



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

V ZB 181/11

vom

26. April 2012

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

InsO § 84 Abs. 1, § 165; ZVG §§ 172, 174, 174a, 180

- a) Der Insolvenzverwalter kann aus seinem Verwertungsrecht nach § 165 InsO an einem Miteigentumsanteil nicht die Zwangsversteigerung des gesamten Grundstücks nach §§ 172 ff. ZVG betreiben.
- b) In der Teilungsversteigerung nach §§ 180 ff. ZVG sind die nur für die Insolvenzverwaltervollstreckung geltenden Vorschriften über die abweichende Feststellung des geringsten Gebots nach §§ 174, 174a ZVG nicht anzuwenden.

BGH, Beschluss vom 26. April 2012 - V ZB 181/11 - LG Bückeburg  
AG Stadthagen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 26. April 2012 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richterin Dr. Streseemann, den Richter Dr. Czub und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss der 4. Zivilkammer des Landgerichts Bückeburg vom 29. Juni 2011 wird auf Kosten des Beteiligten zu 1 zurückgewiesen.

Für die Rechtsanwaltskosten beträgt der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens 73.500 €.

#### Gründe:

##### I.

- 1 Der Beteiligte zu 1 ist Insolvenzverwalter über das Vermögen von Dr. M. P., der mit seinem Bruder, dem Beteiligten zu 2, zu je ½ Miteigentümer des im Beschlusseingang bezeichneten Grundbesitzes ist. Die Grundstücke sind u.a. mit einem Nießbrauch für deren Vater und dessen Ehefrau belastet.
- 2 Auf Antrag des Beteiligten zu 1 hat das Amtsgericht die Teilungsversteigerung angeordnet. Ein erster Versteigerungstermin ist ergebnislos geblieben. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.
- 3 In diesem Verfahren hat der Beteiligte zu 1 die Zwangsversteigerung des gesamten Grundbesitzes nach § 172 ZVG beantragt. Das Amtsgericht hat die Versteigerung lediglich für den Miteigentumsanteil des Schuldners angeordnet und den Antrag im Übrigen zurückgewiesen. Das Landgericht hat die Beschwerde des Beteiligten zu 1, mit der er seinen Antrag auf Anordnung der Zwangsversteigerung des gesamten Grundbesitzes - einschließlich des Miteigentumsanteils des Beteiligten zu 2 - weiter verfolgt hat, zurückgewiesen. Mit

der Rechtsbeschwerde beantragt der Beteiligte zu 1 weiterhin die Anordnung der Zwangsversteigerung des gesamten Grundbesitzes.

## II.

4 Das Beschwerdegericht meint, auf Grund des Antrags des Beteiligten zu 1 habe nicht die Zwangsversteigerung des gesamten Grundbesitzes angeordnet werden dürfen. Der Beteiligte zu 1 habe keine Teilungsversteigerung nach § 180 ZVG, die bereits anderweitig anhängig sei, sondern eine Insolvenzverwalterversteigerung nach § 172 ZVG beantragt, die jedoch nur in Bezug auf den Miteigentumsanteil des Schuldners habe angeordnet werden können. Die Befugnis des Insolvenzverwalters, auch ohne einen Titel die Zwangsversteigerung durchführen zu lassen, ergebe sich zwar aus seinem Verwertungsrecht aus § 165 InsO. Dieses Verwertungsrecht sei aber auf das zur Insolvenzmasse gehörende unbewegliche Vermögen beschränkt. Dazu zähle hier nur der Miteigentumsanteil des Schuldners, jedoch nicht der Miteigentumsanteil des Beteiligten zu 2.

## III.

5 Das hält rechtlicher Prüfung stand.

6 Die Rechtsbeschwerde ist infolge Zulassung nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO statthaft und nach § 575 ZPO auch im Übrigen zulässig. Sie bleibt jedoch ohne Erfolg, weil das Beschwerdegericht die nach § 95 ZVG statthafte Beschwerde gegen die Ablehnung des Antrags des Beteiligten zu 1, die Zwangsversteigerung des gesamten Grundbesitzes anzuordnen, zu Recht zurückgewiesen hat.

7 1. Der Beteiligte zu 1 kann als Insolvenzverwalter nach § 165 InsO die Zwangsversteigerung eines unbeweglichen Gegenstands der Insolvenzmasse

betreiben und gemäß § 172 ZVG aus eigenem Recht - ohne einen Vollstreckungstitel - die Zwangsversteigerung beantragen (vgl. Depré in Leonhardt/Smid/Zeuner, InsO, 3. Aufl., § 165 Rn. 10; Rellermeyer in Dassler/Schiffhauer/Muth/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 13. Aufl., § 172 Rn. 13; Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 172 Rn. 5.1 jeweils mwN).

