Sondervorschriften enthält. § 1173 Abs. 1 Satz 1 BGB ist anzuwenden, wenn einer der Miteigentümer entsprechend seiner Verpflichtung allein den erloschenen Teil der Forderung erfüllt hat und deshalb von dem anderen Miteigentümer keinen Ersatz oder Ausgleich fordern darf; dann erwirbt der Zahlende in Höhe der Tilgung eine Eigentümergrundschuld (§ 1177 Abs. 1 BGB), die allein auf seinem Miteigentumsanteil lastet, während die Hypothek auf dem Anteil des anderen Miteigentümers erlischt. Soweit jedoch der den Gläubiger befriedigende Miteigentümer schuldrechtlich Ersatz oder Ausgleich für seine Leistungen von dem anderen Miteigentümer verlangen kann, geht auch die Hypothek an dem Anteil des anderen Miteigentümers, insoweit als Fremdhypothek, gemäß § 1173 Abs. 2 BGB auf den Leistenden über (BGH Urteil vom 31. Oktober 1985 - IX ZR 95/85 - NJW-RR 1986, 233).

24 b) Da der Beklagte die Hypothekengläubigerin - nach dem in der Revisionsinstanz zu unterstellenden Vortrag der Klägerin - in Höhe von 30.326,88 € allein befriedigt hat, hat er nach § 1173 Abs. 1 BGB insoweit die Hypothek an seinem Miteigentumsanteil als Eigentümergrundschuld erworben. Dagegen ist die Hypothek an dem Miteigentumsanteil der Klägerin aufgrund der zu unterstellenden Vereinbarung der Parteien erloschen. Dass dem Beklagten wegen seiner Zahlungen ein Ersatzanspruch i.S. des § 1173 Abs. 2 BGB erwachsen

ist, trifft in diesem Fall nicht zu. Als Ersatzanspruch kommt nur ein Ausgleichsanspruch nach § 426 BGB in Betracht. Nur wenn dem Beklagten wegen seiner Zahlungen auf die Forderung ein solcher Anspruch gegen die Klägerin zustand, ist im Umfang dieses Anspruchs auch die Hypothek an dem Anteil der Klägerin, insoweit als Fremdhypothek, gemäß § 1173 Abs. 2 BGB auf den Beklagten übergegangen. Nach der von der Klägerin behaupteten Vereinbarung der Parteien über die Verpflichtung des Beklagten zur alleinigen Schuldentilgung im Innenverhältnis ist aber nicht davon auszugehen, dass dem Beklagten wegen seiner Zahlungen auf die gemeinsame Schuld ein Ausgleichsanspruch nach § 426 Abs. 1 BGB erwachsen ist. Gesamtschuldner sind nach § 426 BGB im Innenverhältnis nur dann zum Ausgleich verpflichtet, wenn nicht ein anderes bestimmt ist. Da Feststellungen zu der geltend gemachten Vereinbarung fehlen, ist für das Revisionsverfahren zugunsten der Klägerin anzunehmen, dass die Hypothek am Anteil der Klägerin in Ermangelung eines Ersatzanspruchs des Beklagten nach § 1173 Abs. 1 BGB mit der Zahlung erloschen ist.

25 c) In diesem Fall war bei der Teilungsversteigerung nur der Miteigentumsanteil des Beklagten mit der Hypothek belastet, derjenige der Klägerin dagegen nicht. Eine ungleiche Belastung der Miteigentumsanteile ist - wie schon ausgeführt - nach § 182 Abs. 2 ZVG an sich in der Weise zu berücksichtigen, dass sich das geringste Gebot um den zur Ausgleichung unter den Miteigentümern erforderlichen Betrag erhöht. Diese Erhöhung des geringsten Gebots ist bezüglich einer Eigentümergrundschuld des Beklagten im vorliegenden Fall unterblieben. Das geringste Gebot weist die Hypothek als auf beiden Miteigentumsanteilen lastendes Grundpfandrecht aus.

26 d) Gleichwohl kann auch noch im Rechtsstreit der Miteigentümer um die Verteilung des Erlöses berücksichtigt werden, dass die Miteigentumsanteile ungleich belastet waren. Für die Teilung der gemeinschaftlichen Sache ist an

die Stelle des Grundstücks der Erlös getreten. Dessen Aufteilung erfolgt nach dem Verhältnis, in dem die Miteigentümer berechtigt waren. Dabei ist die unterschiedliche Höhe von Belastungen auch dann auszugleichen, wenn eine Berücksichtigung im geringsten Gebot unterblieben ist (Senatsurteil vom 11. April 1990 - XII ZR 69/88 - FamRZ 1990, 975, 977; BGH Urteile vom 28. April 1983 - IX ZR 1/82 - NJW 1983, 2449, 2451, vom 13. Januar 1984 - V ZR 267/82 - NJW 1984, 2527, 2528 und vom 31. Oktober 1985 - IX ZR 95/85 - NJW-RR 1986, 233; Stöber aaO § 182 Rdn. 4.11; Dassler/Schiffhauer ZVG 13. Aufl. § 182 Rdn. 15; Wever Vermögensauseinandersetzung der Ehegatten außerhalb des Güterrechts 4. Aufl. Rdn. 215).

27 Die Berechnung hat nach Maßgabe der unter I 2 e) dargestellten Rechenschritte zu erfolgen, wobei dem Erlösüberschuss zusätzlich der Betrag der Eigentümergrundschuld hinzuzurechnen ist. Von den hälftigen Anteilen an dem Gesamtbetrag sind die unterschiedlichen Belastungen der Miteigentumsanteile jeweils in Abzug zu bringen. Dies würde - falls von dem Vortrag der Klägerin auszugehen sein sollte - zu folgender Berechnung des ihr zustehenden Anteils führen:

Erlösüberschuss	103.914,02 €
+ Zwangssicherungshypothek (einschl. Zinsen)	79.551,76 €
+ Eigentümergrundschuld	30.326,88 €
	213.792,66 €
: 2	106.896,33 €
./. auf dem Anteil der Klägerin lastende Zwangssicherungshypothek einschl. Zinsen	79.551,76 €
Anspruch der Klägerin	27.344,57 €

28 3. Das angefochtene Urteil kann danach keinen Bestand haben. Der Senat ist nicht in der Lage, abschließend zu entscheiden, da Feststellungen dazu fehlen, ob dem Beklagten im Innenverhältnis zur Klägerin ein Ausgleichsanspruch wegen seiner Leistungen auf das Hypothekendarlehen zusteht. Von einer Teilentscheidung sieht der Senat ab, um den Parteien unabhängig von dem Ergebnis der weiteren Feststellungen die Möglichkeit zu erhalten, dass die Verteilung des Erlöses durch den vorliegenden Rechtsstreit abschließend geregelt werden kann.

Hahne Weber-Monecke Vézina

Dose Schilling

Vorinstanzen:
LG Frankenthal, Entscheidung vom 04.05.2005 - 4 O 552/03 -
OLG Zweibrücken, Entscheidung vom 29.06.2006 - 4 U 97/05 -