



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 83/06

vom

10. Mai 2007

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

ZVG §§ 71 Abs. 1, 79, 85a Abs. 1 und 2, 95

- a) Das Eigengebot des Gläubigervertreeters in der Zwangsversteigerung von Grundstücken, das ausschließlich darauf gerichtet ist, zu Gunsten des Gläubigers und zu Lasten des Schuldners die Rechtsfolgen des § 85a Abs. 1 und 2 ZVG herbeizuführen, ist rechtsmissbräuchlich und deshalb unwirksam.
- b) Bei dem Eigengebot eines Gläubigervertreeters spricht eine tatsächliche Vermutung für die missbräuchliche Absicht, den von dem Gesetz bezweckten Schuldnerschutz zu unterlaufen.
- c) Wurde ein unwirksames Gebot, das unter der Hälfte des Verkehrswerts des Grundstücks lag, nicht nach § 71 Abs. 1 ZVG zurückgewiesen, sondern der Zuschlag nach § 85a Abs. 1 ZVG versagt, ist das Vollstreckungsgericht an der erneuten Prüfung der Wirksamkeit des Gebots in einem neuen Versteigerungstermin selbst dann nicht gehindert, wenn die fehlerhafte Zuschlagsentscheidung nicht angefochten wurde.

BGH, Beschl. v. 10. Mai 2007 - V ZB 83/06 - LG Wuppertal

AG Wuppertal

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 10. Mai 2007 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 1 gegen den Beschluss der 6. Zivilkammer des Landgerichts Wuppertal vom 17. Mai 2006 wird zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 22.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Beteiligte zu 1 betreibt die Zwangsversteigerung des im Eingang dieses Beschlusses bezeichneten Wohnungseigentums des Beteiligten zu 2. Der Verkehrswert des Objekts wurde auf 57.000 € festgesetzt.
- 2 In dem ersten Versteigerungstermin gab einzig die Terminsvertreterin der Beteiligten zu 1 im eigenen Namen ein Gebot von 20.000 € ab. Das Amtsgericht versagte den Zuschlag gemäß § 85a Abs. 1 ZVG. In dem zweiten Versteigerungstermin am 27. Januar 2006 blieb der Beteiligte zu 3 mit einem Gebot von 22.000 € Meistbietender. Der Terminsvertreter der Beteiligten zu 1 beantragte die sofortige Erteilung des Zuschlags. Dem kam das Amtsgericht nicht

nach, sondern bestimmte Termin zur Verkündung einer Entscheidung über den Zuschlag auf den 3. Februar 2006.

3 Mit Schreiben vom 27. Januar 2006 wandte sich das Amtsgericht an die Vertreterin der Beteiligten zu 1, die den ersten Versteigerungstermin wahrgenommen hatte, und bat um Darlegung, ob ihr damaliges Gebot auf den Erwerb des Versteigerungsobjekts oder nur darauf gerichtet gewesen sei, einem anderen Interessenten den Erwerb des Objekts für weniger als die Hälfte des Wertes zu ermöglichen. Diese - an die Anschrift der Beteiligten zu 1 gerichtete - Anfrage erreichte die Adressatin nicht; eine Antwort der Vertreterin blieb folglich aus.

4 Mit Beschluss vom 3. Februar 2006 hat das Amtsgericht den Zuschlag auf das von dem Beteiligten zu 3 abgegebene Gebot gemäß § 85a Abs. 1 ZVG versagt. Die dagegen gerichtete sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1 ist erfolglos geblieben. Mit ihrer - von dem Beschwerdegericht zugelassenen - Rechtsbeschwerde verfolgt sie ihr Ziel der Zuschlagserteilung weiter.

II.

5 Nach Auffassung des Beschwerdegerichts hat das Vollstreckungsgericht den Zuschlag auf das von dem Beteiligten zu 3 in dem zweiten Versteigerungstermin abgegebene Gebot zu Recht wegen Nichterreichens der 5/10-Wertgrenze versagt. Das von der Terminsvertreterin der Beteiligten zu 1 in dem ersten Versteigerungstermin abgegebene Gebot habe für das Vollstreckungsgericht erkennbar unter dem geheimen Vorbehalt des fehlenden Erwerbswillens gestanden und sei deshalb nach § 116 Abs. 2 BGB nichtig. Es habe daher zurückgewiesen werden müssen mit der Folge, dass in dem zweiten Versteige-

rungstermin wiederum die 5/10-Grenze des § 85a ZVG gegolten habe. Dem stehe die Rechtskraft des Beschlusses über die Versagung des Zuschlags in dem ersten Versteigerungstermin nicht entgegen.

6 Das hält einer rechtlichen Nachprüfung im Ergebnis stand.

III.

7 Die Rechtsbeschwerde ist nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO statthaft und auch im Übrigen zulässig (§ 575 ZPO). Sie ist aber nicht begründet.

8 1. Die Versagung des Zuschlags ist rechtlich nicht zu beanstanden. Die Voraussetzungen des § 85a Abs. 1 ZVG sind erfüllt. Das Meistgebot des Beteiligten zu 3 erreicht die Hälfte des Grundstückswerts nicht. Das Beschwerdegericht nimmt zu Recht an, dass die Wertgrenze des § 85a Abs. 1 ZVG in dem zweiten Versteigerungstermin am 27. Januar 2006 fortbestand. Das von der Terminsvertreterin der Beteiligten zu 1 in dem ersten Versteigerungstermin abgegebene Gebot war nämlich unwirksam.

