



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

BESCHLUSS

XII ZB 333/12

Verkündet am:
13. November 2013
Breskic,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in der Familiensache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: _____ ja

BGB §§ 273 Abs. 1, 749 Abs. 1; ZVG § 118 Abs. 1

- a) Erhält ein Bruchteilseigentümer in der Teilungsversteigerung den Zuschlag und berichtigt er sein Bargebot nicht, setzt sich die Bruchteilsgemeinschaft an dem Grundstück an der nach § 118 Abs. 1 ZVG unverteilt auf die früheren Miteigentümer übertragenen Forderung fort (im Anschluss an Senatsurteil BGHZ 175, 297 = FamRZ 2008, 767).
- b) Verlangt der Ersteher nach § 749 Abs. 1 BGB von dem anderen Mitberechtigten die Aufhebung der an der übertragenen Forderung bestehenden Bruchteilsgemeinschaft, steht diesem kein Zurückbehaltungsrecht wegen gemeinschaftsfremder Gegenforderungen (hier: wegen güterrechtlicher Ausgleichsansprüche) zu.
- c) Der Ersteher kann von dem anderen Berechtigten die Zustimmung zur Abtretung der übertragenen Forderung in Höhe des auf ihn entfallenden Anteils am Übererlös verlangen, wenn die Zahlung des Anteils des anderen Teilhabers am Versteigerungserlös sichergestellt ist. Einer vorherigen vollständigen Berichtigung des Bargebots durch den Ersteher bedarf es in diesem Fall nicht.

BGH, Beschluss vom 13. November 2013 - XII ZB 333/12 - OLG Koblenz
AG Altenkirchen

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. November 2013 durch den Vorsitzenden Richter Dose und die Richter Dr. Klinkhammer, Dr. Günter, Dr. Botur und Guhling

für Recht erkannt:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss des 11. Zivilsenats - 3. Senat für Familiensachen - des Oberlandesgerichts Koblenz vom 8. Mai 2012 wird auf Kosten der Antragsgegnerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Gründe:

I.

1 Die seit 2009 rechtskräftig geschiedenen Beteiligten streiten über die Verteilung des Erlöses aus der Teilungsversteigerung eines ihnen vormals zu gleichen Teilen gehörenden Anwesens.

2 Nach dem Scheitern der Ehe der Beteiligten wurde auf Betreiben des Antragstellers das Teilungsversteigerungsverfahren über das ehemals im Miteigentum der Beteiligten stehende Hausgrundstück durchgeführt. Der Antragsteller erhielt für ein Bargebot von 134.000 € den Zuschlag. Im Termin erbrachte er eine Sicherheit in Höhe von 15.900 €, von der nach Abzug der Verfahrenskosten 11.448,93 € bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts für die Beteiligten als Eigentümer in ungeteilter Gemeinschaft hinterlegt wurden. Nachdem der

Antragsteller den Versteigerungserlös nicht erbracht hatte, wurde im Verteilungstermin ein Teilungsplan beschlossen, wonach die Forderung gegen den Ersteher gemäß § 118 Abs. 1 ZVG nach Abzug weiterer Kosten in Höhe des verbleibenden Erlösüberschusses von 118.811,84 € nebst Zinsen in Höhe von jährlich fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 31. März 2011 auf die Beteiligten als frühere Eigentümer zu je ½ "unverteilt" übertragen wurde.

3 Von der beim Amtsgericht hinterlegten Summe von 11.448,93 € wurde mit Zustimmung des Antragstellers ein hälftiger Betrag (5.724,47 €) an die Antragsgegnerin ausbezahlt. Diese verweigerte ihrerseits die Einwilligung in die Auszahlung des restlichen Hälfteanteils an den Antragsteller und machte ein Zurückbehaltungsrecht mit Ansprüchen auf Zugewinnausgleich bzw. einem noch nicht eingeleiteten Haushaltsverfahren geltend. Hinsichtlich des Zugewinnausgleichs ist zwischen den Beteiligten ein weiteres Verfahren anhängig.

4 Auf Antrag der Antragsgegnerin wurde zugunsten der Beteiligten eine Sicherungshypothek in Höhe der übertragenen Forderung nebst gesetzlichen Verzugszinsen eingetragen, aus der sie mittlerweile die Wiederversteigerung des Grundstücks betreibt. Der Antragsteller, der zwischenzeitlich als Alleineigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist nicht in der Lage, den vollen Versteigerungserlös zu erbringen. Er hinterlegte zwischenzeitlich 62.360 € auf einem Treuhandkonto seines Verfahrensbevollmächtigten und bot der Antragsgegnerin an, den Hälftebetrag von 59.405,92 € nebst Zinsen, insgesamt 60.697,98 € an sie zu zahlen, und zwar Zug um Zug gegen Bewilligung der Löschung der Sicherungshypothek und Rücknahme des Wiederversteigerungsantrags. Dieses Angebot nahm die Antragsgegnerin nicht an.

5 Im vorliegenden Verfahren hat der Antragsteller beantragt, die Antragsgegnerin zur Freigabe des hälftigen beim Amtsgericht hinterlegten Betrages von

5.724,46 € nebst Hinterlegungszinsen zu verpflichten. Weiter begehrt er die Verpflichtung der Antragstellerin zur Zustimmung zur Teilung der gegen ihn gerichteten Forderung der Beteiligten über 118.811,84 € nebst Zinsen in zwei gleich hohe, den Beteiligten jeweils als Alleingläubiger zustehende Forderungen, zur Bewilligung der Löschung der Sicherungshypothek und zur Zurücknahme des Wiederversteigerungsantrags, hilfsweise Zug um Zug gegen Zahlung von 60.697,98 €.

