



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZB 94/08

vom

27. August 2008

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 27. August 2008 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 Schuldner vom 25. August 2008, die Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses des Amtsgerichts Warendorf vom 11. April 2008 (2 K 38/06) und des Beschlusses des Landgerichts Münster vom 23. Juni 2008 (5 T 341/08) auszusetzen, wird zurückgewiesen.

#### Gründe:

##### I.

- 1 Auf Antrag der Gläubigerin ordnete das Amtsgericht mit Beschluss vom 16. Mai 2006 wegen eines dinglichen Anspruchs von 60.000 € die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts der Schuldner an und setzte mit Beschluss vom 18. Dezember 2007 den Verkehrswert auf 206.000 € fest. Mit Beschluss vom 22. Januar 2008 bestimmte es den Versteigerungstermin auf den 11. April 2008 und machte diesen Termin durch Veröffentlichung im Justizportal des Bundes und der Länder ([www.justiz.de](http://www.justiz.de)) öffentlich bekannt. In dem Versteigerungstermin blieben die Ersteher mit einem Gebot von 138.000 € Meistbietende; das Amtsgericht erteilte ihnen mit Beschluss vom gleichen Tage den Zuschlag. Die sofortige Beschwerde der Schuldner hat das Landgericht zurückgewiesen. Dagegen richtet sich ihre von dem Landgericht zugelassene Rechtsbeschwerde. Sie beantragen, die Vollziehung des angefochtenen Beschlusses auszusetzen.

II.

2           Der Antrag bleibt ohne Erfolg.

3           1. Er ist als Antrag auf Aussetzung der Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses auszulegen und als solcher zulässig. Ziel der Schuldner ist es, die drohende Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses zu verhindern. Das ist mit einer Aussetzung der Vollziehung des Beschlusses des Landgerichts vom 23. Juni 2008 nicht zu erreichen, da das Landgericht darin die sofortige Beschwerde der Schuldner zurückgewiesen hat. Ihr Rechtsschutzziel können die Schuldner nur mit einer Aussetzung der Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses des Amtsgerichts vom 11. April 2008 erreichen. Das ist im Rechtsbeschwerdeverfahren nach § 575 Abs. 5 i. V. m. § 570 Abs. 3 ZPO möglich (BGH, Beschl. v. 21. März 2002, IX ZB 48/02, NJW 2002, 1658; Senat, Beschl. v. 31. Oktober 2007, V ZB 114/07, WuM 2008, 95, 96).

4           2. Der Antrag ist aber unbegründet.

5           a) Bei seiner Entscheidung hat das Rechtsbeschwerdegericht nach pflichtgemäßem Ermessen die Erfolgsaussichten des Rechtsmittels zu prüfen und die drohenden Nachteile für die Verfahrensbeteiligten gegeneinander abzuwägen (BGH, Beschl. v. 21. März 2002 und Senat, Beschl. v. 31. Oktober 2007, jeweils aaO). Die Aussetzung der Vollziehung eines Zuschlagsbeschlusses, der – wie hier – durch das Beschwerdegericht bestätigt worden ist, wird regelmäßig nur in Betracht kommen, wenn durch die (weitere) Vollziehung dem Rechtsbeschwerdeführer größere Nachteile drohen als den anderen Beteiligten bei Aussetzung der Vollziehung, die Rechtslage zumindest zweifelhaft ist und die Rechtsbeschwerde zulässig erscheint (BGH, Beschl. v. 21. März 2002 aaO S. 1659; Senat, Beschl. v. 31. Oktober 2007 aaO S. 96).

6

b) Nach diesen Grundsätzen kommt vorliegend die Aussetzung der Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses nicht in Betracht. Es muss im Rechtsbeschwerdeverfahren zwar geklärt werden, ob das elektronische Informations- und Kommunikationssystem nur durch Rechtssatz oder, wofür allerdings insbesondere die Differenzierung in §§ 6 und 7 EGZVG spricht, auch durch Anweisung der Landesjustizverwaltung im Sinne von § 39 Abs. 1 Fall 2 ZVG bestimmt werden kann. Es ist aber nicht vorgetragen und auch sonst nicht ersichtlich, weshalb den Schuldner größere Nachteile drohen als der Gläubigerin und der Ersteherin. Die Schuldner müssen bei Vollziehung des Zuschlags zwar das von ihnen bewohnte Haus räumen. Das ist aber ein mit dem Zuschlag notwendig verbundener Nachteil. Dass die Schuldner eine andere Wohnung nicht finden, eine andere Wohnung auch unter Berücksichtigung der ihnen dann zustehenden Ansprüche auf staatliche Unterstützung nach § 29 SGB XII nicht finanzieren oder einen Wohnungswechsel wegen der Erkrankung des Schuldners A.

Z. nicht durchführen könnten, haben sie nicht dargelegt. Den Nachteilen der Schuldner stehen gewichtige Nachteile der Ersteher gegenüber. Diese müssen das vergleichsweise hohe Gebot von 2/3 des festgestellten Verkehrswerts finanzieren oder auf die Verzinsung der gebotenen Summe verzichten und die Lasten des Hauses tragen; sie hätten bei einer Aussetzung der Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses dafür keinen Ausgleich durch Nutzungsvorteile. Die Entrichtung des Gebots wird die Schuldner zudem in großem Umfang von ihren Verbindlichkeiten befreien. Ohne nähere Darlegungen lässt

sich deshalb nicht feststellen, dass den Schuldern bei Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses größere Nachteile drohen als den Erstherrn.

Krüger

Lemke

Schmidt-Räntsch

Stresemann

Czub

Vorinstanzen:

AG Warendorf, Entscheidung vom 11.04.2008 - 2 K 38/06 -

LG Münster, Entscheidung vom 23.06.2008 - 5 T 341/08 -