



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

V ZB 129/07

vom

19. Juni 2008

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: \_\_\_\_\_ ja

ZVG §§ 38, 43, 74a Abs. 5

Ändert das Vollstreckungsgericht den mitgeteilten Verkehrswert, so muss der geänderte Wert rechtzeitig vor dem Versteigerungstermin bekannt gemacht werden (§ 43 ZVG); davon darf lediglich abgesehen werden, wenn der neue Wert nur unwesentlich von dem bekannt gemachten abweicht.

BGH, Beschl. v. 19. Juni 2008 - V ZB 129/07 - LG Lüneburg

AG Winsen/Luhe

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 19. Juni 2008 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Schuldnerin wird der Beschluss der 4. Zivilkammer des Landgerichts Lüneburg vom 4. Oktober 2007 aufgehoben. Die Sache wird zur erneuten Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 46.000 €.

Gründe:

I.

1 Das Vollstreckungsgericht hat die Zwangsversteigerung der im Rubrum bezeichneten Grundstücke angeordnet. Mit Schriftsatz vom 9. Februar 2007 hat die Schuldnerin im Hinblick auf den schlechten Gesundheitszustand ihres Vaters, dem ein Altenteil an dem Grundbesitz bestellt worden war, einen Antrag nach § 765a ZPO gestellt. Nachdem einer der Gläubiger dem Antrag zugestimmt hatte, hat das Vollstreckungsgericht das Verfahren vorläufig eingestellt, soweit es von diesem Gläubiger betrieben worden ist. Im Übrigen hat es den Antrag zurückgewiesen. Die dagegen gerichtete sofortige Beschwerde der Schuldnerin hat das Landgericht zurückgewiesen.

2 Den Verkehrswert für den Grundbesitz hatte das Vollstreckungsgericht zunächst auf 438.000 € festgesetzt. Die dagegen von der Schuldnerin eingelegte sofortige Beschwerde ist erfolglos geblieben. Am 16. Januar 2007 hat das Vollstreckungsgericht Versteigerungstermin auf den 20. April 2007 bestimmt.

Bei der Bekanntgabe im Niedersächsischen Staatsanzeiger vom 12. Februar 2007 ist auch der festgesetzte Verkehrswert mitgeteilt worden.

3 Mit Beschluss vom 12. April 2007 hat das Vollstreckungsgericht den Verkehrswert auf 460.000 € heraufgesetzt. Den darauf von der Schuldnerin erhobenen Einwänden – der anberaumte Termin müsse schon wegen Nichtwahrung der 6-Wochenfrist des § 43 Abs. 1 ZVG aufgehoben werden; davon abgesehen bedürfe es zunächst einer Entscheidung über die gegen die abändernde Verkehrswertfestsetzung eingelegte Beschwerde – ist das Vollstreckungsgericht nicht gefolgt. Vielmehr hat es den Versteigerungstermin durchgeführt, in dem der Beteiligte zu 2 Meistbietender geblieben ist. Den Zuschlag hat es allerdings erst in dem Verkündungstermin vom 29. Juni 2007 erteilt, nachdem das Landgericht die gegen die Verkehrswertfestsetzung eingelegte sofortige Beschwerde (formell) rechtskräftig zurückgewiesen hatte.

4 Die gegen die Zuschlagserteilung eingelegte Beschwerde, mit der die Schuldnerin auch eine lebensbedrohliche Verschlechterung des Gesundheitszustandes ihres Vaters geltend gemacht hat, ist erfolglos geblieben. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgt die Schuldnerin ihre Anträge weiter.

## II.

5 Das Beschwerdegericht steht auf dem Standpunkt, die den Verkehrswert abändernde Entscheidung habe der Durchführung des Versteigerungstermins nicht entgegen gestanden. Die Frist des § 43 Abs. 1 ZVG sei nicht erneut in Lauf gesetzt worden. Nach § 38 Abs. 1 ZVG stehe es dem Vollstreckungsgericht frei, auf die Angabe des Verkehrswerts bei der Bekanntmachung des Versteigerungstermins zu verzichten. Im Übrigen genüge es, wenn der die Wert-

festsetzung abändernde Beschluss vor der Zuschlagserteilung rechtskräftig geworden sei.

