



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 7/12

vom

27. Juli 2012

in der Zwangsversteigerungssache

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 27. Juli 2012 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Roth und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

beschlossen:

Dem Beteiligten zu 1 wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren Prozesskostenhilfe unter Beordnung eines von ihm noch zu benennenden Rechtsanwalts am Bundesgerichtshof bewilligt.

Der Antrag des Beteiligten zu 9 auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

1 Auf Antrag der Beteiligten zu 4 wurde im Jahr 2005 die Zwangsversteigerung eines den Beteiligten zu 1 und 2 gehörenden Grundstücks angeordnet. Im Januar 2011 setzte das Vollstreckungsgericht einen Versteigerungstermin auf den 24. März 2011 an.

2 Im Februar 2011 beantragte der Beteiligte zu 9, der Sohn der Schuldner, seinen Beitritt zu dem Verfahren zuzulassen. Gestützt wurde der Antrag darauf, dass er die den unter Nr. 9 und Nr. 11 - zu Lasten des Miteigentumsanteils des Beteiligten zu 1 - eingetragenen Zwangssicherungshypotheken zugrunde liegenden Forderungen durch Zahlung eines Vergleichsbetrages von 10.000 € abgelöst habe. Der Gläubiger habe daraufhin Löschungsbewilligungen erteilt, und der Be-

teiligte zu 1 habe die Eintragung entsprechender Grundschulden zu seinen (des Beteiligten zu 9) Gunsten bewilligt. Außerdem begründete der Beteiligte zu 9 den Antrag damit, dass ihm Räumlichkeiten in dem zu versteigernden Objekt vermietet seien, die er seinerseits an eine Gesellschaft mit Sitz in der Schweiz untervermietet habe.

3 Vor dem Versteigerungstermin beantragte der Beteiligte zu 9, abweichende Versteigerungsbedingungen festzulegen. Zum einen sollten die Zwangssicherungshypotheken in das geringste Gebot eingestellt werden. Zum anderen sollte die Ausübung des Sonderkündigungsrechts nach § 57a ZVG bis zum 31. September 2013 ausgeschlossen sein. Der Antrag enthielt ferner den Hinweis, dass die Miete durch Mitarbeit bei der Untermieterin abgegolten sei, der Mieter einen Baukostenzuschuss sowie Mietvorauszahlungen in Höhe von insgesamt 110.000 € geleistet habe und dass die Vermieter sich vertraglich zur Übernahme von Sauna und Solarium und im Gegenzug zur Zahlung einer Abfindung von 6.000 € zum Mietende verpflichtet hätten.

4 Das Vollstreckungsgericht wies den Antrag im Termin am 24. März 2011 mit der Begründung zurück, hinsichtlich der (brieflosen) Rechte aus der Abt. III Nr. 9 und 11 sei der Nachweis ihrer Abtretung an den Beteiligten zu 9 durch Eintragung in das Grundbuch nicht erbracht; hinsichtlich der Ausübung des Sonderkündigungsrechts könne der Antrag mangels Nachweises zur Zeit nicht gestellt werden, da nur eine Kopie von zwei Seiten eines Mietvertrages nebst Lageplan, nicht aber der Originalmietvertrag und Originalzahlungsbelege vorlägen.

5 Der Zuschlag ist der Beteiligten zu 10 auf ihr Gebot von 760.000 € erteilt worden. Die dagegen gerichteten Beschwerden der Beteiligten zu 1 und zu 9 hat das Landgericht zurückgewiesen und die Rechtsbeschwerde zugelassen. Die Beteiligten zu 1 und 9 beantragen, ihnen für die Durchführung des Rechtsbeschwerdeverfahrens Prozesskostenhilfe zu bewilligen.

II.