8                    2. Der Insolvenzverwalter kann aus seinem Verwertungsrecht nach § 165 InsO an einem Miteigentumsanteil jedoch nicht die Zwangsversteigerung des gesamten Grundstücks nach §§ 172 ff. ZVG betreiben.

9                    a) Das Recht des Verwalters, über unbewegliche Gegenstände nicht nur freihändig, sondern auch im Wege einer Zwangsversteigerung zu verfügen, ist auf die Insolvenzmasse (§ 35 InsO) beschränkt. Gehört das Grundstück nicht insgesamt, sondern nur ein Miteigentumsanteil daran zur Insolvenzmasse, so kann der Insolvenzverwalter aus seinem Verwertungsrecht über das zur Insolvenzmasse gehörende unbewegliche Vermögen nach § 165 InsO i.V.m. § 172 ZVG auch nur die Zwangsversteigerung des Miteigentumsanteils betreiben.

10                   b) Der Insolvenzverwalter kann ferner in Ausübung des dem Schuldner zustehenden Anspruchs auf Aufhebung der Gemeinschaft nach § 749 Abs. 1 BGB gemäß § 753 Abs. 1 BGB i.V.m. §§ 180, 181 ZVG die Teilungsversteigerung durchführen lassen (vgl. Depré in Leonhardt/Smid/Zeuner, InsO, 3. Aufl., § 165 Rn. 8; MünchKomm-InsO/Lwowski/Tetzlaff, 2. Aufl., § 165 Rn. 260; Nerlich/Römermann/Becker, InsO [2006], § 165 Rn. 4; Uhlenbruck/Brinkmann, InsO, 13. Aufl., § 165 Rn. 2; Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 172 Rn. 5.13 jeweils mwN).

11                   c) Eine darüber hinausgehende Befugnis für den Insolvenzverwalter, die Versteigerung des gesamten Grundstücks unter Einschluss des schuldnerfremden Miteigentumsanteils nach den Vorschriften über die Insolvenzverwalter-

versteigerung (§§ 172 ff. ZVG) zu betreiben, sieht das Gesetz dagegen nicht vor. Dem steht bereits entgegen, dass nach § 84 Abs. 1 Satz 1 InsO die Teilung einer zwischen dem Schuldner und einem Dritten bestehenden Bruchteilsgemeinschaft nach §§ 741 ff. BGB außerhalb des Insolvenzverfahrens erfolgt.

12           aa) Diese Vorschrift knüpft daran an, dass das Insolvenzverfahren nur das Vermögen des Schuldners (einschließlich eines Neuerwerbs nach § 35 InsO) erfasst, der Anteil des Dritten an dem gemeinschaftlichen Gegenstand dagegen der Aussonderung nach § 47 InsO unterliegt (vgl. Eckhardt in Jaeger, InsO, § 84 Rn. 10; Kayser in HK-InsO, 6. Aufl., § 84 Rn. 1; Kübler/Prütting/Lüke, InsO [2010], § 84 Rn. 2; HambKomm/Kuleisa, InsO, 3. Aufl., § 84 Rn. 5; Uhlenbruck/Hirte, InsO, 13. Aufl., § 84 Rn. 1). Da über das Grundstück insgesamt nach § 747 Satz 2 BGB nur die Teilhaber gemeinschaftlich verfügen können (vgl. Kübler/Prütting/Lüke, InsO [2010], § 84 Rn. 18), ist der Insolvenzverwalter ohne die Zustimmung eines aussonderungsberechtigten Miteigentümers zu einer solchen Verfügung auch nicht befugt (vgl. BGH, Urteil vom 3. Juni 1958 - VIII ZR 326/56, WM 1958, 899, 900 - zu dem § 84 Abs. 1 Satz 1 InsO inhaltlich entsprechenden § 16 Abs. 1 KO).

