



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

IXa ZB 264/03

vom

19. März 2004

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Der IXa-Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Kreft die Richter Raebel, von Lienen, die Richterin Roggenbuck und den Richter Zoll

am 19. März 2004

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß der 23. Zivilkammer des Landgerichts Darmstadt vom 28. Juli 2003 wird auf Kosten der Schuldner zurückgewiesen.

Beschwerdewert: bis 300 €

Gründe:

I.

Die Beteiligte zu 2. betreibt die Zwangsversteigerung des im Rubrum bezeichneten Grundstücks. Das Amtsgericht Darmstadt setzte den Verkehrswert rechtskräftig auf 710.000 DM (363.017,24 €) fest. Im Versteigerungstermin vom 9. Oktober 2002 beantragten die Schuldner, wegen zwischenzeitlich aufgetretener erheblicher Mängel den Verkehrswert herabzusetzen. Seit der Begutachtung durch den Sachverständigen seien Schäden aufgetreten, die den Wert des Grundstücks um 30.000 bis 50.000 € minderten. Das Amtsgericht wies den Antrag auf Herabsetzung des Verkehrswertes zurück und führte die Versteigerung durch. In dem Termin blieb die Beteiligte zu 2. mit einem Barge-

bot von 200.000 € Meistbietende, außerdem blieben die Rechte aus Abteilung III Nr. 2 im Wert von 25.564,59 € bestehen. Die Schuldner legten gegen die Zurückweisung ihres Antrags im Termin sofortige Beschwerde ein. Das Amtsgericht Darmstadt half der sofortigen Beschwerde nicht ab; das Landgericht Darmstadt verwarf die sofortige Beschwerde als unzulässig und ließ die Rechtsbeschwerde zu. Am 22. Oktober 2003 hat das Amtsgericht zugunsten der Beteiligten zu 2. den Zuschlagsbeschuß verkündet. Gegen den Zuschlagsbeschuß haben die Schuldner sofortige Beschwerde eingelegt, über die noch nicht entschieden ist. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgen die Schuldner weiter ihren Antrag auf Herabsetzung des Verkehrswertes.

II.

Die gemäß § 574 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3 Satz 2 ZPO statthafte und auch im übrigen zulässige Rechtsbeschwerde bleibt ohne Erfolg.

1. Das Beschwerdegericht meint, für den Antrag der Schuldner auf Herabsetzung des Verkehrswertes fehle grundsätzlich das Rechtsschutzbedürfnis. Die Verkehrswertfestsetzung habe den Zweck, eine Verschleuderung des Grundstücks zu verhindern, solle aber nicht anderweitige rein wirtschaftliche Interessen des Schuldners, beispielsweise das Grundstück möglichst niedrig selbst zu ersteigern, schützen. Hier sei das Grundstück im ersten Versteigerungstermin ersteigert worden, so daß das Argument entfalle, es sei durch eine möglicherweise überhöhte Festsetzung des Verkehrswertes wahrscheinlicher, daß wegen Nichterreichens der 7/10-Grenze ein Antrag auf Zuschlagsversagung gestellt werde. Bei Bietinteressenten, die durch einen zu hohen Ver-

kehrswert abgeschreckt würden, wäre mit einem niedrigeren, für den Schuldner nachteiligen Mindestgebot zu rechnen gewesen. Es könnte allenfalls theoretisch im zweiten Versteigerungstermin, in dem die Zuschlagsversagungsgrenze des § 85a ZVG keine Anwendung mehr finde, die Gefahr eines Zuschlags zu einem niedrigeren Preis bestehen. Da aber gerade in diesem Termin eine Grenze für das Mindestgebot nicht bestehe, sei es nicht einleuchtend, daß ein potenzieller Erwerber durch den möglicherweise zu hoch festgesetzten Verkehrswert abgeschreckt werden sollte, weil er das Grundstück im Laufe des Verfahrens zu einem wesentlich niedrigeren Wert ersteigern könne.

2. Demgegenüber vertritt die Rechtsbeschwerde die Auffassung, daß jeder Beteiligte (Schuldner und Gläubiger) und das Gericht daran interessiert sein müsse, daß der richtige Wert festgesetzt werde. Das berechnete Interesse der Schuldner, den Verkehrswert nicht zu hoch anzusetzen, ergebe sich bereits aus ihrem Eigentum.

3. Die Rechtsbeschwerde ist unbegründet. Zwar trifft es zu, daß der Vollstreckungsschuldner gegen den Beschluß über die Festsetzung des Grundstückswertes grundsätzlich auch mit dem Ziel einer Herabsetzung des Verkehrswertes sofortige Beschwerde einlegen kann, wenn daran im Einzelfall ein Rechtsschutzinteresse besteht (Beschluß des Senats vom 27. Februar 2004 - IXa ZB 185/03). Hier können die Schuldner ihren Antrag auf Neufestsetzung des Verkehrswertes jedoch nicht mehr weiterverfolgen, weil ihre sofortige Beschwerde gegen den Ablehnungsbeschluß mit Verkündung des Zuschlagsbeschlusses vom 22. Oktober 2003 wegen prozessualer Überholung unzulässig geworden ist (Senatsbeschluß vom 10. Oktober 2003 - IXa ZB 128/03, WM 2004, 98). Die Schuldner können nunmehr die Zuschlagserteilung auch mit der

Begründung anfechten, sie seien wegen der fehlerhaften Festsetzung des Grundstückswertes in ihrem Recht auf Versagung des Zuschlags verletzt.

Im übrigen wäre die Rechtsbeschwerde auch unbegründet, weil ein Rechtsschutzinteresse der Schuldner an einer Herabsetzung des Verkehrswertes nicht erkennbar ist. Der Zuschlag ist der Beteiligten zu 2. als betreibender Gläubigerin erteilt worden. Gemäß § 114a ZVG gilt sie in Höhe des Betrags als befriedigt, der 7/10 des festgesetzten Verkehrswertes von 363.017,24 € (= 254.112,07 €) entspricht. Durch einen höheren Verkehrswert stehen sich die Schuldner somit in diesem konkreten Fall allemal günstiger.

Kreft

Raebel

von Lienen

Roggenbuck

Zoll