



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 178/06

vom

11. Oktober 2007

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZVG §74a Abs. 5

Das Vollstreckungsgericht ist bei der Entscheidung über den Zuschlag an die von ihm getroffene Festsetzung des Verkehrswerts gebunden.

BGH, Beschl. v. 11. Oktober 2007 - V ZB 178/06 - LG Bückeburg

AG Stadthagen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 11. Oktober 2007 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, den Richter Dr. Klein, die Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Czub und Dr. Roth

beschlossen:

Dem Schuldner wird gegen die Versäumung der Frist zur Begründung der Rechtsbeschwerde Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gewährt.

Auf die Rechtsmittel des Schuldners werden der Beschluss der 4. Zivilkammer des Landgerichts Bückeburg vom 7. August 2006 und der Beschluss des Amtsgerichts Stadthagen vom 4. November 2005 aufgehoben. Der Beteiligten zu 5 wird der Zuschlag auf das im Versteigerungstermin des Amtsgerichts Stadthagen vom 25. Oktober 2005 abgegebene Gebot von 10.000 € versagt.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens wird auf 10.000 € festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Die Beteiligten zu 2 bis 4 betreiben die Zwangsvollstreckung in das im Eingang des Beschlusses bezeichnete Grundstück des Schuldners. Das Vollstreckungsgericht hat den Verkehrswert des mit einem unbewohnten Fachwerkhaus bebauten Grundstücks durch Beschluss vom 3. März 2004 auf

106.860 € festgesetzt. In dem ersten, auf den 28. April 2005 bestimmten Versteigerungstermin bot ein Vertreter der Beteiligten zu 2 im eigenen Namen 10.000 €. Weitere Gebote erfolgten nicht. Der Zuschlag wurde gemäß § 85a ZVG versagt.

2 In dem zweiten Versteigerungstermin am 25. Oktober 2005 blieb die Beteiligte zu 5 mit einem Gebot von ebenfalls 10.000 € Meistbietende. Das Vollstreckungsgericht hat ihr mit Beschluss vom 4. November 2005 auf dieses Gebot den Zuschlag erteilt.

3 Das Landgericht hat die hiergegen gerichtete sofortige Beschwerde des Schuldners zurückgewiesen. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde erstrebt der Schuldner die Aufhebung des Zuschlags.

II.

4 Das Beschwerdegericht meint, der Zuschlag sei der Beteiligten zu 5 zu Recht erteilt worden. Dass das im ersten Termin abgegebene Gebot nicht in der Absicht abgegeben worden sei, das Grundstück zu erwerben, lasse sich nicht feststellen. Bei der Entscheidung über den Zuschlag sei das Vollstreckungsgericht an die Zulassung des im ersten Termin abgegebenen Gebots und die Entscheidung, den Zuschlag gemäß § 85a Abs. 1 ZVG zu versagen, gebunden gewesen.

III.

5 Die nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO statthafte Beschwerde ist zulässig. Die Beschwerde ist rechtzeitig eingelegt worden. An ihrer rechtzeitigen Begründung war der Schuldner gehindert, solange der Senat über den innerhalb der Begründungsfrist von dem Schuldner gestellten Antrag auf Gewährung von Prozesskostenhilfe nicht entschieden hatte. Die Entscheidung ist durch Be-

schluss des Senats vom 20. Oktober 2006 erfolgt. Innerhalb der mit der Zustellung dieses Beschlusses begonnenen Wiedereinsetzungsfrist hat der Schuldner Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Frist zur Begründung der Rechtsbeschwerde beantragt und die Beschwerde begründet.

IV.

6 Die Rechtsbeschwerde hat Erfolg.

7 Das im ersten Versteigerungstermin abgegebene Gebot war unwirksam. Bei dem Termin vom 25. Oktober 2005 handelte es sich nicht um einen zweiten Versteigerungstermin im Sinne von § 85a Abs. 2 ZVG. Auf das Gebot der Beteiligten zu 5 durfte der Zuschlag nicht erteilt werden, weil es die Wertgrenze von § 85a Abs. 1 ZVG nicht erreichte.

