



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 76/06

vom

21. September 2006

in der Zwangsversteigerungssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZPO § 750 Abs. 2

Hat ein Vertreter die Unterwerfung des Schuldners unter die sofortige Zwangsvollstreckung aus einer Urkunde erklärt, ist die Zwangsvollstreckung nur zulässig, wenn die Vollmacht des Vertreters oder - bei vollmachtlosem Handeln - die Genehmigung von dessen Erklärungen seitens des Vertretenen durch öffentlich oder öffentlich beglaubigte Urkunden dem Schuldner zugestellt worden sind oder mit dem Beginn der Vollstreckung zugestellt werden.

BGH, Beschl. v. 21. September 2006 - V ZB 76/06 - LG Braunschweig

AG Wolfenbüttel

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 21. September 2006 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

beschlossen:

Auf die Rechtsmittel der Schuldner werden der Beschluss der 4. Zivilkammer des Landgerichts Braunschweig vom 10. Mai 2006 aufgehoben und der Beschluss des Amtsgerichts Wolfenbüttel vom 21. März 2006 abgeändert.

Den Erstehern wird der Zuschlag des Grundstücks versagt.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 242.000 €

Gründe:

I.

1 W. , G. , J. , Dr. M. Wa. und ihre Schwestern
E. Ge. , C. K. , J. G. und R. K. (im
Folgenden: Geschwister Wa.) waren Eigentümer des im Grund-
buch von Wo. Band 138 Blatt 4958 eingetragenen Grundstücks. Mit
Notarvertrag vom 5. Dezember 1991 verkauften sie das Grundstück an die
Schuldner. Sie erklärten sich mit einer Belastung des Grundstücks zur Finanze-
rung des Kaufpreises einverstanden und ließen es den Schuldner auf. Die
Vertragsbeteiligten bevollmächtigten in der Vertragurkunde die Bürovorsteherin

des Urkundsnotars, Frau C. , "unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB ... die zur Kaufpreisfinanzierung erforderlichen Grundpfandrechte ... zu den von den Darlehensgebern verlangten Bedingungen zu bestellen, die Vertragsschließenden der Zwangsvollstreckung hinsichtlich der persönlichen und dinglichen Haftung zu unterwerfen und die hierfür erforderlichen Eintragungsanträge in ihrem Namen zu bewilligen und zu beantragen." Für sechs der Geschwister Wa. gab Frau C. die notwendigen Erklärungen "auf Grund mündlich erteilter Vollmacht" mit dem Versprechen ab, "unverzüglich notarielle Vollmacht nachzureichen".

2 Als Vertreterin der Geschwister Wa. und der Schuldner bestellte sie anschließend der C. bank AG (im Folgenden: C. bank) eine verzinsliche Buchgrundschild, erklärte, die jeweiligen Eigentümer sollten der sofortigen Zwangsvollstreckung in das Grundstück unterworfen sein, und bewilligte und beantragte die Eintragung der Grundschild. Die Erklärungen von Frau C. erfolgten wiederum "auf Grund mündlich erteilter Vollmacht" mit dem Versprechen "unverzüglich notarielle Vollmacht nachzureichen".

3 Am 2. Januar 1992 erteilte der Notar der C. bank eine vollstreckbare Ausfertigung der Bestellungsurkunde. Die Grundschild wurde am 24. März 1992 mit einem Vermerk gem. § 800 ZPO eingetragen. Am 5. April 1992 wurden die Schuldner als Miteigentümer des Grundstücks mit jeweils hälftigem Anteil eingetragen. Die C. bank trat die Grundschild am 22. Dezember 1992 an die Gläubigerin ab. Am 19. Februar 1993 schrieb der Notar die Vollstreckungsklausel auf die Gläubigerin um. Am 22. Februar 1993 wurde die Abtretung in das Grundbuch eingetragen. Am 22. März 1993 stellte die Gläubigerin den Schuldner die vollstreckbare Ausfertigung der Urkunde zu. Die Zustel-

lung der von Frau C. als nachzureichen versprochenen Vollmachtenurkunden unterblieb.

- 4 Die Gläubigerin betreibt aus der Grundschuld die Zwangsversteigerung des Grundstücks. Mit Beschluss vom 21. März 2006 hat das Amtsgericht den Erstherrn das Grundstück zugeschlagen. Die sofortige Beschwerde der Schuldner gegen den Zuschlag ist ohne Erfolg geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde erstreben die Schuldner weiterhin die Aufhebung des Zuschlags.

