



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 94/20

vom

8. Juli 2021

in der Zwangsversteigerungssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZVG § 133

Erbringt der Ersteher nach der Zwangsversteigerung des Grundstücks einer GbR das Bargebot nicht und ist die GbR berechtigt, die Wiederversteigerung zu beantragen, muss dieser Antrag durch einen zu ihrer Vertretung berechtigten Gesellschafter gestellt werden.

ZVG § 133, § 180; BGB § 731 Satz 2

Erbringt der Ersteher nach einer Teilungsversteigerung des Grundstücks einer GbR, das Bargebot nicht, kann dagegen jeder Gesellschafter mit dem Ziel einer Auskehr des Erlöses an die Gesellschaft allein und ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter nach Maßgabe von § 133 ZVG die Wiederversteigerung aus dem nach § 118 Abs. 1 ZVG übertragenen Anspruch der GbR gegen den Ersteher oder der nach § 128 Abs. 1 Satz 1 ZVG zu Gunsten der GbR eingetragenen Sicherungshypothek betreiben (Fortführung von Senat, Beschluss vom 16. Mai 2013 - V ZB 198/12, BGHZ 197, 262).

BGH, Beschluss vom 8. Juli 2021 - V ZB 94/20 - LG Kiel
AG Plön

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 8. Juli 2021 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, den Richter Dr. Kazele, die Richterin Haberkamp und den Richter Dr. Hamdorf

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss der 13. Zivilkammer des Landgerichts Kiel vom 9. November 2020 (13 T 31/20) wird auf Kosten der Beteiligten zu 1 zurückgewiesen.

Der Wert des Beschwerdegegenstands beträgt 360.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Das im Eingang dieses Beschlusses bezeichnete Grundstück gehörte ursprünglich einer aus den Beteiligten bestehenden Gesellschaft bürgerlichen Rechts (fortan GbR). In einer Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft wurde es der Beteiligten zu 1 mit Beschluss des Vollstreckungsgerichts vom 28. August 2017 zu einem bar zu zahlenden Betrag von 851.000 € zuzüglich Zinsen zugeschlagen. Die Beteiligte zu 1 zahlte das Bargebot mit Ausnahme eines Betrags von 34.000 € nicht. Deshalb ließ das Vollstreckungsgericht an dem Grundstück eine Sicherungshypothek in Höhe von 827.923,18 € zugunsten der GbR eintragen. Die Beteiligte zu 1 wurde als neue Eigentümerin eingetragen. Nach dem Scheitern von Einigungsversuchen luden

die Beteiligten zu 2 und zu 3 mit Schreiben vom 23. Januar 2018 zu einer Gesellschafterversammlung der GbR am 8. Februar 2018 ein, zu der die Beteiligte zu 1 nicht erschien. Die Beteiligten zu 2 und zu 3 beschlossen in der Gesellschafterversammlung die Auflösung der Gesellschaft, eine Auseinandersetzungsbi-
lanz sowie die Aufteilung der Forderung der GbR gegen die Beteiligte zu 1.

2 Auf Antrag der Beteiligten zu 2 und 3 ordnete das Vollstreckungsgericht mit Beschluss vom 18. Juli 2018 die Wiederversteigerung des Grundstücks aus der Sicherungshypothek an und bestimmte später einen Versteigerungstermin auf den 19. August 2019. Am 8. August 2019 beantragte die Beteiligte zu 1, den Versteigerungstermin aufzuheben und das Zwangsversteigerungsverfahren nach § 28 Abs. 2 ZVG vorläufig einzustellen. Sie vertrat die Auffassung, die Beteiligten zu 2 und 3 seien infolge der von ihnen ausgesprochenen Kündigungen der Gesellschaft aus dieser ausgeschieden, mit der Folge, dass deren Vermögen ihr als Alleingesellschafterin zugefallen sei.