6 Das Amtsgericht hat die Anträge des Antragstellers zurückgewiesen. Auf die Beschwerde des Antragstellers hat das Oberlandesgericht die erstinstanzliche Entscheidung aufgehoben und die Antragsgegnerin verpflichtet, den derzeit noch hinterlegten Betrag von 5.724,46 € nebst aufgelaufener Hinterlegungszinsen zugunsten des Antragstellers freizugeben. Ferner hat es die Verpflichtung der Antragsgegnerin ausgesprochen, unter Aufhebung der bestehenden Mitgläubigerschaft einer Teilung und Änderung der Forderung der Beteiligten, welche ihnen als Mitgläubiger in Höhe von 118.811,84 € nebst Zinsen zusteht, in zwei gleich hohe Forderungen der Beteiligten gegenüber dem Antragsteller jeweils als Alleingläubiger in Höhe von 59.405,92 € nebst Zinsen zuzustimmen und die Löschung der zugunsten der ehemaligen Miteigentümer eingetragenen Sicherungshypothek zu bewilligen, und zwar Zug um Zug gegen Zahlung des Antragstellers an die Antragsgegnerin in Höhe von 60.697,98 €. Zudem hat das Oberlandesgericht mit der gleichen Maßgabe die Zwangsvollstreckung aus der Sicherungshypothek für unzulässig erklärt.

7 Dagegen richtet sich die zugelassene Rechtsbeschwerde der Antragsgegnerin, mit der sie die Wiederherstellung der amtsgerichtlichen Entscheidung begehrt.

II.

8 Die Rechtsbeschwerde hat keinen Erfolg.

9 1. Das Beschwerdegericht hat zur Begründung seiner in FamRZ 2012, 1665 veröffentlichten Entscheidung ausgeführt, der Antragsteller könne nach § 749 Abs. 1 BGB von der Antragsgegnerin verlangen, dass diese in die Auszahlung des hälftigen Erlösanteils von 5.724,46 € nebst aufgelaufener Hinterlegungszinsen durch die Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts einwillige. Werde der Erlös bzw. ein Teil davon - wie hier in Form der Sicherheitsleistung - gezahlt und seien nach Abzug der Verfahrenskosten aus diesem gemeinsamen Teilerlös weder Gemeinschaftsverbindlichkeiten zu berichtigen noch eine Teilhabeforderung auszugleichen, stehe die Forderung gegen die Hinterlegungsstelle auf Herausgabe des Erlöses jedem Teilhaber anteilig gemäß seiner Beteiligungsquote an der Grundstücksgemeinschaft zu. Zur Teilung bedürfe es nicht einer gemeinsamen Einziehung der Forderung gegen die Hinterlegungsstelle und der anschließenden Auseinandersetzung hinsichtlich des herausgegebenen Erlöses. Da der Teilerlös hinterlegt sei, sei seine Auszahlung nämlich sichergestellt. Die Forderung gegen die Hinterlegungsstelle sei damit in Natur teilbar, § 752 Abs. 1 BGB. Daher habe der Ersteher als Teilhaber der Gemeinschaft gegen die übrigen Gemeinschaftler anteilmäßig Anspruch auf Einwilligung in die seiner Beteiligungsquote entsprechende Abwicklung. Der Antragsteller könne mithin von der Antragsgegnerin die nach § 13 Abs. 2 HinterIO erforderliche Einwilligung in die Herausgabe des auf ihn entfallenden Teils des hinterlegten Erlöses nebst Hinterlegungszinsen verlangen.

10 Die Antragsgegnerin könne ihre Zustimmung hierzu nicht mit der Begründung verweigern, der Antragsteller schulde ihr aus Zugewinnausgleich

bzw. aus einem gesondert einzuleitenden Haushaltsverfahren einen Betrag, der seinen Erlösanteil übersteige. Ein Zurückbehaltungsrecht der Antragsgegnerin scheide – ebenso wie eine Aufrechnung – nämlich aus, weil es an der erforderlichen Gegenseitigkeit der Forderungen fehle, da sich die Bruchteilsgemeinschaft der Beteiligten an dem Grundstück mit dem Zuschlag im Versteigerungsverfahren an dem (Teil-)Versteigerungserlös und der ihnen nach § 118 Abs. 1 ZVG unverteilt übertragenen Forderung fortgesetzt habe und noch fortbestehe. Das Amtsgericht habe den nach Abzug der Verfahrenskosten verbliebenen Teilerlös von 11.448,93 € bei der Hinterlegungsstelle für die Eigentümer in ungeteilter Gemeinschaft hinterlegt und die Forderung gegen den Antragsteller als Ersteher auf die gemeinschaftlich verbundenen Parteien übertragen. Diese seien daher als Mitberechtigte nach § 432 BGB anzusehen. Es fehle deshalb an der erforderlichen Gegenseitigkeit, da die Gegenansprüche der Antragsgegnerin nur gegenüber dem Antragsteller, mithin nur gegenüber einem Mitgläubiger, bestünden.

