

Berichtigt durch  
Beschluss vom 14.11.2018  
Rinke, Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

V ZB 67/17

vom

7. Juni 2018

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZVG § 77 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1

Eine Ergebnislosigkeit des zweiten Versteigerungstermins im Sinne von § 77 Abs. 2 Satz 1 ZVG liegt nur vor, wenn kein Gebot abgegeben wurde oder alle abgegebenen Gebote bis zum Schluss der Versteigerung ohne Widerspruch zurückgewiesen worden sind (Abgrenzung zu Senat, Beschluss vom 18. Oktober 2007 - V ZB 141/06, NJW-RR 2008, 360 Rn. 15).

BGH, Beschluss vom 7. Juni 2018 - V ZB 67/17 - LG Frankfurt am Main  
AG Königstein

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 7. Juni 2018 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland und die Richter Dr. Kazele und Dr. Hamdorf

beschlossen:

Dem Schuldner wird mit Wirkung vom 16. Oktober 2017 Prozesskostenhilfe unter Beordnung von Rechtsanwalt L. bewilligt.

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss der 9. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main vom 6. Februar 2017 wird auf Kosten des Schuldners zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 815.000 € für die Gerichtskosten und für die anwaltliche Vertretung des Schuldners sowie 613.550,25 € für die anwaltliche Vertretung der Gläubigerin.

#### Gründe:

##### I.

- 1 Der Schuldner und die Beteiligte zu 3 sind Eigentümer des in dem Eingang dieses Beschlusses bezeichneten Grundstücks. Auf Antrag der Gläubigerin ordnete das Vollstreckungsgericht mit Beschluss vom 28. November 2006 wegen des dinglichen Anspruchs aus der in Abteilung III Nr. 7 eingetragenen Grundschuld die Zwangsversteigerung an. Nach dem Versteigerungstermin vom 15. April 2008 erteilte das Vollstreckungsgericht dem damaligen Meistbie-

tenden den Zuschlag. Diese Entscheidung hob das Landgericht mit Beschluss vom 23. Juli 2008 auf und versagte den Zuschlag, weil das Einzelausgebot der Miteigentumsanteile unterblieben war. In dem Versteigerungstermin vom 25. Oktober 2011 versagte das Vollstreckungsgericht den Zuschlag, da das Meistgebot die Hälfte des festgesetzten Verkehrswertes nicht erreichte. Der nach dem weiteren Versteigerungstermin vom 14. Mai 2013 erteilte Zuschlag wurde auf die sofortige Beschwerde des Schuldners mit Beschluss des Landgerichts vom 16. September 2015 versagt, weil die Bekanntmachungsfrist des § 43 Abs. 1 Satz 1 ZVG nicht eingehalten worden war.

2 Auf Antrag der Gläubigerin hat das Vollstreckungsgericht mit Beschluss vom 21. Dezember 2015 die Fortsetzung des Verfahrens angeordnet. Die hiergegen gerichtete Erinnerung des Schuldners hat das Amtsgericht zurückgewiesen. Seine sofortige Beschwerde ist ohne Erfolg geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde, deren Zurückweisung die Gläubigerin beantragt, will der Schuldner weiterhin die Aufhebung des Verfahrens erreichen.

## II.

3 Das Beschwerdegericht meint, das Verfahren sei nicht nach § 77 Abs. 2 Satz 1 ZVG aufzuheben. Die Versagung des Zuschlags aufgrund eines Verfahrensfehlers des Vollstreckungsgerichts führe nicht zu der Annahme eines ergebnislosen zweiten Versteigerungstermins im Sinne der Vorschrift. Die in § 77 Abs. 2 Satz 1 ZVG enthaltene Formulierung „in einem zweiten Termin“ spreche dafür, dass eine Aufhebung des Verfahrens nur dann zu erfolgen habe, wenn am Schluss des Versteigerungstermins kein wirksames Gebot vorliege. Habe hingegen das Gericht ein zugelassenes Gebot dreimal aufgerufen und dann den Schluss der Versteigerung verkündet, sei kein Raum für eine Anwendung des § 77 ZVG. Dies ergebe sich auch aus der systematischen Einordnung der Norm in die Vorschriften über den Versteigerungstermin (§§ 66 bis 78 ZVG) gegenüber den Vorschriften über die Erteilung des Zuschlags (§§ 79 bis 94

