



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

V ZB 9/05

vom

14. April 2005

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 134, 138 Abs. 1 D

ZVG § 114a

Auf einen dinglichen Gläubiger, der den materiell-rechtlichen Folgen eines eigenen Meistgebots zu entgehen sucht, indem er einen Dritten den Grundbesitz ersteigern läßt, ist § 114a ZVG entsprechend anzuwenden. Die Wirksamkeit des Gebots des Dritten bleibt hiervon unberührt.

BGH, Beschl. v. 14. April 2005 - V ZB 9/05 - LG Dortmund

AG Dortmund

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 14. April 2005 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel, die Richter Dr. Klein, Dr. Schmidt-Räntsch, Zoll und die Richterin Dr. Stresemann

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß der 9. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund vom 30. Juni 2004 wird auf Kosten des Schuldners zurückgewiesen.

Gründe:

I.

Auf Antrag von E. W. und anderen Gläubigern ordnete das Amtsgericht Dortmund mit Beschluß vom 30. Oktober 1997 die Zwangsversteigerung mehrerer Eigentumswohnungen und Garagen des Schuldners an. Den Wert der Versteigerungsobjekte setzte es mit rechtskräftig gewordenem Beschluß vom 16. Januar 2001 fest. In einem ersten Versteigerungstermin am 14. Februar 2001 wurden keine Gebote, in einem zweiten am 24. Oktober 2001 nur Meistgebote abgegeben, die die Grenze von 7/10 der jeweils festgesetzten Verkehrswerte nicht erreichten. Mit Beschluß vom gleichen Tage versagte das Amtsgericht jeweils den Zuschlag und ordnete die Fortsetzung des Verfahrens an. In dem dritten Versteigerungstermin am 15. Juli 2003 blieb die Ersteherin für die Versteigerungsobjekte A bis D und F Meistbietende. Ihre Gebote für die Versteigerungsobjekte zu A, B und F blieben hinter 5/10 der festgesetzten Ver-

kehrswerte dieser Versteigerungsobjekte zurück. Das Amtsgericht setzte den Termin für die Verkündung des Zuschlagsbeschlusses auf den 25. Juli 2003 fest und gab dem Schuldner Gelegenheit zur Stellungnahme unter dem Gesichtspunkt der Verschleuderung. Mit Beschluß vom 25. Juli 2003 erteilte es der Ersteherin den Zuschlag für die Versteigerungsobjekte A bis D und F. Dieser Beschluß wurde dem Schuldner am 30. Juli 2003 zugestellt. Am 13. August 2003 gab dieser zu Protokoll der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Dortmund folgende Erklärung ab:

"Hiermit lege ich Zuschlagsbeschwerde gegen den Beschluß vom 25.07.2003, mir zugestellt am 30.07.2003, ein.  
Meine Beschwerde bezieht sich ausschließlich auf die Wohnung Nr. 2 des Aufteilungsplans (DO Bl. B 7427).  
Zur Begründung führe ich an, dass der Erlös für diese Wohnung nicht lediglich 37,42% [sic, gemeint: lediglich 37,42%] des Verkehrswerts beträgt und deshalb die Versteigerung zu diesem Betrag einer Verschleuderung gleich kommt.  
Ich werde einen Rechtsanwalt mit dieser Angelegenheit beauftragen und von diesem eine weitere Begründung nachreichen lassen."

Mit anwaltlichem Schriftsatz vom 5. September 2003 hat er beantragt, den Zuschlag für die Versteigerungsobjekte A bis D und F aufzuheben.

Seiner Beschwerde hat das Amtsgericht nicht abgeholfen und die Sache dem Landgericht vorgelegt. Dieses hat die sofortige Beschwerde zurückgewiesen. Dagegen richtet sich die von dem Landgericht zugelassene Rechtsbeschwerde des Schuldners, deren Zurückweisung die Ersteherin und der Gläubiger W. beantragen.

Das Beschwerdegericht hält die sofortige Beschwerde des Schuldners nur wegen des Versteigerungsobjekts F für zulässig. Eine beschränkt eingelegte sofortige Beschwerde könne zwar auch nach Ablauf der Beschwerdefrist noch erweitert werden. Hier habe der Schuldner indes wegen der Versteigerungsobjekte zu A bis D auf das Rechtsmittel verzichtet. Im zulässigen Umfang sei die sofortige Beschwerde nicht begründet. Die Vollstreckungsvoraussetzungen hätten bei dem Gläubiger W. zwar nicht vorgelegen. Das stelle aber