9 Das entspricht den Grundsätzen, die der Senat in seiner Entscheidung vom 24. November 2005 (V ZB 98/05, NJW 2006, 1355 f.) entwickelt hat. Danach ist das Eigengebot eines Gläubigervertreeters, der von vornherein nicht an dem Erwerb des Grundstücks interessiert ist, sondern nur erreichen will, dass einem anderen der Zuschlag auf ein Gebot unter 7/10 oder unter der Hälfte des Grundstückswerts erteilt werden kann, unwirksam und deshalb nicht geeignet, die Rechtsfolgen des § 85a Abs. 1 und 2 ZVG herbeizuführen. An dieser Rechtsprechung, die bei einigen Instanzgerichten und in der Literatur auf Kritik gestoßen ist (LG Detmold Rpfleger 2006, 491, 492; AG Stade Rpfleger 2006, 275;

Eickmann, ZfIR 2006, 653 ff.; Hasselblatt, NJW 2006, 1320 ff.; Hintzen, Rpfleger 2006, 145 ff.; Weis, BKR 2006, 120 ff.; zustimmend dagegen LG Bonn, Beschl. v. 13. November 2006, 6 T 196/06, dokumentiert bei Juris; LG Dessau Rpfleger 2006, 557, 558; Geisler, jurisPR-BGHZivilR 3/3006 Anm. 1; im Ergebnis auch Rimmelspacher/Bolkart, WuB VI E. § 85a ZVG 1.06), hält der Senat in der Sache und im Ergebnis fest. Er stützt sich allerdings nicht mehr auf die der Entscheidung vom 24. November 2005 zugrunde liegende Erwägung (V ZB 98/05, NJW 2006, 1355, 1356), dass Gebote, mit denen der Bieter nicht die Erteilung des Zuschlags - auch nicht in einem weiteren Versteigerungstermin für weniger als die Hälfte des Verkehrswerts - erreichen will, sondern in Wahrheit andere Zwecke verfolgt, keine Gebote im Sinne des Zwangsversteigerungsgesetzes sind.

- 10 2. Entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts ist das Eigengebot der Terminsvertreterin der Beteiligten zu 1 nicht nach § 116 Satz 2 BGB nichtig. Dabei kann offen bleiben, ob diese Vorschrift - wie die Rechtsbeschwerde meint - schon deshalb nicht eingreift, weil sie bei amtsempfangsbedürftigen Willenserklärungen generell keine Anwendung findet (ähnlich Rimmelspacher/Bolkart, aaO, m.w.N.). Denn der geheime Vorbehalt des fehlenden Erwerbswillens ist jedenfalls dann unschädlich, wenn der Bieter in dem ersten Versteigerungstermin ein Gebot unter der Hälfte des Grundstückswerts abgibt. Ein solches Gebot kann schon objektiv nicht zu dem Erwerb des Grundstücks führen, weil der Zuschlag nach § 85a Abs. 1 ZVG zwingend zu versagen ist. Es ist deshalb aber nicht unwirksam (Senat, Beschl. v. 24. November 2005, V ZB 98/05 NJW 2006, 1355). Das gilt auch dann, wenn ein an dem Erwerb des Grundstücks interessierter Bieter ein solches Gebot nur abgibt, um die Rechtsfolgen des § 85a Abs. 1 und 2 ZVG herbeizuführen. Die Anwendung der §§ 116 ff. BGB scheidet hier von vornherein aus, weil der Bieter genau die

Rechtsfolge erreichen will, die das Gesetz an sein Gebot knüpft (Senat, Beschl. v. 24. November 2005, aaO). Auch der Vorbehalt des fehlenden Erwerbswillens ändert daran nichts (Rimmelspacher/Bolkart, aaO). Denn das Gebot ist gerade nicht auf den - nach § 85a Abs. 1 ZVG ausgeschlossenen - Erwerb des Grundstücks, sondern nur auf die Versagung des Zuschlags und die Beseitigung der Wertgrenzen gerichtet; der Vorbehalt geht also nicht dahin, das Erklärte nicht zu wollen (§ 116 Satz 1 BGB).

11 3. Das Eigengebot der Terminsvertreterin der Beteiligten zu 1 ist jedoch rechtsmissbräuchlich und deshalb unwirksam, weil es ausschließlich zu dem Zweck abgegeben wurde, die Wertgrenze des § 85a Abs. 1 ZVG in einem neuen Versteigerungstermin zu Fall zu bringen (Rimmelspacher/Bolkart, aaO; Hornung, Rpfleger 2000, 363, 365 f.; ähnlich LG Neubrandenburg Rpfleger 2005, 42, 43; vgl. auch Schiffhauer in Dassler/Schiffhauer/Gerhardt/Muth, ZVG, 12. Aufl., § 85a Rdn. 3; Kirsch, Rpfleger 2000, 147, 148 f.; a.A. OLG Koblenz Rpfleger 1999, 407 f.; LG Kassel Rpfleger 1986, 397; Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 85a Rdn. 2.3; Storz, Praxis des Zwangsversteigerungsverfahrens, 10. Aufl., S. 599 f.; Alff, Rpfleger 2005, 44; ohne Bedenken auch OLG Düsseldorf Rpfleger 1989, 36, 37).

