



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

IXa ZB 131/03

vom

27. Februar 2004

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Der IXa-Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Kreft, die Richter Raebel, Athing, Dr. Boetticher und die Richterin Dr. Kessal-Wulf

am 27. Februar 2004

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß der 5. Zivilkammer des Landgerichts Kiel vom 4. März 2003 wird auf Kosten der Schuldnerin zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren beträgt 972.500 €.

Gründe:

I.

Die Schuldnerin ist als Eigentümerin der im Rubrum genannten Grundstücke im Grundbuch eingetragen. Die Gläubigerin betreibt aus einer vollstreckbaren Urkunde unter anderem wegen dinglicher Ansprüche in Höhe von insgesamt 9.725.217,62 € aus Grundschulden (Abt. III Nr. 1 und 4) die Zwangsversteigerung der Grundstücke, deren Verkehrswert das Amtsgericht auf insgesamt 5.565.000 € festgesetzt hat. Das Amtsgericht hat den Beitritt des Gläubigers L. wegen eines persönlichen Anspruchs in Höhe von

911.850,68 € zuzüglich Zinsen in Höhe von 8 % p.a. seit dem 30. September 2000 zugelassen. Im Versteigerungstermin meldete die Schuldnerin dingliche Ansprüche aus den am selben Tag zu ihren Gunsten auf den Grundstücken eingetragenen Grundschulden (Abt. III Nr. 7 betr. Bl. 2323, laufende Nr. 3, sowie Abt. III Nr. 4 betr. Bl. 2847, laufende Nr. 1) in Höhe von jeweils 1.000.000 € an. Auf Antrag der betreibenden Gläubigerin und nach Verzicht der Schuldnerin und des Gläubigers L. auf Einzelausgebote wurde das Gesamtausgebot der Grundstücke angeordnet. Die Ersteherin blieb mit einem Bargebot von 2.923.000 € Meistbietende. Die Schuldnerin, die im Versteigerungstermin die Versagung des Zuschlags gemäß § 74a ZVG beantragt hatte, machte im Verhandlungstermin über den Zuschlag am 16. Dezember 2002 geltend, die betreibende Gläubigerin habe ihre Forderungen insoweit falsch angemeldet, als ihre persönlichen Forderungen weit unter den dinglichen lägen. Mit Beschluß vom 23. Dezember 2002 hat das Amtsgericht der Ersteherin den Zuschlag erteilt. Die dagegen eingelegte sofortige Beschwerde der Schuldnerin hat das Landgericht zurückgewiesen und die Rechtsbeschwerde zugelassen "zur Klärung der Frage, inwieweit der Rechtspfleger dem behaupteten Zurückbleiben der persönlichen Forderung des betreibenden Gläubigers hinter der dinglichen nachgehen muß".

## II.

Die gemäß § 574 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3 ZPO statthafte und auch im übrigen gemäß § 575 ZPO zulässige Rechtsbeschwerde der Schuldnerin hat keinen Erfolg.

1. Die Rechtsbeschwerde macht geltend, das Amtsgericht habe die Antragsberechtigung der Schuldnerin nach § 74a Abs. 1 Satz 1 ZVG rechtsfehlerhaft verneint. Bei der nach dieser Vorschrift erforderlichen Berechnung komme es nicht auf die dingliche Rechtstellung der in Rangklasse 4 vollstreckenden Gläubigerin sondern darauf an, in welcher Höhe die zur Sicherung schuldrechtlicher Ansprüche bestellten Grundschulden noch valutierte. Aus dem durch die Grundschulden gesicherten Darlehensverhältnis sei im Zeitpunkt der Zwangsversteigerung lediglich ein Restbetrag von 2.880.380 € aufzubringen gewesen, so daß bei Einhaltung der 7/10-Grenze rund 1 Mio. € an die nachrangigen Gläubiger zu verteilen gewesen wären. Da der Gläubiger L. die Zwangsvollstreckung aus einem der Rangklasse des § 10 Abs. 1 Nr. 5 ZVG zuzuordnenden persönlichen Anspruch betreibe, wäre dieser Übererlös zunächst an die Schuldnerin zu verteilen gewesen, deren Eigentümergrundschulden der vorrangigen Rangklasse des § 10 Abs. 1 Nr. 4 ZVG zuzuordnen seien.

2. Das Amtsgericht hat die Antragsberechtigung der Schuldnerin nach § 74a Abs. 1 Satz 1 ZVG zu Recht verneint.

Den Antrag auf Versagung des Zuschlags kann nach § 74a Abs. 1 Satz 1 ZVG nur ein Berechtigter stellen, dessen Anspruch ganz oder teilweise durch das Meistgebot nicht gedeckt ist, aber bei einem Gebot in Höhe von 7/10 des Grundstückswertes ganz oder teilweise gedeckt sein würde. Letzteres wäre für das Recht der Schuldnerin aber auch dann nicht der Fall, wenn für die nach dieser Vorschrift erforderliche Berechnung nicht auf den Nominalbetrag der vorrangigen Grundschulden abzustellen wäre, sondern darauf, in welcher Höhe sie noch valutieren. Zwar verbliebe bei Einhaltung der 7/10-Grenze

(3.895.500 €) nach Berücksichtigung der vorrangigen in das geringste Gebot fallenden Rechte (34.213,44 €) und des der Gläubigerin aus dem Darlehensverhältnis zustehenden Restbetrages von 2.880.380 € ein Übererlös von 980.506,56 €. Dieser hätte an den Gläubiger L. verteilt werden müssen, dessen persönlichen Anspruch von 911.850,68 € zuzüglich Zinsen in Höhe von 8 % p.a. seit dem 30. September 2000 jedoch nicht vollständig gedeckt. Der persönliche Anspruch des Gläubigers L. ist zwar der Rangklasse des § 10 Abs. 1 Nr. 5 ZVG zuzuordnen. Entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde haben aber die dinglichen Ansprüche der Schuldnerin gleichwohl keinen Vorrang. Vielmehr sind die Ansprüche der Schuldnerin aus den erst nach der Beschlagnahme der Grundstücke eingetragenen Grundschulden der Rangklasse des § 10 Abs. 1 Nr. 6 zuzuordnen, weil sie gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 ZVG gegenüber dem beigetretenen Gläubiger L. unwirksam sind.

Die hier nicht entscheidungserhebliche Frage, wie die Vorschrift des § 74a Abs. 1 Satz 1 ZVG auszulegen ist, hat der Senat in dem Parallelverfahren IXa ZB 135/03 mit Beschluß vom heutigen Tage dahin beantwortet, daß bei der zur Prüfung der Antragsberechtigung erforderlichen hypothetischen Berechnung der Höhe der aus dem Versteigerungserlös vorrangig zu befriedigenden Ansprüche (vgl. Dassler/Schiffhauer/Gerhardt/Muth, ZVG 12. Aufl. § 85a, Rn. 23 ff; Böttcher, ZVG 3. Aufl. § 74a Rn. 3: "fiktiver Teilungsplan"; Steiner/

Storz, ZVG 9. Aufl., § 74a, Rn. 34: "fiktive Verteilung") bei einer Grundschuld auf deren Nominalbetrag abzustellen ist, nicht auf die Höhe der dem Grundschuldgläubiger noch zustehenden schuldrechtlichen Forderung.

Kreft

Raebel

Athing

Boetticher

Kessal-Wulf