II.

- 5 Das Beschwerdegericht meint, der Zuschlag sei den Erstherrn zu Recht erteilt worden. Auf Grund der Unterwerfungserklärung in der Urkunde vom 5. Dezember 1991 hätten die Schuldner als Eigentümer des Grundstücks dessen Zwangsversteigerung zu dulden. In dem zuvor geschlossenen Kaufvertrag hätten alle Verkäufer und die Schuldner Frau C. zu ihrer Vertretung bevollmächtigt. Nach den Grundakten hätten diejenigen der Geschwister Wa., die an der Notarverhandlung nicht teilgenommen hätten, die von Frau C. in ihrem Namen abgegebenen Erklärungen genehmigt. Der Zustellung dieser Erklärungen und der der Frau C. erteilten Vollmachten an die Schuldner habe es zur Zulässigkeit der Zwangsvollstreckung in das Grundstück nicht bedurft.

- 6 Das hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

III.

7 Hat ein Vertreter die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung erklärt, ist die Zwangsvollstreckung nur zulässig, wenn die Vollmacht des Vertreters oder die Genehmigung von dessen Erklärungen seitens des Vertretenen durch öffentlich oder öffentlich beglaubigte Urkunden dem Schuldner zugestellt worden sind oder mit dem Beginn der Vollstreckung zugestellt werden, § 750 Abs. 1, 2 ZPO.

8 Das in § 750 Abs. 1 ZPO bestimmte Zustellungserfordernis findet seinen Grund in der Struktur der Zwangsvollstreckung nach der Zivilprozessordnung. Die Vollstreckung erfolgt hiernach in der Regel nicht durch das Prozessgericht, sondern durch ein anderes Vollstreckungsorgan. Dieses ist zur Prüfung der Frage, ob der Titel zu Recht ergangen ist, weder berechtigt noch in der Lage. Ihm wird vielmehr durch die auf dem Titel angebrachte Vollstreckungsklausel in formalisierter Form dessen Vollstreckbarkeit vorgegeben. Das Verfahren zur Erteilung der Vollstreckungsklausel sieht eine Beteiligung des Schuldners jedoch nicht in jedem Falle vor. Zur Sicherung des Anspruchs des Schuldners auf Gewährung des rechtlichen Gehörs schreibt § 750 Abs. 1 ZPO daher vor, dass die Zwangsvollstreckung nicht vor der Zustellung des Titels beginnen darf. Die Zustellung macht dem Schuldner unmissverständlich klar, dass der Gläubiger die titulierte Forderung zwangsweise durchsetzen wird, unterrichtet den Schuldner über die förmlichen Grundlagen der Zwangsvollstreckung, gibt ihm Gelegenheit, die Zulässigkeit der Zwangsvollstreckung zu prüfen und Einwendungen gegen die Vollstreckung geltend zu machen (Rosenberg/Gaul/Schilken, Zwangsvollstreckungsrecht, 11. Aufl., § 22 I, S. 363), und warnt ihn letztmals vor der zwangsweisen Durchsetzung des titulierten Anspruchs (Musielak/Lackmann, ZPO, 4. Aufl., § 750 Rdn. 1).