12 a) Der das materielle Recht beherrschende Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) gilt auch im Verfahrensrecht, und zwar sowohl im Erkenntnis- wie im Vollstreckungsverfahren (st. Rspr.; vgl. nur Senat, BGHZ 43, 289, 292; 48, 351, 354 sowie BGHZ 1, 181, 184; 57, 108, 111; BGH, Beschl. v. 20. Dezember 2006, VII ZB 88/06, WM 2007, 364, 366 [zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehen]; w.N. bei Staudinger/Looschelders/Olzen, BGB [2005], § 242 Rdn. 1028 ff. und 1048 ff.). Er verpflichtet die Parteien zu redlicher Prozessführung und verbietet insbesondere den Missbrauch prozessualer Befug-

nisse (vgl. Senat, BGHZ 44, 367, 371 f.; BGH, Beschl. v. 27. Juli 2006, VII ZB 16/06, NJW 2006, 3214, 3215; Beschl. v. 20. Dezember 2006, aaO; w.N. bei Stein/Jonas/Brehm, ZPO, 22. Aufl., vor § 1 Rdn. 232 f.). Rechtsmissbräuchlich und damit unzulässig ist die Ausübung solcher Befugnisse, wenn sie nicht den gesetzlich vorgesehenen, sondern anderen, nicht notwendig unerlaubten (BGH, Beschl. v. 29. Juni 2006, IX ZB 245/05, NJW-RR 2006, 1482, 1483), aber funktionsfremden und rechtlich zu missbilligenden Zwecken dient (vgl. BGH, Urt. v. 14. Oktober 1991 - II ZR 249/90, NJW 1992, 569, 570 f.; allgemein Zeiss, Die arglistige Prozesspartei, S. 150 ff., 179 ff.).

- 13 b) In dem Verfahren der Zwangsversteigerung kommt dieser Grundsatz vielfach zur Anwendung. So hat der Senat bereits entschieden, dass die Ablehnung des Rechtspflegers wegen Besorgnis der Befangenheit rechtsmissbräuchlich ist, wenn sie lediglich der Verschleppung dient (Beschl. v. 14. April 2005, V ZB 7/05, NJW-RR 2005, 1226, 1227). Nach der Rechtsprechung der Instanzgerichte gilt das auch für andere Anträge und Rechtsmittel des Schuldners, mit denen dieser keinen Rechtsschutz sucht, sondern das Verfahren verzögern will (vgl. OLG Köln Rpfleger 1980, 233, 234; LG Trier Rpfleger 1991, 70 f.; ebenso Stöber, aaO, Einl. Rdn. 8.5). Bei dem Gläubiger wird die Zweckentfremdung prozessualer Befugnisse etwa dann als missbräuchlich angesehen, wenn er Haupt- und Nebenforderungen sukzessive geltend macht, um eine Aufhebung des Verfahrens nach §§ 30 Abs. 1 Satz 3, 29 ZVG zu vermeiden und durch die wiederholte Einstellung und Fortsetzung des ohne ernsthafte Versteigerungsabsicht betriebenen Verfahrens einen permanenten Zahlungsdruck auf den Schuldner auszuüben (LG Bonn Rpfleger 1990, 433, 434; 2001, 365, 366; LG Erfurt Rpfleger 2005, 375; LG Lüneburg Rpfleger 1987, 469; im Einzelfall ablehnend OLG Düsseldorf Rpfleger 1991, 28, 29 und LG Dessau Rpfleger 2004, 724 f.; zu der missbräuchlichen Ausübung anderer Gläubigerbefugnisse OLG

Celle WM 1987, 1438 f.; LG Braunschweig Rpfleger 1998, 482, 483; Kirsch, Rpfleger 2006, 373, 376 f.; Stöber, aaO, § 30 Rdn. 2.15 m.w.N.).

14 Dieselben Erwägungen gelten für das Recht auf Abgabe von Geboten. Es soll jedem Erwerbsinteressenten die Möglichkeit verschaffen, als Meistbietender den Zuschlag zu erhalten und Eigentümer des Grundstücks zu werden (§§ 81 Abs. 1, 90 Abs. 1 ZVG). Seine Ausübung ist daher rechtsmissbräuchlich, wenn der Bieter daran nicht interessiert ist, sondern andere, rechtlich zu missbilligende Zwecke verfolgt. Auch das ist in der Rechtsprechung anerkannt. So wird das Gebot eines zahlungsunfähigen oder -unwilligen Bieters allgemein als rechtsmissbräuchlich angesehen, wenn es in der Absicht abgegeben wird, die Verwertung des Grundstücks zu hintertreiben (OLG Nürnberg Rpfleger 1999, 87 f.; AG Bremen Rpfleger 1999, 88 f.; AG Dortmund Rpfleger 1994, 119 f.; ebenso Stöber, aaO, § 71 Rdn. 2.10; vgl. auch OLG Hamm Rpfleger 1995, 35 f.; OLG Karlsruhe Rpfleger 1994, 376 f.; LG Essen Rpfleger 1995, 34 f.; LG Mainz JurBüro 2001, 214) oder die Wiederversteigerung zugunsten eines Dritten zu manipulieren (OLG Naumburg Rpfleger 2002, 324, 325). Verboten ist somit die Ausübung des Bietrechts zur Verfolgung unlauterer oder gesetzeswidriger Zwecke.

15 c) Danach sind Gebote, mit denen die Wertgrenze des § 85a Abs. 1 ZVG in einem neuen Versteigerungstermin zu Fall gebracht werden soll, nicht generell wegen Rechtsmissbrauchs unwirksam.