13           bb) Aus der klarstellenden Bestimmung in § 84 Abs. 1 Satz 1 InsO folgt, dass zwischen dem Insolvenzverfahren über das Vermögen des Schuldners und dem Verfahren zur Auseinandersetzung der Gemeinschaft unterschieden werden muss (vgl. Smid in Leonhardt/Smid/Zeuner, InsO, § 84 Rn. 1). Entsprechendes gilt für die diesen Zwecken dienenden Verfahren der Insolvenzverwalterversteigerung nach §§ 172 ff. ZVG und der Teilungsversteigerung nach §§ 180 ff. ZVG (Hintzen in Dassler/Schiffhauer/Muth/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 13. Aufl., § 180 Rn. 177 und 180; Ahrens/Löhnig, ZVG, vor § 180 Rn. 3; Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 180 Rn. 15.1 und 15.3).

cc) Eine Teilungsversteigerung, die der Insolvenzverwalter in Ausübung der ihm nach § 80 Abs. 1 InsO zustehenden Befugnisse des Schuldners als Miteigentümer betreiben kann, ist allein nach den für sie geltenden Bestimmungen durchzuführen. Das geringste Gebot ist nach § 182 ZVG festzustellen. In der Teilungsversteigerung nach §§ 180 ff. ZVG sind die nur für die Insolvenzverwaltervollstreckung geltenden Vorschriften über die abweichende Feststellung des geringsten Gebots nach §§ 174, 174a ZVG nicht anzuwenden (Depré in Leonhardt/Smid/Zeuner, InsO, 3. Aufl., § 165 Rn. 8). Die den Miteigentumsanteil des Schuldners mitbelastenden dinglichen Rechte wären danach als nach § 52 Abs. 1 Satz 1 ZVG bestehende Rechte in das geringste Gebot aufzunehmen (vgl. Hintzen in Dassler/Schiffhauer/Muth/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 13. Aufl., § 182 Rn. 6; Stöber, ZVG, 19. Aufl., § 182 Rn. 2.2). Eine von dem Beteiligten zu 1 betriebene Teilungsversteigerung nach §§ 180 ff. ZVG hätte daher zur Folge, dass der eingetragene Nießbrauch bestehen bliebe. Da dies von dem Beteiligten zu 1 ausdrücklich nicht gewollt ist, hat das Beschwerdegericht den Antrag zutreffend dahin ausgelegt, dass keine Teilungsversteigerung beantragt worden ist. Die Rechtsbeschwerde erhebt insoweit keine Einwendungen.

15           3. Ein Verwertungsrecht des Insolvenzverwalters über das gesamte Grundstück lässt sich - entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde - auch nicht aus § 174a ZVG herleiten. Die Vorschrift über die abweichende Feststellung eines geringsten Gebots, bei dem nur die den Ansprüchen des Insolvenzverwalters nach § 10 Abs. 1 Nr. 1a ZVG vorgehenden Rechte berücksichtigt werden, gibt dem Insolvenzverwalter nicht das Recht, ein Grundstück unter Einschluss eines nicht zur Masse gehörenden Miteigentumsanteils zur Versteigerung zu bringen, um so den zur Insolvenzmasse gehörenden Miteigentumsanteil auch dann verwerten zu können, wenn sich andernfalls kein Bieter

fände. Der Ansicht der Rechtsbeschwerde, dass sich aus Sinn und Zweck der Norm etwas anderes ergebe, kann nicht beigetreten werden.

16 a) Richtig ist allein der Ausgangspunkt ihrer Erwägungen, dass § 174a ZVG es dem Insolvenzverwalter ermöglichen soll, auch hoch belastete Grundstücke zur Versteigerung zu bringen (BT-Drucks. 12/3803, S. 69). Dies wird dadurch verwirklicht, dass der Insolvenzverwalter bei Ausübung des Rechts nach § 174a ZVG die Stellung eines bestrangigen Gläubigers erhält (MünchKomm-InsO/Lwowski/Tetzlaff, InsO, 2. Aufl., § 165 Rn. 141; Nerlich/Römermann/Becker, InsO [2006], § 165 Rn. 13), mit der Folge, dass bei einem Zuschlag auf ein nach § 174a ZVG abgegebenes Meistgebot alle dinglichen Rechte am Grundstück erlöschen (vgl. Lwowski/Tetzlaff, WM 1999, 2336, 2342; Wenzel, NZI 1999, 101, 104; Stöber, NJW 2000, 3600, 3602).