- 11 Der Antragsteller könne gemäß §§ 749 Abs. 1, 752 BGB von der Antragsgegnerin auch Zustimmung zur Teilung und Änderung der den Beteiligten übertragenen Forderung in Höhe von 118.811,84 € nebst Zinsen in zwei, den Beteiligten jeweils als Alleingläubiger zustehende Forderungen in Höhe von 59.405,92 € nebst Zinsen verlangen. Rechtlich werde auch ein Miteigentümer, der das Grundstück im Rahmen der Teilungsversteigerung selbst ersteigert habe, wie jeder andere Ersteher durch den Zuschlag zur Zahlung des vollen Bargebots verpflichtet. Komme er dieser Verpflichtung nicht nach, werde die Forderung gegen den Ersteher nach § 118 Abs. 1 ZVG auf die Teilhaber der Gemeinschaft übertragen. Diese Übertragung bewirke nicht zugleich die Auflösung der bestehenden Gemeinschaft durch Teilung der Forderung in Natur gemäß § 420 BGB, selbst wenn die Bruchteile feststünden und keine Gemeinschaftsverbindlichkeiten mehr zu berichtigen seien. Vielmehr richte sich die

Auseinandersetzung der Teilhaber nach Gemeinschaftsrecht. Denn die Verteilung der Forderung gegen den Ersteher sei jedenfalls dann, wenn die Berechtigten sich darüber nicht einig seien, nicht mehr Gegenstand des Zwangsversteigerungsverfahrens; sie habe vielmehr außerhalb dieses Verfahrens in einem zweiten Akt zu erfolgen. Im Rahmen dieser Auseinandersetzung habe der Ersteher als Teilhaber der Gemeinschaft gegen die übrigen Gemeinschaftler gemäß § 749 Abs. 1 BGB anteilmäßig Anspruch auf Einwilligung in die seiner Beteiligungsquote entsprechende Abwicklung, wenn - wie hier - keine Gemeinschaftsverbindlichkeiten zu berichtigen und keine Teilhaberforderungen auszugleichen seien. Zur Teilung der Gemeinschaft bedürfe es nicht erst gemeinsamer Einziehung des gesamten Erlösüberschusses und einer sich dann anschließenden Auseinandersetzung. Die auf Geld gerichtete Forderung sei teilbar, zumal der Schuldner ihre Teilung vorliegend begehre.

12 Die Forderung entspringe auch nicht einem unteilbaren Rechtsverhältnis. Ein aus der vormaligen Miteigentümergeinschaft am Grundstück, die sich an der Forderung fortsetze, resultierendes und schützenswertes Interesse der Antragsgegnerin an gemeinsamer Einziehung der Forderung sei nicht ersichtlich. Die Aufhebung der Gemeinschaft werde unnötig und sinnlos erschwert, wenn der Teilhaber, der das Grundstück ersteigert habe, den gesamten Erlös zunächst aufbringen und ggf. sogar finanzieren müsse, um den auf ihn entfallenden Erlösanteil kurz darauf unvermindert wieder zu erlangen. Auch gegenüber diesem Anspruch stehe der Antragsgegnerin kein Zurückbehaltungsrecht mangels Gegenseitigkeit der Forderungen zu.

13 Weiter könne der Antragsteller von der Antragsgegnerin die Bewilligung der Löschung der Sicherungshypothek gemäß § 894 BGB verlangen. Mit der Aufhebung der Gemeinschaft durch Übertragung der hälftigen Erlösforderung auf den Antragsteller erlösche die Hälfte der Forderung, da sich Forderung und

Schuld in seiner Person vereinigen. Die streng akzessorische Sicherungshypothek wandle sich kraft Gesetzes hälftig in eine dem Antragsteller zustehende Eigentümergrundschuld. Gleichwohl könne der Antragsteller von der Antragsgegnerin Zustimmung zur Löschung der gesamten Sicherungshypothek verlangen, wenn auch nur Zug um Zug gegen Zahlung des Betrages von 60.697,98 €. Denn mit Zahlung dieses Betrages erlösche die der Sicherungshypothek zugrunde liegende Forderung insgesamt.

14 Der Vollstreckungsgegenantrag sei zulässig und begründet. Der Antragsteller erhebe materiell-rechtliche Einwendungen gegen die Forderung, die mit dem Antrag nach §§ 120 Abs. 1 FamFG, 767 ZPO geltend zu machen seien. Aus den dargelegten Gründen erweise sich die Zwangsvollstreckung aus der Sicherungshypothek Zug um Zug gegen Zahlung des Betrages von 60.697,98 € als unzulässig.

15 2. Dies hält im Ergebnis der rechtlichen Prüfung stand.

16 a) Die Aufhebung einer Bruchteilsgemeinschaft an einem Grundstück, das nicht in Natur teilbar ist, erfolgt nach § 753 Abs. 1 Satz 1 BGB durch Zwangsversteigerung und anschließende Teilung eines nach Abzug der Versteigerungskosten (§§ 180 Abs. 1, 109 Abs. 1 ZVG) und Berichtigung der gemeinschaftlichen Verbindlichkeiten (§§ 755, 756 BGB) verbleibenden Überschusses zwischen den Gemeinschaftern entsprechend ihren Anteilen (§ 752 Satz 1 BGB). Da sich die an dem Grundstück bestehende Bruchteilsgemeinschaft mit dem Zuschlag im Teilungsversteigerungsverfahren im Wege der dinglichen Surrogation an dem Versteigerungserlös fortsetzt (Senatsurteil BGHZ 175, 297 = FamRZ 2008, 767 Rn. 22; Stöber ZVG 20. Aufl. § 180 ZVG Rn. 17.5), steht den Miteigentümern des Grundstücks zur Zeit des Zuschlags die Forderung auf Zahlung des Versteigerungserlöses gemeinschaftlich in ih-

rem bisherigen Rechtsverhältnis zu. Bestand - wie hier - zuvor eine Bruchteilsgemeinschaft an dem Grundstück, besteht an der Forderung nunmehr eine Mitberechtigung nach § 432 BGB, da jeder Teilhaber vom Ersteher nur Zahlung an alle Teilhaber gemeinsam verlangen kann. Dies gilt auch dann, wenn ein Miteigentümer das Grundstück selbst ersteigert (Senatsurteil BGHZ 175, 297 = FamRZ 2008, 767 Rn. 23 f. mwN).