6 Die von der Schuldnerin mit der sofortigen Beschwerde behauptete lebensbedrohliche Verschlechterung des Gesundheitszustandes ihres Vaters führe ebenfalls nicht zur Aufhebung des Zuschlags. Ein Gesetzesverstoß im Sinne von § 83 Nr. 6 ZVG i.V.m. § 765a ZPO liege nicht vor. Da aus § 100 ZVG folge, dass die Zuschlagsbeschwerde nur auf Rechtsfehler gestützt werden könne, die dem Vollstreckungsgericht vor der Zuschlagserteilung unterlaufen seien, scheide die erstmalige Stellung eines Antrags gemäß § 765a ZPO nach Erteilung des Zuschlags aus. Zwar habe die Schuldnerin bereits zuvor einen solchen Antrag gestellt. Da dieser jedoch rechtskräftig zurückgewiesen worden sei, müsse das Beschwerdevorbringen zu § 765a ZPO wie eine erstmalige Antragstellung im Beschwerderechtszug behandelt werden.

### III.

7 Die gemäß § 574 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3 Satz 2 ZPO statthafte und nach § 575 ZPO auch im Übrigen zulässige Rechtsbeschwerde führt zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und zur Zurückverweisung der Sache an das Beschwerdegericht (§ 577 Abs. 4 Satz 1 ZPO).

8 1. Allerdings greifen die von der Schuldnerin gegen die Durchführung des Versteigerungstermins im Zusammenhang der heraufgesetzten Verkehrswertfestsetzung erhobenen Einwände im Ergebnis nicht durch.

9 a) Nach § 43 Abs. 1 Satz 1 ZVG ist ein Versteigerungstermin aufzuheben und neu zu bestimmen, wenn die Terminbestimmung nicht sechs Wochen vor dem Termin bekannt gemacht ist. Welchen Inhalt die Terminbestimmung zwin-

gend enthalten muss, regelt § 37 ZVG. In § 38 Abs. 1 ZVG ist bestimmt, welche Angaben die Terminsbestimmung darüber hinaus enthalten soll. Dazu gehört auch der Verkehrswert. Entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts steht es dem Vollstreckungsgericht nicht frei, auf dessen Angabe zu verzichten. Dass es sich bei der genannten Norm um eine Sollvorschrift handelt, bedeutet nichts anderes, als dass deren Vorgaben im Regelfall erfüllt sein müssen. Dem Gesetz ist auch keine Einschränkung dahin zu entnehmen, dass es sich bei der Norm um eine bloße Ordnungsvorschrift handelt, deren Verletzung zwar zu Amtshaftungsansprüchen führen kann, eine erneute Terminsbestimmung aber nur dann erforderlich macht, wenn durch die unrichtige Mitteilung zugleich zwingende Angaben des § 37 ZVG missverständlich oder unklar werden (so aber Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 38 Rdn. 1.3 und Storz, Zwangsversteigerungsverfahren, 10. Aufl., S. 426). Dann aber ist ein Verstoß gegen § 38 Abs. 1 ZVG auch stets bei der Frage einer erneuten Terminsbestimmung (§ 43 ZVG) zu beachten (so wohl auch Hintzen in Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, 13. Aufl., § 43 Rdn. 12).

- 10            b) Den Vorgaben des § 38 Abs. 1 ZVG genügte die hier in Rede stehende Terminsbestimmung zwar im Zeitpunkt ihrer Bekanntmachung. Sie ist jedoch infolge der Abänderung des festgesetzten Verkehrswerts nachträglich unrichtig geworden. Die Frage, ob dieser Umstand eine erneute Bekanntgabe erforderlich macht, ist mit Rücksicht auf die mit der Bekanntmachung des Verkehrswerts verfolgten gesetzgeberischen Anliegen zu bejahen; eine Ausnahme lässt die Sollvorschrift des § 38 Abs. 1 ZVG in solchen Konstellationen nur zu, wenn der neue Wert lediglich unwesentlich von dem bekannt gemachten abweicht.