16 aa) Nicht rechtsmissbräuchlich handelt der Bieter, wenn er die von dem Gesetz (§ 85a Abs. 1 und 2 ZVG) eröffnete Möglichkeit wahrnimmt, das Grundstück nach der Versagung des Zuschlags in einem weiteren Versteigerungstermin für weniger als die Hälfte des Grundstückswerts ersteigern zu können

(Senat, Beschl. v. 24. November 2005, V ZB 98/05, NJW 2006, 1355; Hornung, aaO, 365; Rimmelspacher/Bolkart, aaO; insoweit zutreffend auch OLG Koblenz aaO, 407; LG Kassel aaO, 397; Stöber, aaO, § 85a Rdn. 2.3). Seine Absicht widerspricht dem Zweck eines Gebots nicht, weil sie letztendlich auf die Erteilung des Zuschlags gerichtet ist. Sie wird deshalb von der Rechtsordnung nicht missbilligt, sondern ausdrücklich anerkannt. Denn nach § 85a ZVG sind unter dem Mindestgebot liegende Gebote zwar nicht zuschlagsfähig, aber wirksam und damit auch geeignet, den erstrebten Wegfall der Wertgrenzen herbeizuführen. Der Zweck der Vorschrift steht dem nicht entgegen. Sie soll im Interesse des Eigentümers die Verschleuderung von Grundstücken verhindern und ein wirtschaftlich vertretbares Ergebnis bei der Versteigerung bewirken (BGH, Beschl. v. 10. Oktober 2003, IXa ZB 128/03, NJW-RR 2004, 302, 303). Der Bieter ist aber nicht verpflichtet, sein Interesse an einem möglichst preiswerten Erwerb des Grundstücks hinter das gegenteilige Interesse des Schuldners zurücktreten zu lassen (Senat, Beschl. v. 24. November 2005, V ZB 98/05, aaO). Denn ihm gegenüber ist der Schuldner nur insofern geschützt, als er durch die Bestimmung eines neuen Versteigerungstermins gewissermaßen eine zweite Chance erhält, nämlich die Aussicht auf weitere Bietinteressenten und ein entsprechend höheres Meistgebot, aber auch Zeit, um die Vollstreckung doch noch abzuwenden. Einen dauerhaften Schutz, wie er bei der Versteigerung beweglicher Sachen durch das Mindestgebot nach § 817a Abs. 1 ZPO gewährleistet wird, sieht § 85a ZVG dagegen nicht vor.

- 17 bb) Das Bietrecht wird ferner nicht schon immer dann missbraucht, wenn der Bieter einen anderen als den gesetzlich vorgesehenen Erwerbszweck verfolgt; denn der Grundsatz von Treu und Glauben schließt taktische Gebote - etwa mit dem Ziel, die Bietkonkurrenten hochzutreiben und den Verwertungserlös zu steigern - nicht aus (insoweit zutreffend Eickmann, aaO, 654).

- 18 d) Es spricht indes viel dafür, dass dem Gläubiger bei der Abgabe solcher taktischer Gebote engere Grenzen gezogen sind und dass er bereits dann rechtsmissbräuchlich handelt, wenn er in dem ersten Versteigerungstermin mangels Bietinteressenten ein nicht zuschlagsfähiges Gebot unter der Hälfte des Verkehrswerts abgibt, damit das Grundstück von ihm in einem neuen Versteigerungstermin ohne Rücksicht auf die Wertgrenze des § 85a Abs. 1 ZVG verwertet werden kann. Missbilligenswert kann dieses Verhalten deswegen sein, weil das Zwangsversteigerungsgesetz nach seiner Systematik und seiner Zweckrichtung dem Gläubiger eine solche Verfahrensweise an sich nicht offen hält. Ihm gegenüber soll das durch § 85a Abs. 1 ZVG geschützte Interesse des Schuldners nämlich nach der Konzeption des Gesetzes erst zurücktreten, wenn es sich schon einmal gegen ein tatsächlich vorhandenes Erwerbsinteresse durchgesetzt hat (vgl. Rimmelspacher/Bolkart, aaO).
- 19 aa) Nach dem Regelungszusammenhang der §§ 85a, 74a und 77 ZVG entfallen die Wertgrenzen in einem neuen Versteigerungstermin erst und nur dann, wenn der Zuschlag bereits einmal nach §§ 74a Abs. 1, 85a Abs. 1 ZVG versagt worden ist. Voraussetzung ist somit die Abgabe eines der Höhe nach unzureichenden Meistgebots. Eine ergebnislose Versteigerung, in der kein Gebot abgegeben wird oder sämtliche Gebote erloschen sind, wird von diesen Vorschriften dagegen nicht erfasst und führt deshalb auch nicht zu einem Wegfall der Wertgrenzen (vgl. dazu vor allem Hornung, Rpfleger 2000, 363, 366 f. gegen Kirsch, Rpfleger 2000, 147, 149; aber auch Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 74a Rdn. 4.3 und § 85a Rdn. 3.3 m.w.N.). Ihre Folgen ergeben sich vielmehr aus § 77 ZVG. Danach wird das Verfahren zunächst einstweilen eingestellt und nach dem zweiten ergebnislosen Termin entweder aufgehoben oder auf Antrag des Gläubigers als Zwangsverwaltung fortgesetzt. Das Fehlen von Bietern fällt

damit in den Risikobereich des Gläubigers, während der Schuldner nach einer ergebnislosen Versteigerung weiterhin durch die Wertgrenzen der §§ 74a, 85a ZVG vor einer Verschleuderung des Grundstücks geschützt wird. Diese gesetzliche Risikoverteilung würde unterlaufen, wäre es dem Gläubiger gestattet, nur deshalb ein Gebot abzugeben, um das Verfahren ohne Rücksicht auf die Wertgrenzen fortsetzen zu können.

20 bb) Eine solche Verfahrensweise zielt im Gegenteil unmittelbar darauf ab, den von § 85a ZVG bezweckten Schutz des Schuldners zu vereiteln.