17 b) Das Beschwerdegericht hat zu Recht einen Anspruch des Antragstellers gemäß §§ 749 Abs. 1, 752 Satz 1 BGB auf Abgabe der nach § 13 Abs. 2 HinterlO erforderlichen Einwilligung in die Auszahlung des beim Amtsgericht hinterlegten hälftigen Erlösanteils nebst Hinterlegungszinsen bejaht.

18 aa) Wird der Erlös von dem Ersteigerer ganz oder - wie im vorliegenden Fall als Sicherheitsleistung - teilweise hinterlegt, besteht die Mitberechtigung der früheren Grundstückseigentümer an der gegen die Hinterlegungsstelle gerichteten Forderung auf Auszahlung eines möglichen Übererlöses. Allerdings bedarf es in diesem Fall zur Teilung nicht der gemeinsamen Einziehung der Forderung gegen die Hinterlegungsstelle und der anschließenden Auseinandersetzung des herausgegebenen Erlöses. Vielmehr kann jeder Teilhaber von den anderen die nach § 13 Abs. 2 HinterlO erforderliche Einwilligung in die Herausgabe des auf ihn entfallenden Teils des hinterlegten Erlöses verlangen, wenn aus dem hinterlegten Betrag keine Verbindlichkeiten mehr zu berichtigen sind (BGHZ 90, 194 = NJW 1984, 2526 f.; vgl. auch Stöber ZVG 20. Aufl. § 180 Rn. 18.4; Dassler/Schiffhauer/Hintzen ZVG 14. Aufl. § 180 Rn. 158).

19 bb) Auf dieser Grundlage hat das Beschwerdegericht zu Recht einen Anspruch des Antragstellers auf Abgabe der nach § 13 Abs. 2 HinterlO erforderlichen Einwilligung in die Auszahlung des hinterlegten hälftigen Erlösanteils bejaht. Nach den getroffenen Feststellungen sind die Verfahrenskosten bereits von dem hinterlegten Betrag abgezogen worden und keine Gemeinschaftsver-

bindlichkeiten mehr zu berichtigen. Zudem hat der Antragsteller seinen Antrag auf Einwilligung in die Auszahlung des rechnerisch auf ihn entfallenden hälftigen Anteils des hinterlegten Betrags einschließlich der insoweit angefallenen Hinterlegungszinsen beschränkt.

20 cc) Diesem Anspruch kann die Antragsgegnerin auch kein Zurückbehaltungsrecht wegen der von ihr behaupteten Ansprüche auf Zugewinnausgleich bzw. aus einem noch gesondert einzuleitenden Haushaltsverfahren entgegenhalten.

21 (1) Allerdings scheidet entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts ein Zurückbehaltungsrecht der Antragsgegnerin im vorliegenden Fall nicht bereits wegen fehlender Gegenseitigkeit der Forderungen aus. Der vom Antragsteller geltend gemachte Anspruch auf Einwilligung in die Auszahlung des hinterlegten Erlöses ergibt sich aus §§ 749 Abs. 1, 753 BGB und richtet sich gegen die Antragsgegnerin persönlich. Denn Schuldner des Anspruchs auf Aufhebung der Gemeinschaft ist der einzelne Teilhaber der Bruchteilsgemeinschaft (vgl. BGH Urteil vom 25. April 2001 - IV ZR 281/99 - ZEV 2001, 313, 314; MünchKommBGB/K. Schmidt 6. Aufl. § 749 Rn. 18). Da sich die von der Antragsgegnerin geltend gemachten Ansprüche auf Zugewinnausgleich und aus einem beabsichtigten Haushaltsverfahren gegen den Antragsteller richten, ist das für das Zurückbehaltungsrecht nach § 273 Abs. 1 BGB erforderliche Gegenseitigkeitsverhältnis vorliegend gegeben. Soweit das Beschwerdegericht die Gegenseitigkeit der Forderungen im Hinblick auf das Senatsurteil vom 20. Februar 2008 (BGHZ 175, 297 = FamRZ 2008, 767) verneint hat, hat es übersehen, dass dieser Entscheidung ein anders gelagerter Sachverhalt zu Grunde lag. Dort wollte der Ehegatte, dem das Grundstück in der Teilungsversteigerung zugeschlagen worden war, wegen des gegen ihn gerichteten Anspruchs auf Berichtigung des Bargebots mit einer gegen seine Ehefrau, der ehemaligen Miteigentümerin des versteigerten Grundstücks, gerichteten Zuge-

winnausgleichsforderung aufrechnen. Der Senat hat die Gegenseitigkeit von Haupt- und Gegenforderung in diesem Fall verneint, weil der Anspruch auf Berichtigung des Bargebots nicht der Ehefrau als ehemaliger Miteigentümerin des Grundstücks allein, sondern der Bruchteilsgemeinschaft ungeteilt zustand.

22 (2) Die Antragsgegnerin kann sich dennoch gegenüber dem Anspruch des Antragstellers nicht auf ein Zurückbehaltungsrecht wegen den von ihr behaupteten güterrechtlichen Ausgleichsforderungen berufen.