- 9 Ist es auf Seiten des Schuldners oder des Gläubigers zu einer Rechtsnachfolge in den titulierten Anspruch gekommen oder hängt das Leistungsgebot aus dem Titel von Umständen außerhalb des Titels ab, folgt das Leistungsgebot nicht allein aus dem Titel. Zur Warnung des Schuldners reicht die Zustellung des Titels daher nicht aus. Gemäß § 750 Abs. 2 ZPO sind in diesem Fall deshalb auch die Vollstreckungsklausel und, sofern die Klausel aufgrund öffentlich oder öffentlich beglaubigter Urkunden erteilt worden ist, diese Urkunden dem Schuldner zuzustellen.
- 10 Hat ein Vertreter die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung erklärt, darf die vollstreckbare Ausfertigung nur erteilt werden, wenn auch die Wirksamkeit der Erklärung des Vertreters gegen den Vertretenen durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen wird (hM, vgl. BGH, Beschl. v. 16. Juli 2004, IXa ZB 326/03, NJW-RR 2004, 1718, 1719; BayObLGZ 1964, 75, 77; LG Bonn Rpfleger 1990, 374; MünchKomm-ZPO/Wolfsteiner, 2. Aufl., § 794 Rdn. 265; Zöller/Stöber, ZPO, 25. Aufl., § 794 Rdn. 31; Walker in Schuschke/Walker, Vollstreckung und vorläufiger Rechtsschutz, 3. Aufl., § 797 ZPO Rdn. 5; Wolfsteiner, Die vollstreckbare Urkunde, 2. Aufl., Rdn. 38.9; ders. MittRhNotK 1985, 113, 114; aM OLG Köln MDR 1969, 150 f., Musielak/Lackmann, ZPO, 4. Aufl., § 794 Rdn. 36; Stein/Jonas/Münzberg, ZPO, 22. Aufl., § 797 Rdn. 14; Münch, Vollstreckbare Urkunden und prozessualer Anspruch, S. 243). Folge hiervon ist, dass sich das in § 750 Abs. 2 ZPO bestimmte Zustellungserfordernis auf die Vollmachts- bzw. Genehmigungserklärungen erstreckt, aus denen die Wirksamkeit des Handelns des Vertreters gegen den Vertretenen folgt (LG Bonn Rpfleger 1990, 374; aM OLG Zweibrücken InVo 1999, 185, 186; LG Freiburg Rpfleger 2005, 100, 101; vgl. ferner Senat, Beschl. v. 14. April 2005, V ZB 9/05, NJW-RR 2005, 1359, 1360). Ob die von dem Vertreter in Anspruch genommene Vertretungsmacht gegeben

war oder ob die Erklärungen des Vertreters durch Genehmigung des Vertretenen gegen diesen wirksam geworden sind, ist insoweit ohne Bedeutung. Das Vollstreckungsverfahren ist formalisiert. Nur die Zustellung der von dem Vertreter behaupteten Vollmacht bzw. der zur Wirksamkeit der abgegebenen Erklärungen gegen den Vertretenen erteilten Genehmigungen in der von § 750 Abs. 2 ZPO vorgeschriebenen Form gewährleistet, dass der Schuldner vollständig und in derselben Weise wie das Organ, das die vollstreckbare Ausfertigung des Titels erteilt hat, über die Grundlagen und Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung unterrichtet und in die Lage versetzt ist, die Voraussetzungen der Vollstreckung zu prüfen.

- 11 Das ist im Fall der Vollstreckung in ein Grundstück zur Durchsetzung eines mit einem Vermerk gemäß § 800 Abs. 1 ZPO in das Grundbuch eingetragenen Rechts nur insofern anders, als gemäß § 800 Abs. 2 ZPO der Erwerb des Eigentums als Voraussetzung der Erteilung der Vollstreckungsklausel gegen den als Eigentümer Eingetragenen nicht durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden geführt werden muss und daher nicht von dem Zustellungserfordernis erfasst wird. Zu einer weiteren Erleichterung für den Gläubiger führt die von dem Grundbuchamt bei der Eintragung des Rechts und des Vermerks nach § 800 Abs. 1 ZPO vorzunehmende Prüfung der Voraussetzungen der Eintragung nicht.

IV.

- 12 Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. Gerichtskosten fallen weder für die sofortige Beschwerde noch für die Rechtsbeschwerde an (vgl. Nr. 2240 bis 2243 KV-GKG). Eine Erstattung der außergerichtlichen Kosten der Schuldner kommt nicht in Betracht, weil sich die Beteiligten des Zwangsverstei-

gerungsverfahrens grundsätzlich nicht als Parteien im Sinne der Zivilprozessordnung gegenüber stehen (Senat, Beschl. v. 20. Juli 2006, V ZB 168/05, zur Veröffentlichung bestimmt; ferner Beschl. v. 18. Mai 2005, V ZB 142/05, WM 2006, 1727, 1730; OLG Hamburg MDR 1957, 590; Stöber, ZVG, 14. Aufl., § 99 Rdn. 2 Anm. 2.5).

Krüger

Klein

Lemke

Schmidt-Räntsch

Roth

Vorinstanzen:

AG Wolfenbüttel, Entscheidung vom 21.03.2006 - 23 K 15/04 -

LG Braunschweig, Entscheidung vom 10.05.2006 - 4 T 349/06 (35) -