21 (1) Die Verfahrensregeln der Zwangsversteigerung sollen grundsätzlich gewährleisten, dass das versteigerte Grundstück zu einem seinem Wert entsprechenden Gebot zugeschlagen und auf diese Weise eine wertrichtige Deckung der auf ihm ruhenden Lasten erreicht wird (BGH, Urt. v. 24. Oktober 1978, VI ZR 67/77, NJW 1979, 162, 163 - insoweit in BGHZ 72, 234 f. nicht abgedruckt). Neben der Konkurrenz der Bieter ist der Gegensatz zwischen dem Wunsch potentieller Erwerber, den Preis möglichst niedrig zu halten, und dem Interesse der Gläubiger, dass ihre Rechte durch das Gebot gedeckt werden, geeignet, diesem Ziel zu dienen. Wenn diese Interessenkonkurrenz entfällt, läuft der Schuldner Gefahr, zugleich das Grundstück weit unter Wert zu verlieren und infolge des unzulänglichen Erlöses die davon nicht getilgten Gläubigerforderungen erfüllen zu müssen. Davor soll er durch die Regelung des § 114a ZVG bewahrt werden (BGHZ 117, 8, 14). Diese Vorschrift schützt den Schuldner aber nur dann, wenn der Ersteher zur Befriedigung aus dem Grundstück berechtigt ist. Deshalb hat der Gesetzgeber auch für den Fall Vorsorge getroffen, dass der erstrangig betreibende Gläubiger nicht bereit ist, dem Wunsch eines anderen Bieters nach einem möglichst preiswerten Erwerb des Grundstücks entgegenzuwirken.

22

So sollte bereits die Regelung des § 74a ZVG, welche - wie § 114a ZVG - durch das Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung vom 20. August 1953 (BGBl. I S. 952) aus dem Zwangsvollstreckungsnotrecht in das Zwangsversteigerungsgesetz übernommen wurde, nicht nur die - allein antragsberechtigten - Inhaber nachrangiger Rechte, sondern mittelbar auch den Schuldner vor einer Verschleuderung des Grundstücks schützen (vgl. die Begründung des Gesetzentwurfs, BT-Drs. 1/3668 S. 16). Auf eine von Amts wegen zu berücksichtigende Wertgrenze, wie sie mit § 817a Abs. 1 ZPO für die Versteigerung beweglicher Sachen eingeführt wurde, hat der Gesetzgeber zunächst verzichtet. Die Rechtsprechung musste deshalb auf die allgemeine Vollstreckungsschutzklausel des § 765a ZPO zurückgreifen, um den verfassungsrechtlich gebotenen Schutz des Schuldners auch in der Zwangsversteigerung zu gewährleisten (vgl. nur BVerfGE 46, 325, 332 f.). Dem hat der Gesetzgeber in der Zwangsvollstreckungsnovelle vom 1. Februar 1979 (BGBl. I S. 127) durch die Einführung des § 85a ZVG Rechnung getragen. Er ging davon aus, dass Vorschriften fehlten, um der Verschleuderung von Grundstücken wirksam zu begegnen (Zweiter Bericht des Rechtsausschusses, BT-Drs. 8/2152, S. 1), und wollte die Verschleuderung deshalb durch eine § 817a ZPO entsprechende, von Amts wegen zu berücksichtigende Regelung verhindern (Begründung des Gesetzentwurfs, aaO, S. 52; vgl. auch S. 46 und BT-Drs. 7/3838, S. 1, 9, 13 und 18). Ziel der Regelung ist es also, den Schuldner unabhängig von dem Antrag eines nachrangigen Gläubigers vor der Gefahr zu bewahren, dass der erstrangig betreibende Gläubiger bereit ist, das Grundstück unter der Hälfte seines Werts zu verwerten. Sie ersetzt damit die insoweit fehlende Konkurrenz zwischen Gläubiger- und Bieterinteresse und schützt den Schuldner gerade auch gegenüber dem betreibenden Gläubiger.

23 Dieser Schutz liefe leer, wenn der betreibende Gläubiger die Wertgrenze des § 85a Abs. 1 ZVG nach Belieben zu Fall bringen könnte. Denn dadurch wird der von dem Gesetz bezweckte Schuldnerschutz nicht nur vereitelt, sondern die vorher nicht bestehende Gefahr der Verschleuderung erst begründet. Entscheidend ist dabei nicht, ob der Gläubiger das Grundstück im konkreten Fall tatsächlich unter der Hälfte seines Werts verwerten will (vgl. Hintzen, Rpfleger 2006, 145, 146) oder ob die Beseitigung der Wertgrenzen möglicherweise auch zu einer Konkurrenz neuer Bietinteressenten und damit zu entsprechend hohen Meistgeboten führen kann (so AG Stade Rpfleger 2006, 275; Alff, Rpfleger 2005, 44; Eickmann, ZfIR 2006, 653, 655; Hasselblatt, NJW 2006, 1320, 1324; Hintzen, Rpfleger 2006, 145, 146). Als mit dem Gesetzeszweck nicht vereinbar kann vielmehr schon die Absicht des Gläubigers anzusehen sein, den zwingend vorgeschriebenen Schutz des Schuldners zu unterlaufen.