ZVG). Dass die rechtskräftige Versagung des Zuschlags nach § 86 ZVG wie eine einstweilige Einstellung wirke, spreche ebenfalls für den Willen des Gesetzgebers, in einem solchen Fall nicht die einstweilige Einstellung bzw. Aufhebung des Verfahrens nach § 77 Abs. 1 u. 2 ZVG zuzulassen. Ferner spreche der Zweck des § 77 ZVG gegen die Annahme der Ergebnislosigkeit, wenn die Zuschlagsversagung auf Verfahrensmängeln beruhe. Der Gesetzgeber sei davon ausgegangen, dass nach der Durchführung zweier ergebnisloser Termine mit der Durchsetzung des Anspruchs des Gläubigers nicht mehr gerechnet werden könne. Gebe es jedoch ein wirksames Gebot, welches nur aufgrund von Verfahrensfehlern nicht den Zuschlag erhalte, zeige dies, dass die Durchsetzung des Gläubigeranspruchs möglich sei.

### III.

- 4 Die gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 3 Satz 2 ZPO statthafte und auch im Übrigen zulässige (§ 575 ZPO) Rechtsbeschwerde ist unbegründet. Rechtsfehlerfrei geht das Berufungsgericht davon aus, dass die Voraussetzungen des § 77 Abs. 2 Satz 1 ZVG nicht vorliegen und daher eine Aufhebung des Verfahrens ausscheidet.
- 5 1. Nach § 77 Abs. 2 Satz 1 ZVG wird das Verfahren aufgehoben, wenn die Versteigerung in einem zweiten Termin gleichfalls ergebnislos bleibt. Entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde ist eine Versteigerung nicht ergebnislos in diesem Sinne, wenn im zweiten Versteigerungstermin ein Gebot abgegeben, der Zuschlag aber versagt worden ist.
- 6 a) Richtig ist zwar, dass die Vorschrift hinsichtlich des Begriffs der Ergebnislosigkeit an Absatz 1 anknüpft und dass dieser als Grund für die einstweilige Einstellung des Verfahrens auch ansieht, dass sämtliche Gebote erloschen sind. Ferner trifft es zu, dass die rechtskräftige Versagung des Zuschlags auf das Meistgebot nach § 86 i.V.m. § 72 Abs. 3 ZVG zum Erlöschen dieses Gebots führt, so dass in einem solchen Fall - weil alle anderen Gebote im Hin-

blick auf das höhere Gebot nach § 72 Abs. 1 ZVG entfallen sind - sämtliche Gebote erloschen sind.

7            b) Ein derartiger Fall einer Ergebnislosigkeit des Versteigerungstermins ist indessen in § 77 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 ZVG nicht gemeint. Eine Ergebnislosigkeit des zweiten Versteigerungstermins im Sinne von § 77 Abs. 2 Satz 1 ZVG liegt nur vor, wenn kein Gebot abgegeben wurde oder alle abgegebenen Gebote bis zum Schluss der Versteigerung ohne Widerspruch zurückgewiesen worden sind (so etwa Hintzen in: Dassler/Schiffbauer, ZVG, 15. Aufl., § 77 Rn. 2; Stöber, ZVG, 21. Aufl., § 77 Rn. 2.1) und deshalb ein Zuschlag nicht erfolgen kann.

8            aa) Das folgt, anders als das Beschwerdegericht meint, zwar nicht schon daraus, dass von der Formulierung „in einem zweiten Termine“ nur Vorgänge bis zum Schluss der Versteigerung (§ 73 Abs. 2 Satz 1 ZVG) erfasst wären; denn der Schluss der Versteigerung ist nicht gleichbedeutend mit dem Schluss des Termins (vgl. Stöber, ZVG, 21. Aufl., § 73 Anm. 3.3). Zutreffend ist aber der Hinweis auf die systematische Stellung der Vorschrift des § 77 ZVG innerhalb des Abschnitts über die Versteigerung (§§ 66 bis 78 ZVG). Sie lässt den Schluss zu, dass § 77 ZVG eine Situation nach dem Schluss der Versteigerung, aber vor der - erst im nachfolgenden Abschnitt geregelten - Entscheidung über den Zuschlag (§§ 79 bis 94 ZVG) betrifft und daher nur den Fall betrifft, dass am Schluss der Versteigerung kein wirksames Gebot vorliegt, eine Entscheidung über den Zuschlag also nicht zu treffen ist.