11

aa) Die Veröffentlichung der Terminsbestimmung hat die Funktion, im Interesse einer bestmöglichen Verwertung des Grundstücks ein möglichst breites Publikum anzusprechen und diejenigen, deren Rechte von der Versteigerung berührt werden, zur Wahrung ihrer Rechte zu veranlassen (Stöber, aaO, § 39 Rdn. 1.1). Dabei bildet die mit der Terminsanberaumung verbundene Mitteilung des Verkehrswerts zum einen die Grundlage für die Berechnung der Sicherheitsleistung nach § 68 Abs. 1 ZVG, die durch nachfolgende Änderungen des Werts allerdings nicht mehr verändert wird (vgl. Hintzen in Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, aaO, § 68 Rdn. 3; Stöber, aaO, § 68 Rdn. 2.1). Zum anderen soll – was aus systematischer Sicht auch § 38 Abs. 2 ZVG nahe legt – Bietinteressenten eine Orientierungshilfe für die Entscheidung an die Hand gegeben werden, ob sie am Verfahren teilnehmen und bis zu welcher Höhe sie Gebote abgeben wollen (vgl. Senat, Beschl. v. 18. Mai 2006, V ZB 142/05, NJW-RR 2006, 1389, 1390; Storz/Kiderlen, NJW 2007, 1846; jeweils m.w.N.). Letzteres setzt die Mitteilung des aktuell festgesetzten Werts voraus. Dabei gilt es allerdings zu bedenken, dass der Verkehrswert nur näherungsweise und keineswegs exakt im Sinne mathematischer Genauigkeit ermittelt werden kann. Sowohl die Wahl der Wertermittlungsmethode als auch die Ermittlung selbst unterliegen notwendig wertenden Einschätzungen, die nicht geeignet sind, Erwerbsinteressenten die Gewissheit zu vermitteln, das Objekt werde bei einer Veräußerung genau den ermittelten Wert erzielen. Verständige Bietinteressenten werden daher die daraus resultierende „Schwankungsbreite“ von vornherein einkalkulieren und nicht blindlings auf den mitgeteilten Wert vertrauen. Vor diesem Hintergrund kann der mitgeteilte Verkehrswert seine Funktion als Orientierungshilfe aber auch dann noch erfüllen, wenn der mit der Terminsbestimmung bekannt gemachte Wert zwar verändert wird, die Abweichung aber nicht wesentlich ist. Dass von einer wesentlichen Änderung in der Regel nicht gesprochen werden kann, wenn diese – wie hier – weniger als 10 % beträgt (vgl. auch Stöber, aaO, § 74a Rdn. 7.20), liegt auf der Hand, weil bei Änderun-

gen innerhalb dieser Marge andere Bieterkreise allenfalls bei Vorliegen ganz besonderer Umstände angesprochen werden. Solche Besonderheiten sind hier nicht ersichtlich.