24 (2) Dass § 85a ZVG nicht nur von dem Gedanken des Schuldnerschutzes getragen ist, steht dieser Wertung nicht entgegen (so aber Hasselblatt, aaO, 1323). Die Vorschrift soll zwar auch dem Interesse des Gläubigers gerecht werden, dass eine Verwertung des unbeweglichen Vermögens möglich bleiben muss (Zweiter Bericht des Rechtsausschusses, aaO, 15). Sie sieht deshalb vor, dass der Zuschlag - anders als bei der Versteigerung beweglicher Sachen - nur einmal wegen Nichterreichens der 5/10-Grenze versagt werden darf. In den §§ 74a Abs. 4, 85a Abs. 2 Satz 2 ZVG hat der Gesetzgeber diese Regelung zudem auf die 7/10-Grenze des § 74a Abs. 1 ZVG erstreckt, um eine weitere Verzögerung des Verfahrens auszuschließen (Begründung des Gesetzentwurfs, aaO, S. 52). Durch den "Grundsatz der Einmaligkeit", der in diesen Vorschriften zum Ausdruck kommt, wird dem Interesse des Gläubigers aber erst in dem neuen Versteigerungstermin der Vorrang eingeräumt (BGH, Beschl. v. 10. Oktober 2003, IXa ZB 128/03, NJW-RR 2004, 302, 303; Hornung,

Rpfleger 2000, 363, 364 f.). Bis zu diesem Zeitpunkt ist der Gläubiger weder nach dem Vorbild von § 74a Abs. 1 Satz 2 ZVG noch auf andere Weise geschützt. Das zeigt, dass sein Verwertungsinteresse den - einmaligen - Schutz des Schuldners nach § 85a Abs. 1 ZVG nicht weiter einschränken soll.

25 (3) Ob die 1979 eingeführte Vorschrift des § 85a ZVG der aktuellen Lage auf dem Grundstücksmarkt nicht mehr gerecht wird und deshalb zugunsten des Gläubigers geändert werden sollte (so vor allem Eickmann, aaO, 655), hat allein der Gesetzgeber zu entscheiden. Nach Treu und Glauben, also auch bei der hier zu beurteilenden Frage des Rechtsmissbrauchs, kann der mit der gesetzlichen Regelung bezweckte Interessenausgleich nicht korrigiert werden. Denn das Gesetz trägt den Schwankungen des Grundstücksmarkts bereits dadurch Rechnung, dass es die schuldnerschützende Wertgrenze des § 85a Abs. 1 ZVG nach dem aktuellen Verkehrswert des Grundstücks bestimmt (§§ 85a Abs. 2 Satz 1, 74a Abs. 5 Satz 1 ZVG).

26 e) Mit Rücksicht auf diese gesetzlichen Schuldnerschutzmechanismen ist jedenfalls dann die Grenze zum Rechtsmissbrauch überschritten, wenn ein Terminsvertreter eines zur Befriedigung aus dem Grundstück berechtigten Gläubigers von seinem eigenen Bietrecht Gebrauch macht, um zu Gunsten des Gläubigers den von § 85a ZVG bezweckten Schuldnerschutz zu unterlaufen.

27 aa) Das folgt aus der Sonderregelung in § 85a Abs. 3 ZVG. Danach ist der Zuschlag nicht gemäß § 85a Abs. 1 ZVG zu versagen, wenn das Meistgebot von einem zur Befriedigung aus dem Grundstück Berechtigten abgegeben wird und einschließlich des Kapitalwerts der bestehen bleibenden Rechte zusammen mit dem Betrag, mit dem der Meistbietende bei der Verteilung des Erlöses ausfallen würde, die Hälfte des Grundstückswerts erreicht. Dem liegt der

Gedanke zugrunde, dass der Schuldner in diesem Fall bereits durch die Befriedigungswirkung nach § 114a ZVG vor einer Verschleuderung des Grundstücks geschützt ist (vgl. die Begründung des Gesetzentwurfs, BT-Drs. 8/693, S. 52). Die Regelung hat aber auch zur Folge, dass ein Gläubiger, dessen Forderung die Hälfte des Grundstückswerts erreicht oder nur um den Kapitalbetrag der bestehen bleibenden Rechte und den durch Zahlung zu berichtenden Teil des geringsten Gebots (§ 49 Abs. 1 ZVG) unterschreitet, die Rechtsfolgen des § 85a Abs. 2 ZVG nicht selbst herbeiführen kann, sondern auf einen Rettungserwerb zu den Bedingungen des § 114a ZVG beschränkt ist. Das zeigt, dass das Gesetz ein alleiniges Interesse des Gläubigers an der Beseitigung der Wertgrenzen jedenfalls hier nicht anerkennt.

28 Dass ein Gläubiger, dessen Forderung weit genug unter dem Verkehrswert liegt, die Erteilung des Zuschlags nach § 85a Abs. 3 ZVG durch ein entsprechend niedriges Gebot vermeiden kann, steht dem nicht entgegen. Denn ein solches Gebot wird von § 85a Abs. 1 und 2 ZVG nur deshalb erfasst, weil der Gläubiger trotz § 114a ZVG die Möglichkeit hat, das Grundstück - wirtschaftlich betrachtet - unter der Hälfte seines Werts zu ersteigern. Sein Interesse an einem möglichst preiswerten Grundstückserwerb ist damit ebenso berechtigt wie das eines anderen Bieters. Daraus folgt aber nicht, dass der Gläubiger befugt ist, die Rechtsfolgen des § 85a Abs. 2 ZVG herbeizuführen, wenn er den Zuschlag nicht erteilt haben will.

29 bb) Diese gesetzliche Regelung wird unterlaufen, wenn ein Terminsvertreter des zur Befriedigung aus dem Grundstück berechtigten Gläubigers im eigenen Namen ein Gebot abgibt, um zu Gunsten des Gläubigers die Grenze des § 85a Abs. 1 ZVG zu Fall zu bringen. Denn er unternimmt es, das zu erreichen, was dem Gläubiger selbst aufgrund der Regelungen der §§ 85a Abs. 3,

114a ZVG nicht in gleicher Weise möglich ist. Er macht dann von einer ihm formell zustehenden Befugnis Gebrauch, die wegen des verfolgten Zwecks rechtsmissbräuchlich ist.