6 Dem Antrag des Beteiligten zu 9 auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe ist nicht zu entsprechen, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet (§ 114 Satz 1 ZPO). Dass das Beschwerdegericht die Rechtsbeschwerde zugelassen hat, begründet die notwendige Erfolgsaussicht nicht (vgl. Senat, Beschluss vom 13. Dezember 2007 - V ZB 110/07 u.a., Rn. 5 juris). Erforderlich ist vielmehr, dass die anzufechtende Entscheidung ungeklärte Rechtsfragen aufwirft oder in der Sache unzutreffend ist. Daran fehlt es hinsichtlich des Beteiligten zu 9.

7 1. Eine Zulassung des Beitritts des Beteiligten zu 9 zu dem Verfahren kam nicht in Betracht, weil er die für den Beginn der Zwangsvollstreckung erforderlichen Urkunden nicht vorgelegt hat (vgl. § 27 Abs. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 ZVG). Die von dem Beteiligten zu 9 daneben erstrebte Anmeldung als Beteiligter im Sinne von § 9 Nr. 2 ZVG ist von dem Vollstreckungsgericht berücksichtigt worden.

8 2. Aus der Zurückweisung des von dem Beteiligten zu 9 gestellten Antrags, ein abweichendes geringstes Gebot festzustellen, folgt kein Zuschlagsversagungsgrund (§ 83 Nr. 1 ZVG). Ein etwaiger Verfahrensmangel wäre nach § 84 Abs. 1 ZVG geheilt, weil auszuschließen ist, dass Rechte des Beteiligten zu 9 beeinträchtigt worden sind. Denn dieser ist, wie das Beschwerdegericht zutreffend ausführt, mangels Eintragung im Grundbuch nicht Gläubiger der Hypotheken, die in das geringste Gebot aufgenommen werden sollten, und seine Rechte als Mieter können nicht dadurch beeinträchtigt sein, dass die Hypotheken infolge des Zuschlags erlöschen.

9 3. Soweit der Antrag des Beteiligten zu 9 zurückgewiesen worden ist, abweichende Bedingungen in Bezug auf das Sonderkündigungsrecht festzustellen, liegt schon kein Verfahrensfehler vor. Das Vollstreckungsgericht durfte den Antrag

zurückweisen, nachdem der Beteiligte zu 9 trotz rechtzeitiger Aufforderung weder den vollständigen Mietvertrag im Original noch Nachweise über die behaupteten Mietvorauszahlungen bzw. den Baukostenzuschuss vorgelegt hatte. Besteht der Verdacht, dass die Möglichkeit, abweichende Versteigerungsbedingungen zu verlangen, rechtsmissbräuchlich genutzt wird, kann das Vollstreckungsgericht den Antragsteller auffordern, sein Vorgehen zu erläutern, oder sich auf andere Weise von der Ernsthaftigkeit des Antrags überzeugen; hierzu gehört die Möglichkeit, die Vorlage von Originalunterlagen zu verlangen (vgl. Hintzen in Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 13. Aufl., § 59 Rn. 7). Ein solcher Verdacht lag hier nicht fern. Die Nachreichung der erforderlichen Unterlagen im Beschwerdeverfahren genügt nicht; denn die Anfechtung des Zuschlags kann nur auf Gründe gestützt werden, die im Zeitpunkt der Zuschlagsverkündung vorgelegen haben (vgl. § 100 Abs. 1 ZVG sowie Stöber, ZVG, 20. Aufl., § 100 Anm. 2.4).

- 10 4. Darauf, dass den Bietinteressenten bestimmte Unterlagen oder Informationen vorenthalten worden sein sollen, kann der Beteiligte zu 9 eine Zuschlagsbeschwerde nicht stützen (§ 100 Abs. 2 ZVG).

- 11 5. Eine mögliche Verletzung der Soll-Vorschrift des § 41 Abs. 2 ZVG erfüllt keinen der Zuschlagsversagungsgründe des § 83 ZVG.

Krüger

Stresemann

Roth

Brückner

Weinland

Vorinstanzen:

AG Bad Homburg, Entscheidung vom 24.03.2011 - 63 K 72/05 -

LG Frankfurt am Main, Entscheidung vom 09.01.2012 - 2-9 T 182/11 -