23 Für den Fall, dass ein Teilhaber - wie hier - die nach § 13 Abs. 2 HinterIO erforderliche Einwilligung des anderen in die Auszahlung des auf ihn entfallenden Teiles des hinterlegten Erlöses begehrt, hat der Bundesgerichtshof bereits entschieden, dass jener die Zustimmung nicht mit der Begründung verweigern kann, der Anspruchsteller schulde ihm aus einem anderen Rechtsverhältnis ebenfalls eine Leistung (BGHZ 90, 194 = NJW 1984, 2526, 2527). Auch nach der Rechtsprechung des Senats hat ein Teilhaber kein Zurückbehaltungsrecht gegenüber dem Anspruch auf Zustimmung zur Auskehrung eines vom Versteigerungsgericht hinterlegten Erlöses, wenn er nur Ansprüche geltend machen kann, die keine Zuteilung aus dem Versteigerungserlös rechtfertigen (Senatsurteil vom 15. November 1989 - IVb ZR 60/88 - FamRZ 1990, 254 mwN). An dieser Rechtsprechung hält der Senat fest. Das Recht eines Teilhabers nach § 749 Abs. 1 BGB, jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, darf grundsätzlich nicht durch die Geltendmachung von Gegenrechten, die nicht in der Gemeinschaft wurzeln, beeinträchtigt werden (BGHZ 63, 348 = NJW 1975, 687, 688; Palandt/Grüneberg BGB 73. Aufl. § 273 Rn. 16; Münch-KommBGB/Krüger 6. Aufl. § 273 Rn. 55; Bamberger/Roth/Unberath BGB 4. Aufl. § 273 Rn. 34; Haußleiter/Schulz Vermögensauseinandersetzung bei Trennung und Scheidung 5. Aufl. Kap. 5 Rn. 94; Wever Vermögensauseinandersetzung der Ehegatten außerhalb des Güterrechts 5. Aufl. Rn. 198; Klein FamVermR Kap. 4 Rn. 140). Die Anerkennung eines Zurückbehaltungsrechts

gemäß § 273 BGB wegen einer güterrechtlichen Ausgleichsforderung würde dem mit § 749 Abs. 1 BGB verfolgten Zweck, grundsätzlich die jederzeitige Aufhebung der Gemeinschaft zu gewährleisten, widerstreiten (vgl. BGHZ 63, 348 = NJW 1975, 687, 688).

24

(3) Entgegen einer im Schrifttum vertretenen Auffassung (Kogel FPR 2013, 379, 380; ders. FPR 2012; 75, 78; Münch Die Scheidungsimmobilie 2. Aufl. Rn. 844) folgt auch nichts anderes aus den Senatsentscheidungen vom 15. November 1989 (IVb ZR 60/88 - FamRZ 1990, 254) und 17. November 1999 (XII ZR 281/97 – FamRZ 2000, 355). Soweit der Senat in diesen Verfahren die Möglichkeit eines Zurückbehaltungsrechts wegen eines Anspruchs auf Zugewinnausgleich angenommen hat, beruhte dies jeweils darauf, dass die Bruchteilsgemeinschaften bereits aufgehoben waren und die Beteiligten daher um Freigabeansprüche stritten, die nicht mehr Teil des Aufhebungsverfahrens nach §§ 749 ff. BGB waren.

25

In dem der Senatsentscheidung vom 15. November 1989 (IVb ZR 60/88 - FamRZ 1990, 254) zugrundeliegenden Fall hatten die Parteien den bei der Teilungsversteigerung mehrerer im gemeinsamen Eigentum stehender Grundstücke erzielten Resterlös bereits einverständlich hälftig aufgeteilt und zunächst unter die treuhänderische Verwaltung ihrer Rechtsanwälte gestellt. In einem nachfolgend geschlossenen Vergleich zur Erledigung der gegenseitigen Ansprüche aus dem Scheidungs- und den Folgeverfahren trafen die Parteien eine Vereinbarung über die teilweise Freigabe der bei den Rechtsanwälten hinterlegten Gelder. Außerdem sollte ein Teilbetrag auf ein Notaranderkonto eingezahlt werden. Der Kläger beehrte in diesem Verfahren die Zustimmung der Ehefrau zur Freigabe des auf das Notaranderkonto eingezahlten Betrages.

26

Der Senat hat in diesem Fall ein Zurückbehaltungsrecht der Ehefrau wegen einer aus dem ehelichen Güterrecht stammenden Forderung deshalb be-

jaht, weil die Parteien einverständlich den Resterlös aus der Teilungsversteigerung der gemeinsamen Grundstücke bereits aufgeteilt und unter die treuhänderische Verwaltung ihrer Prozessbevollmächtigten gestellt hatten. Der Senat ging aufgrund der von den Parteien getroffenen Vereinbarungen zur Verteilung des Resterlöses davon aus, dass das Verfahren zur Auseinandersetzung der Bruchteilsgemeinschaften an den gemeinsamen Grundstücken abgeschlossen war und deshalb kein Grund mehr dafür bestand, das Zustimmungsverlangen des (früheren) Teilhabers auf Auszahlung gegenüber einem Anspruch zu privilegieren, den der andere aus einem gemeinschaftsfremden Rechtsverhältnis herleitet (Senatsurteil vom 15. November 1989 - IVb ZR 60/88 - FamRZ 1990, 254, 255).