9            bb) Die historische Auslegung belegt dieses Verständnis. § 105 des Kommissionsentwurfs eines Gesetzes betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen für das Deutsche Reich lautete zunächst dahingehend, dass das Verfahren einzustellen ist, wenn ein Gebot nicht abgegeben wird oder alle abgegebenen Gebote ohne Widerspruch zurückgewiesen sind. Eine Verfahrensaufhebung sollte erfolgen, wenn die Voraussetzung zum zweiten Mal eintritt (Erste Lesung, Berlin 1889, BR-Drucks. Nr. 38/1889, zitiert nach

Jakobs/Schubert, Die Beratung des Bürgerlichen Gesetzbuches, Sachenrecht IV - Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, 1982, S. 751, 774). In der vorläufigen Zusammenstellung der Beschlüsse der Kommission des Reichs-Justizamtes für die zweite Lesung wurde die Vorschrift dahingehend gefasst, dass das Verfahren einstweilen einzustellen ist, wenn ein Gebot nicht abgegeben wird oder sämtliche Gebote erloschen sind. Bleibe im Falle der Fortsetzung des Verfahrens die Versteigerung in dem zweiten Termine gleichfalls ergebnislos, werde das Verfahren aufgehoben (Jakobs/Schubert, aaO, S. 833, 847). Eine sachliche Änderung war damit nicht verbunden; es wurde vielmehr ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die bisherige Fassung („oder sind alle abgegebenen Gebote ohne Widerspruch zurückgewiesen“) lediglich verkürzt werden sollte (Bemerkungen zur vorläufigen Zusammenstellung, XV.-XVI. Sitzung vom 26. Januar und 3. Februar 1895, zitiert nach Jakobs/Schubert, aaO, S. 954). Diese Fassung wurde mit unwesentlichen redaktionellen Veränderungen in § 74 des Entwurfs eines Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (BR-Drucks. Nr. 40 vom 14. März 1896, zitiert nach Jakobs/Schubert, aaO, S. 1023, 1033) übernommen, ohne dass den Gesetzesmaterialien Anhaltspunkte für eine Änderung des Regelungsgehalts entnommen werden können (vgl. auch Jäckel/Güthe, ZVG, 7. Aufl., § 77 Rn. 2). Aus dieser Gesetzgebungsgeschichte ergibt sich daher in klarer Weise der Wille des Gesetzgebers, mit dem Erlöschen sämtlicher Gebote nur den Fall zu erfassen, dass infolge der widerspruchlosen Zurückweisung am Ende der Versteigerung kein wirksames Gebot mehr vorliegt.

- 10 cc) Vor allem spricht der Sinn und Zweck des § 77 Abs. 2 Satz 1 ZVG für diese Sichtweise. Der Gesetzgeber wollte die Aufhebung des Verfahrens für den Fall anordnen, dass keine Bietinteressenten vorhanden sind und die Zwangsversteigerung deshalb nicht durchführbar ist (vgl. Hintzen in: Dassler/Schiffbauer, ZVG, 15. Aufl., § 77 Rn. 11; Storz in: Steiner/Eickmann/Hagemann/Teufel, ZVG, 9. Aufl., § 77 Rn. 9). Hiervon kann, worauf das Beschwerdegericht zutreffend hinweist, nicht ausgegangen werden, wenn ein Gebot abgegeben und zugelassen oder wenn der Zurückweisung des Gebots sofort widerspro-

chen wurde. Solche Gebote sprechen dafür, dass die Versteigerung gelingen kann; sie geben also keinen Anlass, das Verfahren einzustellen oder aufzuheben. Das gilt auch dann, wenn der Zuschlag auf das Gebot versagt wird. Denn die Versagung kann auf so unterschiedlichen Gründen beruhen - beispielsweise auf einem Vollstreckungsschutzantrag des Schuldners oder, wie hier, auf Verfahrensfehlern des Gerichts -, dass sie nicht den Schluss zulässt, die Versteigerung sei aussichtslos (im Ergebnis ebenso: Böttcher, ZVG, 6. Aufl., § 77 Rn. 2; Hintzen in: Dassler/Schiffbauer, ZVG, 15. Aufl., § 77 Rn. 13; Stöber, ZVG, 21. Aufl., § 77 Rn. 2.1; Jäckel/Güthe, ZVG, 7. Aufl., § 77 Rn. 2).