- 12           bb) Soweit dem Verkehrswert Bedeutung im Rahmen der §§ 74a, 85a Abs. 1 ZVG zukommt, nötigen solche Abweichungen ebenfalls nicht zu einer erneuten Terminbestimmung. Vielmehr genügt es, dem insoweit im Vordergrund stehenden Zweck, einer Verschleuderung des beschlagnahmten Grundstücks entgegenzuwirken (vgl. Senat, Beschl. v. 18. Mai 2006, aaO), bei der weiteren Verfahrensgestaltung Rechnung zu tragen. Bei dieser ist zu berücksichtigen, dass das Verkehrswertfestsetzungsverfahren mit einem eigenen Rechtsmittelzug ausgestattet ist und dass das Vollstreckungsgericht bereits vor Eintritt der formellen Rechtskraft an eine abändernde Wertfestsetzung gebunden ist (vgl. Senat, Beschl. v. 11. Oktober 2007, V ZB 178/06, WM 2008, 33, 34). Daraus folgt, dass den Beteiligten zwar Gelegenheit gegeben werden muss, die geänderte Festsetzung in dem hierfür nach § 74a Abs. 5 Satz 3 ZVG vorgesehenen Verfahren vor Erteilung des Zuschlags zur Überprüfung zu stellen (vgl. Senatsbeschl. v. 11. Oktober 2007, aaO). Das steht der Durchführung eines bereits anberaumten Versteigerungstermins auf der Grundlage des abgeänderten Verkehrswerts jedoch nicht entgegen. Insoweit genügt es, wenn die Entscheidung über den Zuschlag erst nach Eintritt der formellen Rechtskraft des Abänderungsbeschlusses getroffen wird (OLG Hamm Rpfleger 2000, 120 f. m.w.N.). Auf diese Weise wird nicht nur der Eigenständigkeit des Verfahrens nach § 74a Abs. 5 ZVG Rechnung getragen, sondern auch verhindert, dass die Einlegung erfolgloser Rechtsmittel gegen eine abändernde Verkehrswertfestsetzung zur Aufhebung eines bereits anberaumten Versteigerungstermins führt und dadurch das Verfahren unnötig in die Länge gezogen wird.

- 13            2. Eine Verletzung des § 85a ZVG liegt nicht vor. Zwar verweist die Rechtsbeschwerde zutreffend darauf, dass das Meistgebot nicht 50 % des auf 460.000 € festgesetzten Verkehrswerts erreicht hat. Dabei wird jedoch offenbar übersehen, dass dies hier deshalb unschädlich ist, weil dem Ersteher Rechte an dem Grundstück zustanden, die durch den Zuschlag erloschen sind und mit denen er bei der Verteilung in einer Höhe ausfallen wird, die 50 % des Verkehrswerts übersteigt (§ 85a Abs. 3 ZVG). Auf die diesbezüglichen Erwägungen des Vollstreckungsgerichts in dem Zuschlagsbeschluss vom 29. Juni 2007 wird Bezug genommen.
- 14            3. Dagegen macht die Rechtsbeschwerde zu Recht geltend, dass der beantragte Vollstreckungsschutz nach § 765a ZPO nicht mit der gegebenen Begründung versagt werden kann.
- 15            a) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (std. Rspr., vgl. etwa Senat, BGHZ 163, 66, 73; Beschl. v. 24. November 2005, V ZB 99/05, NJW 2006, 505, 506 f.; Beschl. v. 14. Juni 2007, V ZB 28/07, WM 2007, 1667, 1668; Beschl. v. 6. Dezember 2007, V ZB 67/07, NJW 2008, 586, 587) ist selbst dann, wenn mit der Zwangsvollstreckung eine konkrete Gefahr für Leben und Gesundheit des Schuldners oder eines nahen Angehörigen verbunden ist, eine Maßnahme der Zwangsvollstreckung nicht ohne weiteres (einstweilen) einzustellen. Geht die Lebensgefahr nicht von dem mit der Zuschlagserteilung einhergehenden Eigentumsverlust aus, sondern nur von der nach dem Zuschlag drohenden Zwangsäumung, darf der Zuschlag nicht versagt werden. Ist indes nicht auszuschließen, dass die Lebensgefahr schon deshalb besteht, weil der Schuldner den Eigentumsverlust befürchtet, ist stets eine Abwägung der in solchen Fällen ganz besonders gewichtigen Interessen des Betroffenen (Lebensschutz, Art. 2 Abs. 2 GG) mit den Vollstreckungsinteressen des Gläubigers (Eigentumsschutz, Art. 14; wirksamer Rechtsschutz, Art. 19 Abs. 4 GG) gebo-



ten. Diese Vorgaben verkennt das Beschwerdegericht zwar nicht, meint aber zu Unrecht, es sei durch § 100 ZVG daran gehindert, die von der Schuldnerin im Beschwerderechtszug behauptete Verschlechterung des Gesundheitszustandes ihres Vaters und die daraus resultierende Lebensgefahr zu berücksichtigen.