27

In dem der Senatsentscheidung vom 17. November 1999 (XII ZR 281/97 - FamRZ 2000, 355) zugrunde liegenden Fall war die Teilungsversteigerung einer den Parteien als Miteigentümer zu gleichen Anteilen gehörenden Eigentumswohnung bereits durchgeführt und der Versteigerungserlös beim Amtsgericht hinterlegt. In dieser Entscheidung ging der Senat davon aus, dass die Bruchteilsgemeinschaft durch die Hinterlegung des Versteigerungserlöses bereits aufgehoben worden war (Senatsurteil vom 17. November 1999 - XII ZR 281/97 - FamRZ 2000, 355, 356; kritisch hierzu Gruber FamRZ 2000, 399, 401 f.; Wever Vermögensauseinandersetzung der Ehegatten außerhalb des Güterrechts 5. Aufl. Rn. 199; Haußleiter/Schulz Vermögensauseinandersetzung bei Trennung und Scheidung 5. Aufl. Kap. 5 Rn. 95; Klein FamVermR Kap. 4 Rn. 141). Ob daran festzuhalten ist, bedarf im vorliegenden Fall keiner Erörterung. Entscheidend ist, dass der Senat in der bereits vollzogenen Aufhebung der Bruchteilsgemeinschaft den entscheidenden Grund dafür sah, den Anspruch eines früheren Teilhabers auf Zustimmung zur Auszahlung nicht weiter gegenüber einem Anspruch zu privilegieren, den der andere aus einem gemeinschaftsfremden Rechtsverhältnis herleitet.

28 Für den Fall, dass die Bruchteilsgemeinschaft noch nicht aufgehoben ist und der Anspruch aus § 749 Abs. 1 BGB geltend gemacht wird, hält der Senat an seiner Rechtsprechung fest, dass die Auseinandersetzung nicht durch gemeinschaftsfremde Gegenrechte beeinträchtigt werden darf.

29 (4) Auf dieser Grundlage hat das Beschwerdegericht zu Recht angenommen, dass der Antragsgegnerin wegen der von ihr behaupteten güterrechtlichen Ansprüche kein Zurückbehaltungsrecht zusteht. Denn die zwischen den Beteiligten bestehende Bruchteilsgemeinschaft ist bislang nicht aufgehoben worden.

30 c) Zu Recht hat das Beschwerdegericht auch einen Anspruch des Antragstellers gemäß §§ 749 Abs. 1, 752 Satz 1 BGB auf Zustimmung zur Teilung und Änderung der den Beteiligten übertragenen Forderung in Höhe von 118.811,84 € nebst Zinsen in zwei, den Beteiligten jeweils als Alleingläubiger zustehenden Forderungen in Höhe von 59.405,92 € nebst Zinsen bejaht. Einer vorherigen vollständigen Berichtigung des Bargebots durch den Antragsteller bedarf es hierzu nicht.

31 aa) Zwar ist der Ersteher, dem im Rahmen einer Teilungsversteigerung der Zuschlag erteilt worden ist, nach § 180 Abs. 1 ZVG i. V. m. §§ 49 Abs. 1 und 3, 107 Abs. 2 ZVG grundsätzlich zur Zahlung des vollen Bargebots verpflichtet. Dies gilt auch dann, wenn ein früherer Miteigentümer das Grundstück in der Teilungsversteigerung selbst ersteigert hat (vgl. Dassler/Schiffhauer/Hintzen ZVG 14. Aufl. § 180 Rn. 146). Dieser ist insbesondere nicht berechtigt, die Zahlung des Meistgebotes um den Betrag zu kürzen, den er im Hinblick auf seine Beteiligungsquote an der Bruchteilsgemeinschaft am Übererlös zu haben glaubt (Storz/Kiderlen Praxis der Teilungsversteigerung 4. Aufl. C.9.5.2.; Kogel FPR 2012, 75, 76; Dassler/Schiffhauer/Hintzen ZVG 14. Aufl. § 180 Rn. 146). Obwohl mit der Erteilung des Zuschlags der Zweck der

Teilungsversteigerung, das nicht teilbare Versteigerungsobjekt in den teilbaren Erlös umzuwandeln, erreicht ist (Stöber ZVG 20. Aufl. § 180 Rn. 17.1), muss auch in einem Teilungsversteigerungsverfahren von Amts wegen ein Verteilungstermin angesetzt werden, in dem das Vollstreckungsgericht die zu verteilende Masse feststellt (§ 107 Abs. 1 ZVG), nach § 109 Abs. 1 ZVG die Kosten aus dem Erlös entnommen werden und ein Teilungsplan aufgestellt wird (Stöber ZVG 20. Aufl. § 180 Rn. 17.2). Diese gesetzlich vorgegebene Verfahrensweise verlangt, dass das Bargebot in vollem Umfang berichtet wird und spätestens im Verteilungstermin zur Verfügung steht (§ 49 Abs. 1 ZVG).

32

bb) Hat der Ersteher entgegen dieser gesetzlichen Verpflichtung das Bargebot bis zum Verteilungstermin nicht oder nicht vollständig entrichtet, wird gemäß § 118 Abs. 1 ZVG der Teilungsplan dadurch ausgeführt, dass die Forderung gegen den Ersteher des Grundstücks auf Zahlung des Meistgebots in Höhe eines etwaigen Erlösüberschusses auf die ehemaligen Grundstückseigentümer übertragen wird (Dassler/Schiffhauer/Hintzen ZVG 14. Aufl. § 180 Rn. 160; Storz/Kiderlen Praxis der Teilungsversteigerung 4. Aufl. C.10.2.). Insofern hat die Entscheidung jedoch nur deklaratorische Bedeutung, weil die Forderung schon seit dem Zuschlag der aus den ehemaligen Miteigentümern bestehenden Bruchteilsgemeinschaft zustand. Die Übertragung enthält lediglich die Feststellung, dass sie den Parteien in der bezeichneten Höhe verbleibt. Denn mehreren Eigentümern des Grundstücks zur Zeit des Zuschlags steht auch die übertragene Forderung gemeinschaftlich in ihrem bisherigen Rechtsverhältnis zu.