11           2. Entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde folgt auch nichts anderes aus dem Beschluss des Senats vom 18. Oktober 2007 (V ZB 141/06, NJW-RR 2008, 360). Diese Entscheidung betrifft die Frage, unter welchen Voraussetzungen es in einem neuen Versteigerungstermin nach § 85a Abs. 2 Satz 2 ZVG zu einem Wegfall der Wertgrenzen kommt. Hierzu hat der Senat ausgeführt, dass eine ergebnislose Versteigerung von § 85a ZVG nicht erfasst wird und eine solche auch dann gegeben ist, wenn der Gläubiger die Einstellung des Verfahrens bewilligt und die Entscheidung darüber nach § 33 ZVG durch Versagung des Zuschlags erfolgt. In einem auf diese Zuschlagsversagung folgenden neuen Versteigerungstermin gelten die Wertgrenzen fort, so dass dem darunter liegenden Gebot nach § 85a Abs. 1 ZVG der Zuschlag zu versagen ist (Beschluss vom 18. Oktober 2007 - V ZB 141/06, aaO, Rn. 15 f.). Aus diesen Grundsätzen ergibt sich aber nichts zu der anders gelagerten Fragestellung, in welchen Fällen von einem ergebnislosen Versteigerungstermin im Sinne des § 77 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 ZVG auszugehen ist.

#### IV.

12           Die Entscheidung über die Kosten folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Bei Beschwerden in Zwangsversteigerungsverfahren kommt eine Erstattung außergerichtlicher Kosten zwar grundsätzlich nicht in Betracht, da sich die Beteiligten

nicht als Parteien im Sinne der Zivilprozessordnung gegenüberstehen. Streiten aber - wie hier - Schuldner und Gläubiger über die Anordnung der Fortsetzung des Verfahrens mit entgegengesetzten Interessen und Anträgen, rechtfertigt der kontradiktorische Charakter der Auseinandersetzung die Anwendung der §§ 91 ff. ZPO (vgl. Senat, Beschluss vom 25. Januar 2007 - V ZB 125/05, BGHZ 170, 378 Rn. 7).

- 13 Der Wert der Rechtsbeschwerde ist im Hinblick auf die begehrte Aufhebung des Zwangsversteigerungsverfahrens nach dem Verkehrswert des Grundstücks zu bemessen (§ 47 Abs. 1 Satz 1 GKG). Dies gilt auch für den Gegenstandswert für die anwaltliche Vertretung des Schuldners (§ 26 Nr. 1 RVG). Für die anwaltliche Vertretung der Gläubigerin ist der Nominalwert der Grundschuld maßgebend (§ 26 Nr. 2 RVG).

Stresemann

Brückner

Weinland

Kazele

Hamdorf

Vorinstanzen:

AG Königstein, Entscheidung vom 03.06.2016 - 95 K 64/06 -

LG Frankfurt am Main, Entscheidung vom 06.02.2017 - 2-09 T 347/16 -





# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZB 67/17

vom

14. November 2018

in der Zwangsversteigerungssache

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 14. November 2018 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland und die Richter Dr. Kazele und Dr. Hamdorf

beschlossen:

Der Beschluss des Senats vom 7. Juni 2018 wird wegen eines Schreibfehlers gemäß § 319 Abs. 1 ZPO dahingehend berichtigt, dass es bei den Zitaten in Randnummer 7 Satz 2 und in Randnummer 10 erster und letzter Satz statt "Dassler/Schiffbauer" richtig heißen muss "Dassler/Schiffhauer".

Stresemann

Brückner

Weinland

Kazele

Hamdorf

Vorinstanzen:

AG Königstein, Entscheidung vom 03.06.2016 - 95 K 64/06 -

LG Frankfurt am Main, Entscheidung vom 06.02.2017 - 2-09 T 347/16 -