8 1. Die Auffassung des Beschwerdegerichts, das im Termin vom 28. April 2005 abgegebene Gebot sei wirksam gewesen, ist rechtsfehlerhaft. Das Beschwerdegericht hat hierbei nicht berücksichtigt, dass eine tatsächliche Vermutung dafür spricht, dass das Eigengebot eines Gläubigervertreeters in der missbräuchlichen Absicht abgegeben wird, den Schutz des Schuldners durch §§ 85a, 114a ZVG zu unterlaufen, wie der Senat im Beschluss vom 10. Mai 2007, V ZB 83/06, WM 2007, 1522, 1527, zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehen, ausgeführt hat. Hierauf wird zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen. Anhaltspunkte dafür, dass der Terminsvertreter der Beteiligten zu 2 mit seinem Gebot ein rechtlich zulässiges Ziel verfolgt hätte, sind weder aufgezeigt worden, noch ersichtlich.

9 2. Das Gebot hätte nach § 71 Abs. 1 ZVG zurückgewiesen werden müssen. Nachdem dies unterblieben war, konnte und musste seine Unwirksamkeit bei der Entscheidung über den Zuschlag vom 4. November 2005 berücksichtigt

werden. Bei dieser Entscheidung war das Vollstreckungsgericht nicht nach § 79 ZVG an die rechtsfehlerhafte Zulassung des in dem Termin vom 28. April 2005 abgegebenen Gebots gebunden (Senatsbeschluss vom 10. Mai 2007, aaO 1528), sondern hätte den Zuschlag versagen müssen, weil das Gebot der Ersteherin den hälftigen Verkehrswert des Grundstücks nicht erreichte.

10 Das ist nicht deshalb anders zu beurteilen, weil das Vollstreckungsgericht in den Gründen der Entscheidung über den Zuschlag ausgeführt hat, der Verkehrswert des Grundstücks habe nach den von der Beteiligten zu 2 im Termin vom 25. Oktober 2005 vorgelegten Fotografien des Hauses nur noch etwa 20.000 € betragen. Bei dieser Feststellung hat das Vollstreckungsgericht den Beschluss vom 3. März 2004 rechtsfehlerhaft übergangen. Das Verkehrswertfestsetzungsverfahren ist mit einem eigenen Rechtsmittelzug ausgestattet und bindet das Vollstreckungsgericht an die zur Festsetzung des Verkehrswerts getroffene Entscheidung.

11 Der Festsetzungsbeschluss erwächst zwar nicht in materielle Rechtskraft (BGH, Beschl. v. 10. Oktober 2003, IXa ZB 128/03, ZfIR 2004, 167, 169; OLG Düsseldorf Rpfleger 2000, 559; Böttcher, ZVG, 4. Aufl., § 74a Rdn. 37; Dassler/Schiffhauer/Gerhardt, ZVG, 11. Aufl., § 74a Anm. 7h; Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 74a Anm. 7.20 b). Ändern sich die tatsächlichen Umstände, auf denen die Festsetzung beruht, muss das Vollstreckungsgericht die Festsetzung vielmehr an die Änderung der Umstände anpassen (OLG Hamm Rpfleger 1977, 452; 1991, 73; OLG Koblenz Rpfleger 1985, 410, 411; Böttcher, aaO, Rdn. 38; Mohrbutter/Drischler/Radtke/Tiedemann, Die Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungspraxis, 7. Aufl., Bd. 1 Rdn. 23 Anm. 5). Das kann aber nicht in den Gründen des Zuschlagsbeschlusses erfolgen, sondern muss vor dem Versteigerungstermin und so rechtzeitig geschehen, dass die Beteiligten die

geänderte Festsetzung in dem hierfür nach § 74a Abs. 5 Satz 2 ZVG vorgesehenen Verfahren überprüfen können (Stöber, aaO, Anm. 7.11). Daran fehlt es.

V.

12

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. Gerichtliche Kosten für die Entscheidung über den Zuschlag und die hiergegen gerichteten Rechtsmittelverfahren sind nicht entstanden, weil die Rechtsmittel Erfolg haben. Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten findet bei einer Beschwerde gegen den Zuschlag grundsätzlich nicht statt (Senat, Beschl. v. 21. September 2006, V ZB 76/06, WM 2006, 2266, 2267 m.w.N.). Der Wert des Rechtsbeschwerdeverfahrens wird gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 GKG von dem Betrag des Zuschlags bestimmt, dessen Aufhebung die Beschwerde erstrebt.

Krüger

Klein

Stresemann

Czub

Roth

Vorinstanzen:

AG Stadthagen, Entscheidung vom 04.11.2005 - 8 K 67/02 -

LG Bückeburg, Entscheidung vom 07.08.2006 - 4 T 166/05 -