30 Die missbräuchliche Abgabe eines solchen Eigengebots setzt keine Weisung des Gläubigers zum Bietverhalten seines Terminvertreters voraus. Denn zum einen muss sich der Gläubiger das Verhalten seines Vertreters jedenfalls nach dem Rechtsgedanken der Vorschrift des § 278 BGB zurechnen lassen (vgl. etwa Staudinger/Looschelders/Olzen, aaO, § 242 Rdn. 224; MünchKommBGB/Roth, 4. Aufl. 2003, § 242 Rdn. 189). Zum anderen kann nur derjenige Bieter den Wegfall der Wertgrenze des § 85a Abs. 1 ZVG in einem neuen Versteigerungstermin herbeiführen, der mit seinem Gebot nicht lediglich die Umgehung des in der Vorschrift (auch) zum Ausdruck kommenden Schuldnerschutzes beabsichtigt.

31 cc) Die Vorschriften des § 81 Abs. 2 und 3 ZVG rechtfertigen keine andere Beurteilung (so aber OLG Koblenz Rpfleger 1999, 407, 408; vgl. auch LG Detmold Rpfleger 2006, 491, 492; Hintzen, Rpfleger 2006, 145, 146). Durch sie hat der Gesetzgeber zwar das verdeckte Gebot für einen Dritten ermöglicht und damit das praktische Bedürfnis anerkannt, die Identität des Bieters und die wirkliche Interessenlage geheim zu halten (BGH, Urt. v. 14. Juli 1954, VI ZR 99/53, DB 1954, 974). Daraus folgt aber nur, dass das Gebot eines Strohmanns als solches weder sittenwidrig noch aus anderen Gründen unwirksam ist (BGH aaO; Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 71 Rdn. 2.9). Eine Befugnis zur Verfolgung unlauterer oder gesetzeswidriger Zwecke lässt sich aus den Vorschriften des § 81 Abs. 2 und 3 ZVG jedoch nicht herleiten.

- 32 4. Nach diesen Grundsätzen ist das Eigengebot, das die Terminsvertreterin der Beteiligten zu 1 in dem ersten Versteigerungstermin abgegeben hat, als rechtsmissbräuchlich und deshalb unwirksam zu bewerten. Denn nach den für den Senat bindenden Feststellungen des Beschwerdegerichts war es ausschließlich darauf gerichtet, die Wertgrenze des § 85a Abs. 1 ZVG in einem neuen Versteigerungstermin zu Gunsten des Gläubigers und zu Lasten des Schuldners zu beseitigen.
- 33 a) Der dagegen gerichtete Angriff der Rechtsbeschwerde ist nicht begründet (§§ 96 ZVG, 577 Abs. 2 Satz 4, 559 Abs. 2 ZPO). Das Beschwerdegericht hat seine tatrichterliche Überzeugung darauf gestützt, dass das Gebot von der Terminsvertreterin der betreibenden Gläubigerin abgegeben wurde. Danach ergebe sich seine wirkliche Zielrichtung bereits aus der von den Kreditinstituten geübten Praxis, durch in dem ersten Versteigerungstermin abgegebene Gebote die Wertgrenzen für den zweiten Termin zu beseitigen. Anhaltspunkte dafür, dass das Gebot auf die Erteilung des Zuschlags in einem neuen Versteigerungstermin gerichtet sein könnte, hat das Beschwerdegericht nicht festgestellt. Die Rechtsbeschwerde zeigt solche Anhaltspunkte auch nicht auf und stellt nicht in Frage, dass derartige Eigengebote von Terminsvertretern der Gläubiger in der Praxis üblich sind (so auch Alff, Rpfleger 2005, 44; Hasselblatt, NJW 2006, 1320, 1321; Hintzen, Rpfleger 2006, 145; Weis, BKR 2006, 120 und 121). Sie beanstandet lediglich, dass die Beweiskraft dieser Indizien nicht ausreiche, um den von dem Beschwerdegericht gezogenen Schluss zu rechtfertigen. Diese Rüge hat keinen Erfolg.
- 34 b) Die Rechtsbeschwerde weist zwar zutreffend darauf hin, dass die Stellung als Terminsvertreter des betreibenden Gläubigers in der Senatsentscheidung vom 24. November 2005 (V ZB 98/05, NJW 2006, 1355, 1356) nur als

eines von mehreren Indizien dafür aufgeführt wird, dass der Bieter möglicherweise nicht an der Zuschlagserteilung interessiert ist. Ob die tatrichterliche Würdigung des Beschwerdegerichts danach gegen Denkgesetze verstößt, weil sie die Ambivalenz einer Indiztatsache verkennt (vgl. dazu nur Senat, BGHZ 158, 269, 273), bedarf jedoch keiner Entscheidung. Es kommt auch nicht darauf an, ob der Umstand, dass die Beteiligte zu 1 die Anfrage des Vollstreckungsgerichts vom 27. Januar 2006 nicht an ihre Terminsvertreterin weitergeleitet hat, als Beweisvereitelung zu würdigen ist, und welche Rückschlüsse das Fernbleiben der Terminsvertreterin in dem zweiten Versteigerungstermin zulässt. Denn bei einem Eigengebot des Gläubigervertreeters spricht eine tatsächliche Vermutung für die missbräuchliche Absicht, den von dem Gesetz bezweckten Schuldnerschutz zu unterlaufen.