- 16           b) Allerdings trifft es zu, dass die Zuschlagsbeschwerde nach der Vorschrift des § 100 ZVG nicht auf neue Tatsachen gestützt werden kann (Senat, BGHZ 44, 138, 143 f.; Beschl. v. 24. November 2005, V ZB 99/05, NJW 2006, 505, 506 f.). Der Senat hat jedoch bereits entschieden, dass diese Regelung wegen des hohen Rangs, der dem Grundrecht auf Leben aus Art. 2 Abs. 2 GG zukommt, verfassungskonform dahin einzuschränken ist, dass eine ernsthafte Lebensgefahr gleichwohl im Verfahren der sofortigen Beschwerde als Tatsacheninstanz zu berücksichtigen ist und dass der Gesichtspunkt der Rechtssicherheit und die Grundrechte des Gläubigers und des Erstehers aus Art. 14 GG eine Nichtberücksichtigung nicht legitimieren können (Senatsbeschl. v. 24. November 2005, aaO). Daran hält der Senat fest. Soweit das Beschwerdegericht darauf verweist, dass die Zuschlagsbeschwerde bei Versäumung der Rechtsmittelfrist ohne weitere Prüfung als unzulässig verworfen werden müsste, ist dies zwar richtig; in solchen Fällen bleibt nur die Möglichkeit, über § 765a ZPO die vorläufige Einstellung der Räumungsvollstreckung zu erreichen. Das entbindet die Vollstreckungsgerichte indessen nicht von ihrer verfassungsrechtlichen Verpflichtung, im Rahmen einer zulässigen Beschwerde das Verfahren so zu gestalten, dass den verfassungsrechtlichen Schutzpflichten Genüge getan werden kann (vgl. BVerfGE 52, 214, 219 ff.; BVerfG NJW 1991, 3207; 1994, 1719 f.; 1998, 295, 296; NJW-RR 2001, 1523; NZM 2005, 657, 658; Senatsbeschl. v. 24. November 2005, aaO, NJW 2006, 505, 507). Das gilt umso mehr, als § 100 ZVG zwar die in Betracht kommenden Zuschlagsversagungsgründe beschränkt, zugleich aber deutlich macht, dass Gläubiger und Ersteher nicht da-

von ausgehen können, der erteilte Zuschlag werde unter allen Umständen Bestand haben (Senatsbeschl. v. 24. November 2005, aaO).

17            4. Nach allem ist die Beschwerdeentscheidung aufzuheben und die Sache an das Beschwerdegericht zurückzuverweisen (§ 577 Abs. 4 Satz 1 ZPO). Sie ist nicht zur Endentscheidung reif im Sinne von § 577 Abs. 5 Satz 1 ZPO, weil das Beschwerdegericht – von seinem Rechtsstandpunkt aus folgerichtig – keine Feststellungen getroffen hat, auf deren Grundlage dem Senat eine Prüfung des § 765a ZPO möglich wäre.

18            5. Das Beschwerdegericht wird darauf hingewiesen, dass sich die Beteiligten in dem Verfahren über die Zuschlagsbeschwerde in der Regel nicht als Parteien im Sinne der Zivilprozessordnung gegenüber stehen. Das steht einer Anwendung der §§ 91 ff. ZPO grundsätzlich entgegen (vgl. dazu insbesondere Senat, BGHZ 170, 378, 381; ferner Beschl. v. 18. Mai 2005, V ZB 142/05, WM 2006, 1727, 1730).

Krüger

Klein

Lemke

Schmidt-Räntsch

Roth

Vorinstanzen:

AG Winsen (Luhe), Entscheidung vom 29.06.2007 - 10 K 105/04 -

LG Lüneburg, Entscheidung vom 04.10.2007 - 4 T 125/07 -