



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 114/07

vom

31. Oktober 2007

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 31. Oktober 2007 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub beschlossen:

Der Antrag der Schuldnerin, die Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses des Amtsgerichts Köln vom 3. Juli 2007 (91 K 98/01) auszusetzen, wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

- 1 Die Gläubigerin betreibt seit September 2001 die Zwangsversteigerung des Einfamilienhauses der Schuldnerin aus Grundpfandrechten, in deren Ansehung sich der Grundstückseigentümer der Zwangsvollstreckung unterworfen hatte. In der Versteigerung gab die Ersteherin das Meistgebot ab. Einen Antrag der Schuldnerin auf einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung wegen einer Herzerkrankung, die sich "akut zu verschlechtern drohe", wies das Amtsgericht zurück. Es erteilte den Zuschlag dennoch nicht in dem Versteigerungstermin, weil die Schuldnerin geltend gemacht hatte, die Vollstreckungsunterwerfung habe auf einer Vorbelastungsermächtigung der seinerzeitigen Grundstückseigentümerin beruht, die aber nicht zugestellt worden sei. Vor dem Termin zur Verkündung des Zuschlags am 3. Juli 2007 holte die Gläubigerin die Zustellung auch der Vorbelastungsermächtigung nach. Darauf erteilte das Amtsgericht den Zuschlag. Die Beschwerde der Schuldnerin hat das Landge-

richt zurückgewiesen. Dagegen richtet sich die von dem Landgericht zugelassene Rechtsbeschwerde der Schuldnerin. Sie beantragt, die Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses einstweilen einzustellen.

II.

2 Der Antrag bleibt ohne Erfolg.

3 1. Der Antrag ist zulässig. Nach § 575 Abs. 5 i. V. m. § 570 Abs. 3 ZPO kann das Rechtsbeschwerdegericht nicht nur die Vollziehung der angefochtenen Entscheidung, also der Entscheidung des Beschwerdegerichts, sondern auch die Vollziehung der Entscheidung der ersten Instanz, hier des Zuschlagsbeschlusses, aussetzen (BGH, Beschl. v. 21. März 2002, IX ZB 48/02, NJW 2002, 1658).

4 2. Der Antrag ist aber unbegründet.

5 a) Bei seiner Entscheidung hat das Rechtsbeschwerdegericht nach pflichtgemäßem Ermessen die Erfolgsaussichten des Rechtsmittels und die drohenden Nachteile für die übrigen Verfahrensbeteiligten gegeneinander abzuwägen (BGH, Beschl. v. 21. März 2002 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).

6 b) Nach diesen Grundsätzen kommt vorliegend die Aussetzung der Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses nicht in Betracht. Zwar ist zunächst nicht beachtet worden, dass die Rechtsvorgängerin der Schuldnerin bei ihrer Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung vertreten worden war und deshalb die Zwangsversteigerung erst nach Zustellung auch der Urkunde angeordnet werden durfte, aus der sich die Vertretungsmacht des Vertreters ergab (Senatsbeschl. v. 21. September 2006, V ZB 76/06, NJW-RR 2007, 358, 359). Es bedarf auch der Entscheidung, ob dieser Mangel im laufenden Verfahren geheilt werden kann, wofür allerdings einiges spricht (BGH, Beschl. v. 30. Januar 2004, IXa ZB 285/03, NJW-RR 2004, 1366, 1367). Es ist aber nicht vorgetragen und auch sonst nicht ersichtlich, weshalb der Schuldnerin größere Nachteile drohen als der Gläubigerin und der Ersteherin. Sie muss bei Vollziehung des Zuschlags zwar die von ihr bewohnte Wohnung in ihrem versteigerten Haus räumen. Nach den Vollstreckungsnachrichten hat die Stadt K. aber den erforderlichen Ersatzwohnraum für die Schuldnerin selbst und für den Mieter der zweiten Wohnung in dem Haus bereitgestellt. Anhaltspunkte dafür, dass das Beschwerdegericht die Auswirkungen der Räumung auf den Gesundheitszustand der Schuldnerin verkannt haben könnte, liegen nicht vor. Dies wird in der Antragsbegründung auch nicht dargelegt. Demgegenüber versucht die Gläubigerin schon seit Jahren, ihre Forderung gegen die Schuldnerin durchzu-

setzen. Die Ersteherin muss das Gebot finanzieren und die Lasten des Hauses tragen.

Krüger

Klein

Schmidt-Räntsch

Stresemann

Czub

Vorinstanzen:

AG Köln, Entscheidung vom 03.07.2007 - 91 K 98/01 -

LG Köln, Entscheidung vom 20.08.2007 - 6 T 239/07 -