die Rechtmäßigkeit des Zuschlagsbeschlusses nicht in Frage, weil die Voraussetzungen jedenfalls bei einem anderen, aus einem vorrangigen Recht betreibenden Gläubiger vorgelegen hätten. Dem Zuschlag habe auch ein Vollstreckungsschutzantrag des Schuldners nicht entgegengestanden. Dieser habe zwar behauptet, einen solchen Antrag zwischen dem 16. und dem 25. Juli 2003 gestellt zu haben. Diese Behauptung sei aber nicht substantiiert. Mit Einwänden gegen die Festsetzung des Verkehrswerts der Versteigerungsobjekte könne der Schuldner nicht mehr gehört werden, weil diese Festsetzung rechtskräftig sei. Unerheblich sei schließlich, ob sich die Gebote der Ersteherin wirtschaftlich als Gebote des Gläubigers W. darstellten und deshalb die erweiterten

Befriedigungswirkungen umgingen. Diese betreffe nur die materiell-rechtlichen Wirkungen des Zuschlags, aber nicht seine Rechtmäßigkeit.

### III.

Diese Erwägungen halten einer Überprüfung stand.

1. Die Rechtsbeschwerde wendet sich zu Unrecht gegen die Annahme des Beschwerdegerichts, die sofortige Beschwerde des Schuldners sei nur we-

gen des Versteigerungsobjekts F, nicht aber wegen der Versteigerungsobjekte zu A bis D zulässig.

a) Zwar kann der Schuldner, was das Beschwerdegericht nicht verkennt, eine form- und fristgerecht eingelegte Beschwerde auch nach Ablauf der Beschwerdefrist erweitern, selbst wenn er sie beschränkt eingelegt hat (BGHZ 91, 154, 159 ff.). Das gilt aber nur, wenn in der Beschränkung des Rechtsmittels nicht zugleich auch ein Verzicht auf das Rechtsmittel im übrigen zu sehen ist (BGHZ 91, 154, 161). Einen solchen Rechtsmittelverzicht hat das Beschwerdegericht hier der Erklärung des Schuldners vom 13. August 2003 entnommen. Das hält der Senat für zutreffend.

b) Der Senat ist zwar an die Auslegung der Erklärung durch das Beschwerdegericht nicht gebunden, weil es sich hierbei um eine Prozeßhandlung handelt, die von dem Senat selbst auszulegen ist (vgl. BGH, Urt. v. 28. März 1989, VI ZR 246/88, NJW-RR 1989, 1344; Beschl. v. 7. November 1989, VI ZB 25/89, NJW 1990, 1118 für die Berufung). Der Rechtsbeschwerde ist auch einzuräumen, daß bei der Auslegung einer Erklärung als Rechtsmittelverzicht Zurückhaltung geboten ist und dabei schon wegen der Unwiderruflichkeit und Unanfechtbarkeit einer solchen Erklärung strenge Anforderungen gelten (vgl. BGH, Urt. v. 3. April 1974, IV ZR 83/73, NJW 1974, 1248, 1249; Beschl. v. 7. November 1989, aaO). Erforderlich, aber auch ausreichend ist jedoch, wenn der Rechtsmittelführer in seiner Rechtsmittelerklärung klar und eindeutig seinen Willen zum Ausdruck bringt, die Entscheidung nur wegen ihrer angesprochenen Teile angreifen, sie im übrigen aber endgültig hinnehmen und nicht anfechten zu wollen (vgl. BGH, Urt. v. 19. November 1957, VI ZR 249/56, NJW 1958, 343; Urt. v. 6. März 1985, VIII ZR 123/84, NJW 1985, 2335; Beschl. v.

7. November 1989, aaO). Dazu muß auch nicht ausdrücklich der Begriff "Verzicht" verwandt werden (BGH, Urt. v. 6. März 1985, aaO). Gemessen daran hat das Beschwerdegericht hier zu Recht einen Verzicht angenommen. Der Schuldner hat nach der Einlegung der "Zuschlagsbeschwerde" ausdrücklich erklärt, daß sich diese "ausschließlich auf die Wohnung Nr. 2 des Aufteilungsplans" (d. i. das Versteigerungsobjekt zu F) beziehe. Er hat seine Beschwerde damit begründet, daß der für diese Wohnung erzielte Erlös von nur 37,42 % des Verkehrswerts eine Verschleuderung darstelle. Eine Erweiterung seiner Beschwerde hat er weder angekündigt noch sich vorbehalten. Das läßt keinen Zweifel daran, daß der Schuldner nur den Zuschlag der von ihm selbst bewohnten Wohnung F verhindern, den Zuschlag der anderen Versteigerungsobjekte hingegen bewußt und ernsthaft als endgültig hinnehmen wollte.