3 Mit Beschluss vom 30. April 2020 hat das Vollstreckungsgericht das Wiederversteigerungsverfahren gemäß § 28 ZVG einstweilen eingestellt. Es hat den Gläubigern aufgegeben, bis spätestens 30. Oktober 2020 das Urteil des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in einem Rechtsstreit der Beteiligten über die Voraussetzungen für die Auseinandersetzung und Teilung des Gesellschaftsvermögens vorzulegen, und für den Fall der Nichterfüllung der Auflage die Aufhebung des Verfahrens angekündigt. Auf die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 2 und 3 hat das Landgericht diesen Beschluss aufgehoben. Dagegen wendet sich die Beteiligte zu 1 mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde.

II.

4

Nach Auffassung des Beschwerdegerichts liegen die Voraussetzungen für eine Einstellung der Zwangsvollstreckung gemäß § 28 Abs. 1 ZVG nicht vor. Zwar seien die Beteiligten zu 2 und 3 nicht deshalb berechtigt gewesen, die Wiederversteigerung des Grundstücks zu betreiben, weil die GbR durch ihre in der Gesellschafterversammlung gefassten Beschlüsse beendet sei. Ihre Antragsbefugnis bestehe aber aufgrund ihrer Stellung als Gesellschafter der GbR, zu deren Gunsten aufgrund des Zuschlagsbeschlusses die Sicherungshypothek eingetragen worden sei. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs könnten die Gesellschafter einer GbR die Teilungsversteigerung eines im Eigentum der Gesellschaft stehenden Grundstücks beantragen, ohne zuvor in einem gerichtlichen Verfahren die Zustimmung der übrigen Gesellschafter erstreiten zu müssen. Im Teilungsversteigerungsverfahren sei nur zu prüfen, ob die Kündigung der Gesellschaft erklärt und zugegangen sei. Andere Einwände müsse der Gesellschafter, der die Voraussetzungen einer Auseinandersetzung der Gesellschaft nicht für gegeben halte, mit der Widerspruchsklage analog § 771 ZPO geltend machen, in deren Rahmen er gegebenenfalls auch eine einstweilige Anordnung erwirken könne. Diese Grundsätze gälten auch im Rahmen einer Wiederversteigerung gemäß § 133 ZVG. Andernfalls müsste der einzelne Gesellschafter zunächst vor dem Prozessgericht die Zustimmung der anderen Gesellschafter zur Wiederversteigerung erwirken. Das stehe aber im Widerspruch zu dem Zweck der Wiederversteigerung, die die erneute Versteigerung erleichtern solle, wenn das Bargebot nicht berichtigt werde.

III.

5

Diese Erwägungen halten einer rechtlichen Prüfung stand.

- 6 1. Das Wiederversteigerungsverfahren ist allerdings im Grundsatz ein eigenständiges Zwangsversteigerungsverfahren, für das lediglich die in § 133 ZVG bestimmten Erleichterungen gelten. Seine Grundlage ist entweder die Forderung gegen den Ersteher, die das Vollstreckungsgericht nach § 118 Abs. 1 ZVG auf den Berechtigten übertragen hat, oder die Sicherheitshypothek, die nach § 128 Abs. 1, § 130 Abs. 1 ZVG auf Ersuchen des Vollstreckungsgerichts zugunsten des Berechtigten für den Anspruch gegen den Ersteher in das Grundbuch eingetragen worden ist (vgl. BGH, Urteil vom 20. Februar 2008 - XII ZR 58/04, BGHZ 175, 297 Rn. 36, 38 für eine Wiederversteigerung nach der Teilungsversteigerung von Bruchteilseigentum). Erbringt der Ersteher nach der Zwangsversteigerung des Grundstücks einer GbR das Bargebot nicht und ist die GbR berechtigt, die Wiederversteigerung zu beantragen, muss dieser Antrag durch einen zu ihrer Vertretung berechtigten Gesellschafter gestellt werden. Dem einzelnen Gesellschafter steht ein solches Antragsrecht dagegen nicht zu.
- 7 2. Eine Besonderheit gilt aber, wie das Beschwerdegericht zutreffend annimmt, wenn sich die Wiederversteigerung an eine Teilungsversteigerung des Grundstücks zwecks Auseinandersetzung der Gesellschaft anschließt, weil der Ersteher das Bargebot nicht entrichtet hat. Infolge der Nichtentrichtung des Gebots hat das Teilungsversteigerungsverfahren sein eigentliches Ziel, das Grundstück in Geld umzusetzen und so eine Auseinandersetzung der Gesellschaft zu ermöglichen, nicht erreicht. Es lässt sich in dieser Verfahrenslage sachgerecht nur erreichen, wenn jeder Gesellschafter berechtigt ist, auch ohne die Zustimmung der übrigen Gesellschafter die Wiederversteigerung des Grundstücks zu betreiben.
- 8 a) Im Ausgangspunkt zutreffend geht das Beschwerdegericht davon aus, dass die Anordnung und Durchführung einer Teilungsversteigerung nach § 180