33

Die zunächst an dem Grundstück bestehende Bruchteilsgemeinschaft setzt sich also an der Forderung auf Zahlung des Versteigerungserlöses fort, so dass es weiterer Schritte bedarf, um die Bruchteilsgemeinschaft endgültig aufzuheben. Auch wenn das Grundstück, wie im vorliegenden Fall, durch einen der früheren Miteigentümer ersteigert worden ist, wird die Aufhebung der fortbeste-

henden Bruchteilsgemeinschaft regelmäßig dadurch herbeigeführt, dass die übertragene Forderung durch die ehemaligen Miteigentümer eingezogen und der Erlös entsprechend der quotalen Berechtigung zwischen den Teilhabern aufgeteilt wird. Mit der Aufteilung des Erlöses ist die Bruchteilsgemeinschaft aufgehoben.

34 cc) Die Aufhebung der an der Forderung gegen den Ersteher bestehenden Bruchteilsgemeinschaft kann jedoch auch in der vom Beschwerdegericht aufgezeigten Art und Weise herbeigeführt werden, indem der Ehegatte, der das Grundstück ersteigert hat, den auf den anderen Ehegatten entfallenden Erlösanteil bereitstellt und zugleich von diesem die Zustimmung zur Teilung der nach § 118 Abs. 1 ZVG unverteilt übertragenen Forderung auf Zahlung des Versteigerungserlöses verlangt (ähnlich Braeuer FPR 2000, 198, 205; Kogel Strategien bei der Teilungsversteigerung des Familienheimes Rn. 459).

35 Nach § 749 Abs. 1 BGB kann ein Teilhaber jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen. Die Aufhebung erfolgt durch Teilung in Natur, wenn der gemeinschaftliche Gegenstand sich ohne Verminderung des Wertes in gleichartige, den Anteilen der Teilhaber entsprechende Teile zerlegen lässt (§ 752 Satz 1 BGB). Eine auf die Zahlung von Geld gerichtete Forderung stellt grundsätzlich eine in Natur teilbare Leistung i. S. v. § 752 BGB dar (vgl. MünchKommBGB/K. Schmidt § 752 Rn. 19; Staudinger/Langhein BGB [2008] § 752 Rn. 16). Besteht an einer Forderung eine Bruchteilsgemeinschaft, führt dies allerdings dazu, dass - jedenfalls im Außenverhältnis - eine im Rechtssinne unteilbare Leistung vorliegt, weil die Forderung gemäß § 432 BGB nur den Teilhabern als Gesamtgläubigern gemeinschaftlich zusteht (vgl. Staudinger/Looschelders BGB [2012] § 432 Rn. 24). Die Aufhebung dieser Bruchteilsgemeinschaft hätte danach gemäß §§ 753, 754 BGB durch gemeinschaftliche Einziehung oder durch Verkauf der Forderung und anschließende Verteilung des Erlöses zu erfolgen (vgl. zum Verhältnis dieser Regelungen Palandt/Sprau

BGB 72. Aufl. § 754 Rn. 2). Im Rahmen der Verwertung einer gemeinschaftlichen Forderung geht nach zutreffender Meinung jedoch die Teilung in Natur nach § 752 BGB der gemeinschaftlichen Einziehung gemäß § 754 BGB vor (so schon RGZ 65, 5, 7; Staudinger/Langhein BGB [2008] § 754 Rn 3; Bamberger/Roth/Gehrlein BGB 4. Aufl. § 754 Rn. 1; Palandt/Sprau BGB 72. Aufl. § 754 Rn. 2). Da die Forderung auf Zahlung des Ersteigerungserlöses jedenfalls dann in Natur teilbar ist, wenn die Verfahrenskosten berichtigt sind, keine Gemeinschaftsverbindlichkeiten mehr bestehen und die Beteiligungsquoten der Teilhaber feststehen, richtet sich im vorliegenden Fall die Aufhebung der an dieser Forderung bestehenden Bruchteilsgemeinschaft nach § 752 Satz 1 BGB.

36

Gegenstand des Anspruchs nach § 749 Abs. 1 Satz 1 BGB ist die für die Herbeiführung der Gemeinschaftsaufhebung geschuldete Leistung (MünchKommBGB/K. Schmidt 6. Aufl. § 749 Rn. 20). Der Teilhaber einer an einer Geldforderung bestehenden Bruchteilsgemeinschaft kann daher von den anderen Teilhabern die für die Auseinandersetzung erforderlichen Mitwirkungshandlungen verlangen, die in deren Zustimmung zu einer Teilabtretung der Forderung gemäß § 398 BGB bestehen (vgl. Staudinger/Langhein BGB [2008] § 752 Rn. 25).

37

Ist gewährleistet, dass der andere Teilhaber den auf ihn entfallenden Erlösanteil erhält, wird auf diese Weise die Auseinandersetzung der Bruchteilsgemeinschaft lediglich vereinfacht, ohne dass berechnete Interessen des anderen Teilhabers beeinträchtigt werden. Steht - wie hier - die Beteiligungsquote des anderen Teilhabers fest, steht ihm auch nur ein dieser Quote entsprechender Anteil am Versteigerungserlös zu. Diesen Anteil erhält er, wenn er die Zustimmung zur Aufteilung der übertragenen Forderung nur erteilen muss, wenn sichergestellt ist, dass ihm ein entsprechender Geldbetrag auch zufließt. Dies wird im vorliegenden Fall durch die vom Beschwerdegericht ausgesprochene Zug-um-Zug-Verurteilung erreicht.

