



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 118/08

vom

30. Oktober 2008

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 30. Oktober 2008 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, den Richter Dr. Klein, die Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Czub und Dr. Roth

beschlossen:

Die Zwangsvollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts Dortmund vom 13. September 2007 wird bis zur Entscheidung über die Rechtsbeschwerde der Schuldner ausgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Die Beteiligte zu 3 betreibt seit Mitte 2004 die Zwangsversteigerung des im Eingang dieses Beschlusses bezeichneten Grundbesitzes der Schuldner.
- 2 Durch Beschlüsse vom 21. Juni und 6. August 2007 ließ das Vollstreckungsgericht den Beitritt der Beteiligten zu 4 und 5 zu dem Zwangsversteigerungsverfahren zu. Eine im Hinblick auf den Beitritt der Beteiligten zu 4 von den Schuldnern beantragte Einstellung des Verfahrens gemäß § 30a ZVG wies das Vollstreckungsgericht mit Beschluss vom 23. August 2007 als unbegründet zurück. Hiergegen legten die Schuldner fristgerecht sofortige Beschwerde ein.
- 3 Bei Durchführung des Versteigerungstermins am 17. September 2007 stand eine Entscheidung über die sofortige Beschwerde noch aus. Auch über

das von den Schuldnern eingelegte Rechtsmittel gegen den Beitrittsbeschluss vom 6. August 2007 war noch nicht abschließend entschieden. Das Grundstück wurde den Beteiligten zu 8 und 9 zugeschlagen.

4 Das Landgericht hat die Zuschlagsbeschwerde der Schuldner, mit der sie unter anderem die Verletzung von § 30b Abs. 4 ZVG rügen, zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die zugelassene Rechtsbeschwerde der Schuldner und der Beteiligten zu 6 und 7. Im Hinblick auf einen für den 11. November 2008 angekündigten Räumungstermin beantragen sie ferner, die Zwangsvollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss bis zur Entscheidung über die Rechtsbeschwerde auszusetzen.

II.

5 Der Aussetzungsantrag hat Erfolg.

6 Gemäß § 575 Abs. 5 i.V.m. § 570 Abs. 3 ZPO kann das Rechtsbeschwerdegericht die Vollziehung eines mit der Beschwerde erfolglos angefochtenen Beschlusses aussetzen, wenn dem Rechtsbeschwerdeführer durch die Vollziehung größere Nachteile drohen, als den anderen Beteiligten im Falle der Aussetzung, die Rechtslage zumindest zweifelhaft ist und die Rechtsbeschwerde zulässig erscheint (BGH, Beschl. v. 21. März 2002, IX ZB 48/02, NJW 2002, 1658 f.; Beschl. v. 6. August 2003, VIII ZB 77/03, WuM 2003, 509 f.; Beschl. v. 10. Oktober 2003, IXa ZB 247/03, ZfIR 2004, 445). So verhält es sich hier in Bezug auf die Schuldner.

7 Das Beschwerdegericht meint, es habe der Zuschlagserteilung nicht entgegengestanden, dass über die sofortige Beschwerde der Schuldner gegen die Zurückweisung ihres Einstellungsantrages nach § 30a ZVG und das Rechtsmit-

tel gegen den Beschluss über den Beitritt der Beteiligten zu 5 noch nicht entschieden gewesen sei. Hiergegen wendet sich die Rechtsbeschwerde mit gewichtigen, im Rechtsbeschwerdeverfahren näher zu prüfenden Argumenten.

- 8 Auch unter Berücksichtigung der finanziellen Belastungen, die sich für die Ersteher daraus ergeben, dass sie ihr Gebot verzinsen und die Lasten des Grundstücks tragen müssen, ohne es derzeit nutzen zu können, wiegen ihre Nachteile bei einer Aussetzung der Vollstreckung bis zu der Entscheidung über die Rechtsbeschwerde weniger schwer als die Nachteile, die den Schuldnern bei einer Zwangsäumung drohen. Dabei steht nicht deren drohende, vermutlich aber vermeidbare Obdachlosigkeit im Vordergrund. Entscheidend sind die Nachteile, die den Schuldnern aus der Entfernung aller Einrichtungsgegenstände und sämtlichen persönlichen Besitzes aus dem von ihnen bewohnten Einfamilienhaus und dessen Inbesitznahme durch die Beteiligten zu 8 und 9 entstünden. Angesichts der Unsicherheit, ob der Zuschlagsbeschluss Bestand haben wird, eine Inbesitznahme des Grundstücks durch die Ersteher also von Dauer wäre, sowie des Umstands, dass eine abschließende Entscheidung in absehba-

rer Zeit zu erwarten ist, kommt diesen Nachteilen gegenüber den weiteren finanziellen Einbußen der Ersteher während dieser Zeit höheres Gewicht zu.

Krüger

Klein

Stresemann

Czub

Roth

Vorinstanzen:

AG Dortmund, Entscheidung vom 13.09.2007 - 275 K 50/04 -

LG Dortmund, Entscheidung vom 08.08.2008 - 9 T 352/07 -