ZVG auch zur Auseinandersetzung des Vermögens einer gekündigten GbR zulässig ist. Die Zulässigkeit der Teilungsversteigerung ergibt sich zwar nicht unmittelbar aus § 180 Abs. 1 ZVG. Denn das Grundstück einer GbR steht in deren Alleineigentum und nicht im gemeinschaftlichen Eigentum ihrer Gesellschafter. Die Zulässigkeit der Teilungsversteigerung eines Gesellschaftsgrundstücks folgt aber daraus, dass für die Auseinandersetzung des Vermögens einer gekündigten GbR nach § 731 Satz 2 BGB die Regeln der Gemeinschaft gelten und die Teilung eines Grundstücks danach gemäß § 753 Abs. 1 BGB durch Teilungsversteigerung zu erfolgen hat (Senat, Beschluss vom 16. Mai 2013 - V ZB 198/12, BGHZ 197, 262 Rn. 7 f.).

9 b) Richtig ist auch die weitere Annahme des Beschwerdegerichts, dass der einzelne Gesellschafter einer GbR ohne Zustimmung der übrigen die Teilungsversteigerung eines Grundstücks der GbR nur auf Grund seiner Eintragung als Gesellschafter und des Nachweises des Zugangs einer Kündigung der Gesellschaft beantragen kann. Der Gesellschafter ist nach § 731 Satz 2, § 753 Abs. 1 BGB wie der Teilhaber einer Gemeinschaft zu behandeln. Dieser wiederum bedarf nach § 181 ZVG zur Einleitung des Verfahrens keines Titels. Er kann vielmehr ohne Weiteres auf Grund seiner Eintragung im Grundbuch die Teilungsversteigerung beantragen. Dieser Voraussetzung entsprechen bei dem Gesellschafter einer GbR seine Eintragung als Gesellschafter (vgl. § 47 Abs. 2 GBO), die Erklärung der Kündigung und der Nachweis von deren Zugang (Senat, Beschluss vom 16. Mai 2013 - V ZB 198/12, BGHZ 197, 262 Rn. 11 f., 28).

10 c) Das Fehlen anderer Voraussetzungen als der Eintragung des Antragstellers als Gesellschafter der GbR, der Erklärung der Kündigung der Gesellschaft und deren Zugang können die übrigen Gesellschaft einer GbR nach der Rechtsprechung des Senats nicht mit versteigerungsrechtlichen Rechtsbehelfen,

sondern nur mit einer Widerspruchsklage analog § 771 ZPO vor dem Prozessgericht geltend machen; dieses kann das Zwangsversteigerungsverfahren analog § 769 ZPO durch eine einstweilige Anordnung vorläufig einstellen (Senat, Beschluss vom 16. Mai 2013 - V ZB 198/12, BGHZ 197, 262 Rn. 26).

11 d) Diese Grundsätze gelten auch für den Antrag auf Anordnung der Wiederversteigerung gemäß § 133 ZVG. Erbringt der Ersteher nach einer Teilungsversteigerung des Grundstücks einer GbR das Bargebot nicht, kann jeder Gesellschafter mit dem Ziel einer Auskehr des Erlöses an die Gesellschaft allein und ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter nach Maßgabe von § 133 ZVG die Wiederversteigerung aus dem nach § 118 Abs. 1 ZVG übertragenen Anspruch der GbR gegen den Ersteher oder der nach § 128 Abs. 1 Satz 1 ZVG zu Gunsten der GbR eingetragenen Sicherungshypothek betreiben.