38 Ein weitergehendes schutzwürdiges Interesse des anderen Teilhabers daran, dass der Miteigentümer, der das Grundstück ersteigert hat, zunächst das Meistgebot vollständig zahlt, besteht nicht. Denn auch nach der gemeinsamen Einziehung der Forderung gemäß § 432 BGB könnte er nur einen seiner Beteiligungsquote entsprechenden Anteil an dem Übererlös verlangen. Gleichzeitig müsste er seinerseits der Auskehrung des Anteils am Übererlös an den bisherigen Miteigentümer, der das Grundstück ersteigert hat, zustimmen.

39 Soweit die Rechtsbeschwerde hiergegen einwendet, die vom Beschwerdegericht vertretene Rechtsauffassung berücksichtige nicht das Interesse der Antragsgegnerin an der Sicherung ihrer güterrechtlichen Ansprüche, kann dem nicht gefolgt werden. Denn auch wenn das Bargebot vollständig entrichtet worden wäre, könnte die Antragsgegnerin gegenüber anderen Gläubigern des Antragstellers keine bevorrechtigte Befriedigung ihrer güterrechtlichen Ansprüche erreichen. Gemäß § 756 BGB werden aus dem erzielten Versteigerungserlös nur solche Forderungen der Teilhaber bevorrechtigt befriedigt, die sich auf die Gemeinschaft gründen. Güterrechtliche Ansprüche als von der Gemeinschaft unabhängige, auf einem anderen Rechtsgrund beruhende, Forderungen gegen den anderen Teilhaber sind hierbei nicht zu berücksichtigen (vgl. Bamberger/Roth/Gehrlein BGB 4. Aufl. § 756 Rn. 2; Palandt/Sprau BGB 72. Aufl. § 756 Rn. 2). Der ausgleichsberechtigte Ehegatte kann daher zur Durchsetzung von güterrechtlichen Ansprüchen nur im Rahmen der allgemeinen - auch den anderen Gläubigern des ausgleichspflichtigen Ehegatten zustehenden - vollstreckungsrechtlichen Möglichkeiten auf den Anteil des ausgleichspflichtigen Ehegatten am Übererlös zugreifen. Das damit verbundene Risiko, den güterrechtlichen Anspruch nicht vollstrecken zu können, hat der ausgleichsberechtigte Ehegatte zu tragen (Kogel FamRB 2008, 165, 166).

40 Im Hinblick darauf ist kein überzeugender Grund ersichtlich, warum der Miteigentümer, der das Grundstück ersteigert hat, zunächst den Übererlös voll-

ständig an die Bruchteilsgemeinschaft leisten soll, um bei der anschließenden Teilung sofort wieder den auf ihn entfallenden Anteil am Erlös zurückzuerhalten. Der Ersteigerer wäre sonst gezwungen, den vollständigen Erlös, gegebenenfalls im Wege der Fremdfinanzierung, aufzubringen, obwohl der andere Teilhaber letztlich nur einen seiner Beteiligungsquote entsprechenden Anteil verlangen kann und der Ersteher den auf ihn entfallenden Erlösanteil sofort wieder zurückerhalten würde.

41

dd) Danach hat das Beschwerdegericht dem Antragsteller zu Recht einen Anspruch auf Zustimmung zur Teilung der den Beteiligten übertragenen Forderung zuerkannt. Nach den getroffenen Feststellungen ist die Beteiligungsquote zwischen den Beteiligten unstrittig. Die Verfahrenskosten wurden bereits aus der vom Antragsteller hinterlegten Sicherheitsleistung entnommen und Gemeinschaftsverbindlichkeiten bestehen nicht. Der Antragsteller hat den Betrag, der der Antragsgegnerin an dem erzielten Übererlös nebst Zinsen zusteht, auf einem Treuhandkonto seines Verfahrensbevollmächtigten zur Auszahlung an die Antragsgegnerin bereitgestellt. Im Hinblick darauf ist das Beschwerdegericht zu Recht davon ausgegangen, dass kein schützenswertes Interesse der Antragsgegnerin an einer Einziehung der gesamten Forderung durch die Bruchteilsgemeinschaft besteht und sie daher ihre Zustimmung zur Teilabtretung der übertragenen Forderung nicht verweigern kann.

42

ee) Wie oben bereits ausgeführt, kann die Antragsgegnerin ihre Mitwirkung an der Teilabtretung der übertragenen Forderung auch nicht im Hinblick auf die ihr möglicherweise zustehenden güterrechtlichen Ausgleichsansprüche verweigern. Gegen den auf §§ 749 Abs. 1, 752 Satz 1 BGB beruhenden Anspruch des Antragstellers auf Aufhebung der an der gemäß § 118 Abs. 1 ZVG übertragenen Forderung bestehenden Bruchteilsgemeinschaft kann ein Zurückbehaltungsrecht nicht mit gemeinschaftsfremden Forderungen begründet werden.

43 d) Soweit das Beschwerdegericht schließlich auch einen Anspruch des Antragstellers gemäß § 894 BGB auf Bewilligung der Löschung der nach § 128 Abs. 2 ZVG zugunsten der früheren Miteigentümer in ungeteilter Gemeinschaft eingetragenen Sicherungshypothek bejaht sowie die Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung aus der Sicherungshypothek erklärt hat, jeweils Zug um Zug gegen Zahlung des auf die Antragsgegnerin entfallenden Anteil an dem Versteigerungserlös nebst Zinsen, ist hiergegen aus Rechtsgründen nichts zu erinnern. Auch die Rechtsbeschwerde erhebt hiergegen keine eigenständigen Einwendungen.

Dose	Klinkhammer	Günter
Botur		Guhling

Vorinstanzen:

AG Altenkirchen, Entscheidung vom 15.02.2012 - 4 F 161/11 -

OLG Koblenz, Entscheidung vom 08.05.2012 - 11 UF 205/12 -