2. Unbegründet sind auch die Angriffe der Rechtsbeschwerde gegen die Rechtmäßigkeit der Erteilung des Zuschlags für das Versteigerungsobjekt F an die Ersteherin.

a) Dem Zuschlag steht nicht entgegen, daß der Gläubiger W. dem Schuldner nur seinen Vollstreckungstitel, nicht auch die Vollmacht hat zustellen lassen, auf Grund derer der Titel errichtet worden ist. Ob dieser Umstand die Vollstreckung durch den Gläubiger W. in Frage stellen konnte, ist fraglich. Die Zwangsvollstreckung setzt die Zustellung auch einer für die Errichtung des Titels verwendeten Vollmacht voraus, weil die Wirksamkeit des Titels von dem Bestand und dem Umfang der Vollmacht abhängt. Hier liegt es jedoch anders. Bei der Errichtung des Titels wurde nicht der jetzige Schuldner, sondern die damalige Eigentümerin vertreten. Vertreter war auch nicht ein Dritter, sondern der jetzige Schuldner selbst. Der Titel ist auf ihn umgeschrieben worden, weil

er das Eigentum an dem damals belasteten Grundbesitz erworben hat. Der Schuldner wäre deshalb nach § 185 Abs. 2 BGB auch dann aus dem Titel verpflichtet, wenn er bei seiner Errichtung nicht bevollmächtigt gewesen wäre. Hängt die Wirksamkeit des Titels nicht von dem Bestand einer Vollmacht ab, besteht keine Veranlassung, die Vollstreckung auch von der Zustellung der Vollmacht abhängig zu machen. Das bedarf aber keiner Vertiefung. Die Zwangsversteigerung wird auch von einer anderen Gläubigerin betrieben, in deren Person die Vollstreckungsvoraussetzungen vorliegen. Da diese aus einer Grundschuld vorging, die der des Gläubigers W. im Rang vorging, hätte die Einstellung der Zwangsvollstreckung gegenüber dem Gläubiger W. eine Änderung der Versteigerungsbedingungen nicht erforderlich gemacht. Das Beschwerdegericht nimmt deshalb zu Recht an, daß die Zwangsversteigerung, selbst wenn sie gegenüber dem Gläubiger W. einzustellen gewesen wäre, im übrigen unverändert weiterbetrieben werden und der Zuschlag zugunsten der Ersteherin erfolgen konnte.

b) Das Amtsgericht hat bei der Erteilung des Zuschlags auch keinen Vollstreckungsschutzantrag des Schuldners übergangen. Die Feststellungen des Beschwerdegerichts hierzu sind fehlerfrei.

c) Unerheblich ist, ob sich der festgesetzte Verkehrswert nachträglich verändert hat. Das ergibt sich entgegen der Ansicht des Beschwerdegerichts aber nicht schon aus der formellen Rechtskraft des Beschlusses vom 16. Januar 2001 über die Festsetzung des Verkehrswerts. Die Bestimmung des § 74a Abs. 5 Satz 3 ZVG, nach der eine Zuschlagserteilung nicht mit der Begründung angefochten werden kann, der rechtskräftig festgestellte Grundstückswert sei falsch, steht der Anfechtung der Zuschlagsentscheidung nur bei Umständen

entgegen, die durch sofortige Beschwerde gemäß § 74a Abs. 5 Satz 3 ZVG geltend gemacht werden konnten (BGH, Beschl. v. 10. Oktober 2003, IXa ZB 128/03, NJW-RR 2004, 302, 303; OLG Düsseldorf Rpfleger 2000, 559; OLG Köln Rpfleger 1983, 362). Hier geht es aber um nachträglich eingetretene Umstände, die mit einem Angriff gegen die Wertfestsetzung nicht geltend gemacht werden konnten und deshalb grundsätzlich auch bei einer Beschwerde gegen den Zuschlag Berücksichtigung finden können (BGH, Beschl. v. 10. Oktober 2003, aaO). Die von dem Schuldner vorgetragene Einwände gegen die Festsetzung des Verkehrswerts sind vielmehr deshalb unerheblich, weil das Amtsgericht den Zuschlag im vorausgegangenen zweiten Versteigerungstermin vom 24. Oktober 2001 mit Rücksicht darauf versagt hat, daß die damaligen Meistgebote die 7/10-Grenze nicht erreichten. Das hat nach §§ 74a Abs. 4, 85a Abs. 2 Satz 2 ZVG zur Folge, daß die zuschlagsfähige Mindestbietgrenze entfällt und der Verkehrswert damit für das weitere Zwangsversteigerungsverfahren keine rechtliche Bedeutung mehr hat (BGH, Beschl. v. 10. Oktober 2003, aaO). In diesem Stadium des Zwangsversteigerungsverfahrens kommt es nur noch darauf an, ob der Zuschlag zu einer sittenwidrigen Verschleuderung führt, welcher der Schuldner mit einem Antrag nach § 765a ZPO begegnen kann. Einen solchen Antrag hat der Schuldner aber, wie ausgeführt, nicht gestellt. Die geltend gemachten nachträglichen Einbauten und Erneuerungen lassen Anhaltspunkte für eine Verschleuderung auch nicht erkennen.