12 aa) Für die Auseinandersetzung des Vermögens einer GbR verweist § 731 Satz 2 BGB auf die Vorschriften über die Teilung einer Gemeinschaft. Diese Verweisung betrifft nicht nur die Auseinandersetzung über das Grundstück, das zur Auseinandersetzung der Gesellschaft nach den Vorschriften des Rechts der Gemeinschaft und diesem entsprechend (vgl. § 753 Abs. 1 BGB) im Wege der Teilungsversteigerung in Geld umzusetzen ist und hier auch in Geld umgesetzt worden wäre, hätte die Beteiligte zu 1 ihr Bargebot gezahlt. Die Verweisung auf das Recht der Gemeinschaft in § 731 Satz 2 BGB bezieht sich in gleicher Weise auf den hier eingetretenen Fall, dass das Bargebot nicht entrichtet, der Anspruch auf den Erlösüberschuss gegen den Ersteher auf die GbR als bisherige Eigentümerin des versteigerten Grundstücks übertragen und zu deren Gunsten eine Sicherungshypothek an dem versteigerten Grundstück zur Sicherung des Anspruchs auf den Erlösüberschuss eingetragen wird. Denn an die Stelle des Grundstücks treten in diesem Fall der Anspruch aus der übertragenen Forderung und die Sicherungshypothek. Diese müssen nun zur Vorbereitung der Auseinandersetzung

ebenfalls in Geld umgesetzt werden. Wie dies zu geschehen hat, bestimmt sich wiederum - nicht anders als die Umsetzung des Grundstücks in Geld - gemäß § 731 Satz 2 BGB nach den Regeln des Rechts der Gemeinschaft.

- 13 bb) Bei einer Gemeinschaft richtet sich die Einziehung des Anspruchs auf den Erlösüberschuss nach § 432 BGB. Denn der Anspruch auf den Erlös wird den Teilhabern unverteilt als eine gebundene, auf eine im Rechtssinne unteilbare Leistung gemäß § 432 BGB gerichtete Forderung übertragen. Diese Leistung kann nach § 432 Abs. 1 Satz 1 BGB jeder einzelne Teilhaber - wenn auch nur an alle - fordern. Dieses Einziehungsrecht mit dem Ziel der Leistung an alle umfasst die gerichtliche Geltendmachung der gemeinschaftlichen Forderung und damit auch das Recht, die Zwangsvollstreckung in das Grundstück zu betreiben (BGH, Urteil vom 20. Februar 2008 - XII ZR 58/04, BGHZ 175, 297 Rn. 38 mwN). Aus der zur Sicherung des Anspruchs auf den Erlösüberschuss eingetragenen Sicherungshypothek kann bei einer Bruchteilsgemeinschaft jeder als früherer Bruchteilseigentümer daran Beteiligte auch ohne Mitwirkung des oder der anderen in das Grundstück vollstrecken und somit auch dessen nochmalige Versteigerung nach § 133 ZVG beantragen (vgl. BGH, Urteil vom 20. Februar 2008 - XII ZR 58/04, BGHZ 175, 297 Rn. 37 mwN).