17 b) Die Rechtsbeschwerde zieht daraus jedoch zu Unrecht den Schluss, dass es einem Insolvenzverwalter allgemein möglich sein soll, im Interesse der Insolvenzgläubiger eine Versteigerung durchführen zu lassen, bei der die dinglichen Rechte am Grundstück - wegen der mit der Feststellung eines geringsten Gebots nach § 174a ZVG verbundenen Einschränkung des Deckungs- und Übernahmegrundsatzes (zur Kritik an dieser Regelung: Muth, ZIP 1999, 945, 953; Stöber, NJW 2000, 3600, 3602) - erlöschen. Dem steht bereits entgegen, dass das Recht des Insolvenzverwalters, ein Ausgebot nach § 174a ZVG zu verlangen, voraussetzt, dass die Versteigerung mithaftende bewegliche Gegenstände erfasst und daher ein zur Insolvenzmasse gehörender Anspruch nach § 10 Abs. 1 Nr. 1a ZVG auf Ersatz der Kosten der Feststellung der beweglichen Gegenstände, auf die sich die Versteigerung erstreckt, begründet ist (Marotzke, ZJP 109, 429, 461; Depré in Leonhardt/Smid/Zeuner, InsO, 3. Aufl., § 165 Rn. 23). Der Insolvenzverwalter muss - wie ein Gläubiger, der die Feststellung eines abweichenden geringsten Gebots nach § 174 ZVG beantragt - ein Recht

auf Befriedigung wegen dieses Anspruchs aus dem zu versteigernden Grundstück haben (vgl. BT-Drucks. 12/3803, 69). Sinn und Zweck der Möglichkeit zur Feststellung eines geringsten Gebots nach § 174a ZVG ist es mithin, dem Insolvenzverwalter die Durchführung einer Versteigerung zu ermöglichen, die dessen Anspruch auf Ersatz der Feststellungskosten aus der Insolvenzmasse gewährleistet (Muth, ZIP 1999, 945, 949; Landfermann in HK-InsO, 6. Aufl., § 165 Rn. 11; MünchKomm-InsO/Lwowski/Tetzlaff, § 165 Rn. 163; Uhlenbruck/Brinkmann, InsO, 13. Aufl., § 165 Rn. 14a). Die Inhaber der von einem Erlöschen bedrohten Rechte können den Verlust ihrer Rechte durch Ablösung des Anspruchs des Insolvenzverwalters entsprechend § 268 BGB vermeiden (BT-Drucks. 12/3803, S. 70).

18           Vor diesem Hintergrund ist für eine sinngemäße Anwendung des § 174a ZVG von vorneherein kein Raum, wenn Ansprüche des Insolvenzverwalters auf Ersatz der Feststellungskosten überhaupt nicht in Betracht kommen. So ist es jedoch, wenn der Gegenstand der Versteigerung nicht zur Insolvenzmasse gehört und es daher an dem Verwertungsrecht des Insolvenzverwalters nach § 165 InsO überhaupt fehlt, an das dessen Ansprüche auf Ersatz seiner Kosten anknüpfen (vgl. BGH, Urteil vom 11. Juli 2002 - IX ZR 262/01, WM 2002, 1797, 1800). Eine Vorschrift, welche Kostenerstattungsansprüche des Insolvenzverwalters aus der Ausübung seiner auf die Insolvenzmasse bezogener Rechte im Versteigerungsverfahren sichern soll, kann nach ihrem Sinn und Zweck nicht Grundlage für eine Erweiterung seiner Verwertungsbefugnisse auf einen der Aussonderung unterliegenden Miteigentumsanteil sein.

#### IV.

19           Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Sie ist ausnahmsweise veranlasst, weil sich bei einer Auseinandersetzung über die Anordnung des Verfahrens die Beteiligten mit widerstreitenden Interessen gegenüberste-



hen (vgl. Senat, Beschluss vom 25. Januar 2007 - V ZB 125/05, BGHZ 170, 378, 381 Rn. 7). Dies gilt auch für den Beteiligten zu 2, der zwar nicht Schuldner ist, dessen Miteigentumsanteil der Beteiligte zu 1 aber ebenfalls zur Versteigerung bringen will.

20 Ein Gegenstandswert für die Gerichtsgebühren ist nicht festzusetzen, da insoweit eine Festgebühr anfällt (Nr. 2242 i.V.m. Nr. 2210 KV-GKG); der Gegenstandswert für die Rechtsanwaltskosten ist nach § 26 Nr. 2 RVG festzusetzen.

Krüger

Stresemann

Czub

Brückner

Weinland

Vorinstanzen:

AG Stadthagen, Entscheidung vom 11.04.2011 - 8 K 22/11 -

LG Bückeburg, Entscheidung vom 27.06.2011 - 4 T 44/11 -