d) Auch aus § 114a ZVG läßt sich ein Einwand gegen den Zuschlagsbeschluß nicht ableiten. Zwar gälte die persönliche Forderung des Gläubigers W. danach in einem über das Meistgebot hinausgehenden Umfang als getilgt, wenn er nicht für die Ersteherin, sondern für sich selbst geboten hätte. Auch wenn W. , (nur) um dem zu entgehen, für die Ersteherin geboten



hätte, führte das nicht zur Unwirksamkeit von deren Meistgebot und auch nicht zu seiner Zurückweisung nach § 71 Abs. 1 ZVG. Ein Gläubiger handelt zwar gegenüber seinem Schuldner arglistig, wenn er im Hinblick auf § 114a ZVG einen Dritten an seiner Stelle bieten läßt und sich dann gegenüber dem Schuldner auf die Teile seiner Forderung beruft, die bei einem eigenen Gebot erloschen wären (OLG Dresden SächsArchRPfl 1935, 12, 16 für § 3 des Dritten Teils der Vierten Notverordnung v. 8. Dezember 1931, RGBI. I S. 699, aus dem § 114a ZVG hervorgegangen ist; Jonas/Pohle, Zwangsvollstreckungsnotrecht, 16. Aufl., § 114a ZVG Anm. 6; Steiner/Eickmann, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 9. Aufl., § 114a ZVG Rdn. 12). Das besagt aber nicht, daß das Gebot als Prozeßhandlung im Versteigerungsverfahren (Stadlhofer-Wissinger, Das Gebot in der Zwangsversteigerung, S. 126 ff.) unter den Gesichtspunkten der Gesetzmäßigkeit oder der Sittenwidrigkeit nach §§ 134 oder 138 Abs. 1 BGB nichtig wäre. Voraussetzung hierfür wäre, daß § 114a ZVG Gebote Dritter für einen dinglich Berechtigten verhindern und dadurch den Schuldner schützen will. Das ist nicht der Fall. § 114a ZVG soll nicht bestimmte Gebote oder das Bieten durch bestimmte Personen, sondern nur verhindern, daß ein innerhalb der 7/10-Grenze liegender Berechtigter das Grundstück in der Zwangsversteigerung günstig erwirbt und sodann den durch sein Meistgebot nicht gedeckten Restbetrag seiner persönlichen Forderung gegen den Schuldner in voller Höhe geltend macht (BGHZ 99, 110, 113 f.; 108, 248, 249 f.; 113, 169, 178; BGH, Beschl. v. 27. Februar 2004, IXa ZB 298/03, NJW-RR 2004, 666, 667; OLG Stuttgart OLG-Report 1999, 217, 218). Dieses Ziel wird nur dann erreicht, wenn die Befriedigung des dinglichen Rechts und die Fiktion seiner Befriedigung die von ihm gesicherte persönliche Forderung ebenfalls erlöschen lassen (BGH, Urt. v. 13. November 1986, IX ZR 26/86, NJW 1987, 503, 504). Die Unwirksamkeit des verdeckten Meistgebots eines

dinglich Berechtigten würde demgegenüber die angestrebte erweiterte Befriedigungswirkung verfehlen und stünde auch im Widerspruch zu dem Fortfall der Mindestbietgrenze. Der Zweck des § 114a ZVG gebietet vielmehr seine, gegebenenfalls vor dem Prozeßgericht durchzusetzende (BGH, Beschl. v. 27. Februar 2004, aaO), Anwendung auch auf den dinglichen Gläubiger, der den materiell-rechtlichen Folgen eines eigenen Meistgebots zu entgehen versucht, indem er einen Dritten den Grundbesitz ersteigern läßt (BGHZ 117, 8, 12; Böttcher, ZVG, 4. Aufl., § 114a Rdn. 6; Stöber, ZVG, 17. Aufl., § 114a Anm. 2.8, vgl. auch BGHZ 108, 248, 250 für Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot an einem Dritten). Das Gebot selbst aber bleibt von einem solchen Vorgehen unberührt. Ob sich daran etwas ändert, wenn weitere Umstände hinzutreten, bedarf hier keiner Entscheidung, weil solche Umstände hier nicht vorgetragen oder ersichtlich sind.

IV.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Wenzel

Klein

Schmidt-Räntsch

Zoll

Stresemann