- 14 cc) Das Gleiche gilt nach § 731 Satz 2 BGB, wenn das im Teilungsversteigerungsverfahren versteigerte Grundstück einer GbR gehörte, für die Gesellschafter der GbR. Der Gesetzgeber hat sich bei der Teilungsversteigerung dafür entschieden, an den Antrag niedrige Anforderungen zu stellen und die anderen Teilhaber auf den Weg der Widerspruchsklage analog § 771 ZPO zu verweisen, weil die Unzulässigkeit der Aufhebung der Gemeinschaft die Ausnahme ist (Senat, Beschluss vom 16. Mai 2013 - V ZB 198/12, BGHZ 197, 262 Rn. 14). So verhält es sich auch bei der GbR, bei der vertragliche Einschränkungen der Möglichkeit, die Gesellschaft jederzeit zu kündigen (vgl. § 723 Abs. 1 BGB), häufiger

sein mögen, sich aber ohne Rechtsverlust mit der Widerspruchsklage geltend machen lassen (Senat, Beschluss vom 16. Mai 2013 - V ZB 198/12, BGHZ 197, 262 Rn. 20-22). Ein sachlicher Grund, davon in dem Fall abzurücken, dass der Ersteher das Bargebot nicht zahlt, ist nicht erkennbar. Im Gegenteil spricht die mit der Versteigerung eingetretene Situation - das Eigentum an dem Grundstück der GbR ist auf den Ersteher übergegangen, die GbR hat nur noch den Anspruch auf den Erlösüberschuss - dafür, gerade keine Antragserschwerungen vorzusehen und es bei dem Einziehungsrecht jedes Teilhabers bzw. Gesellschafters zu belassen. Außerdem wird in diesem Verfahrensstadium in aller Regel nur die rasche Einziehung der Forderung der Gesellschaft in deren Interesse liegen.

- 15 dd) Etwas anderes ergibt sich entgegen der Ansicht der Beteiligten zu 1 nicht daraus, dass die Gesellschafter über die Verteilung des Erlöses im Rahmen der Auflösungsbilanz nur gemeinschaftlich beschließen können. Zu der von der Beteiligten zu 1 befürchteten Vorwegnahme der Verteilung des Erlöses kommt es bei der an eine Teilungsversteigerung anschließende Wiederversteigerung ebenso wenig wie in der vorausgegangenen Teilungsversteigerung selbst. An die Teilungsversteigerung kann sich zwar ein Verteilungsverfahren anschließen (Böttcher, ZVG, 6. Aufl., § 180 Rn. 103). Ergibt sich nach der Zuteilung an die Befriedigungsberechtigten ein Erlösüberschuss, so gehört dieser aber der GbR. Seine Aufteilung unter den Gesellschaftern ist nicht Aufgabe des Vollstreckungsgerichts, sondern deren Sache (vgl. BGH, Urteil vom 20. Februar 2008 - XII ZR 58/04, BGHZ 175, 297 Rn. 40 für die Gemeinschaft). Für die anschließende Wiederversteigerung gilt im Ergebnis nichts anderes, da sie nach § 432 Abs. 1 Satz 1 BGB nur mit dem Ziel einer Leistung an alle Teilhaber bzw. hier an die Gesellschaft betrieben werden kann (BGH, Urteil vom 20. Februar 2008 - XII ZR 58/04, BGHZ 175, 297 Rn. 37 f., 40 für die Bruchteilsgemeinschaft).

IV.

16

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO, der im Zwangsversteigerungsverfahren anwendbar ist, wenn sich die Beteiligten wie im kontradiktorischen Verfahren gegenüberstehen (Senat, Beschluss vom 25. Januar 2007 - V ZB 125/05, BGHZ 170, 378 Rn. 7 f.). Das ist bei einer Entscheidung über die Einstellung der Teilungsversteigerung der Fall (Beschlüsse vom 29. November 2007 - V ZB 26/07, NJW-RR 2008, 1547 Rn. 12 und vom 10. Januar 2019 - V ZB 19/18, WM 2019, 649 Rn. 11). Für die Einstellung einer sich an eine Teilungsversteigerung anschließende Wiederversteigerung auf Antrag eines Teilhabers gilt nichts anderes. Die Wertfestsetzung beruht auf § 54 Abs. 1 GKG, § 26 RVG und entspricht dem nach § 74a ZVG festgesetzten Wert.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Kazele

Haberkamp

Hamdorf

Vorinstanzen:

AG Plön, Entscheidung vom 30.04.2020 - 8 K 13/18 -

LG Kiel, Entscheidung vom 09.11.2020 - 13 T 31/20 -