- 35 aa) Diese Vermutung trägt den besonderen Gegebenheiten des Zwangsversteigerungsverfahrens Rechnung. Nach § 71 Abs. 1 ZVG muss das Vollstreckungsgericht jedes Gebot sofort auf seine Wirksamkeit prüfen (vgl. nur Stöber, aaO, § 71 Rdn. 2.8). Dabei hat es weder die Möglichkeit der Beweisaufnahme, noch ist der Bieter verpflichtet, die mit dem Gebot verfolgte Absicht zu offenbaren. Das Vollstreckungsgericht kann diese Absicht deshalb nur den Umständen entnehmen, die ihm bei der Abgabe des Gebots bekannt sind. Ob der Gläubigervertreter tatsächlich von der Möglichkeit Gebrauch macht, das Grundstück in einem neuen Versteigerungstermin unter der Hälfte seines Werts zu ersteigern, kann - und muss (Senat, Beschl. v. 24. November 2005, V ZB 98/05, aaO, 1356) - das Gericht naturgemäß erst berücksichtigen, wenn es nach diesem Termin erneut über die Wirksamkeit des Gebots zu befinden hat. Entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde (ebenso LG Detmold Rpfleger 2006, 491, 492; Eickmann, ZfIR 2006, 653, 654 f.; Hasselblatt, NJW 2006, 1320, 1323 f.; Hintzen, Rpfleger 2006, 145, 146; Weis, BKR 2006, 120, 121) sind praktische

Schwierigkeiten kein Grund, objektiv begründete Zweifel zurücktreten zu lassen. Vielmehr muss das Vollstreckungsgericht einen Missbrauch des Bietrechts mit den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln verhindern, um den gesetzlich vorgeschriebenen Schuldnerschutz zu gewährleisten. Es ist deshalb - wie in anderen Fällen des Rechtsmissbrauchs - gehalten, die missbräuchliche Absicht des Gläubigervertreeters zu berücksichtigen, wenn sie aufgrund konkreter Anhaltspunkte mit der in dem Verfahren der Zwangsversteigerung erreichbaren Sicherheit festgestellt werden kann.

36

bb) Vor diesem Hintergrund lässt die Stellung als Terminsvertreter des Gläubigers im Regelfall den Schluss zu, dass ein auf die Rechtsfolgen des § 85a Abs. 1 und 2 ZVG gerichtetes Eigengebot dazu dient, den von dem Gesetz bezweckten Schuldnerschutz zu unterlaufen. Denn in dieser Funktion bieten Mitarbeiter von Kreditinstituten üblicherweise nicht aus eigenem Interesse (Senat, Beschl. v. 24. November 2005, V ZB 98/05, aaO, 1356). Zudem widerspräche ihre Absicht, das Grundstück nach dem Wegfall der Wertgrenzen möglichst preiswert zu ersteigern, der im Innenverhältnis bestehenden Pflicht, das Interesse ihres Arbeitgebers an der bestmöglichen Verwertung des Grundstücks zu wahren (vgl. Kirsch, Rpfleger 2000, 147, 148). Wegen dieser Interessenkollision führt die an die Vertretung des Gläubigers geknüpfte Vermutung nicht zu einer unzumutbaren Beschränkung des Bietrechts, zumal der Terminsvertreter im Einzelfall die Möglichkeit hat, der Zurückweisung seines Gebots nach § 72 Abs. 2 ZVG zu widersprechen und ein gesetzeskonformes Interesse glaubhaft zu machen. Der Vermutung steht auch nicht entgegen, dass sie durch das Vortäuschen eines solchen Interesses oder durch die Einschaltung Dritter umgangen werden kann (vgl. nur die entsprechenden Empfehlungen von Hasseblatt, aaO, 1324; Hintzen, aaO, 147; v. Seldeneck, InfoM 2006, 142; Weis, aaO, 121). Denn zum einen verhindert sie eine besonders einfache und ent-

sprechend verbreitete Form des Rechtsmissbrauchs. Zum anderen kann das Vollstreckungsgericht ihrer Umgehung wirksam begegnen, indem es - nach Gewährung rechtlichen Gehörs - auf seine in anderen Verfahren gewonnene Personen- und Sachkenntnis zurückgreift (vgl. OLG Nürnberg Rpfleger 1999, 87; LG Mainz JurBüro 2001, 214; AG Bremen Rpfleger 1999, 88, 89; AG Dortmund Rpfleger 1994, 119, 120; auch Eickmann, ZfIR 2006, 653, 655).

- 37 c) Die Rechtsprechung des Senats zu dem verdeckten Meistgebot eines dinglich Berechtigten (Beschl. v. 14. April 2005, V ZB 9/05, NJW-RR 2005, 1359, 1361) steht der Annahme der Unwirksamkeit des Eigengebots der Terminsvertreterin der Beteiligten zu 1 nicht entgegen. Danach handelt ein Gläubiger zwar gegenüber seinem Schuldner arglistig, wenn er im Hinblick auf § 114a ZVG einen Dritten an seiner Stelle bieten lässt und sich dann gegenüber dem Schuldner auf die Teile seiner Forderung beruft, die bei einem eigenen Gebot erloschen wären. Die Wirksamkeit des Gebots wird von einem solchen Vorgehen jedoch nicht berührt. Denn § 114a ZVG soll nicht bestimmte Gebote oder das Bieten durch bestimmte Personen, sondern nur verhindern, dass ein mit seinem Gebot innerhalb der 7/10-Grenze liegender Berechtigter das Grundstück in der Zwangsversteigerung günstig erwirbt und sodann den durch sein Meistgebot nicht gedeckten Restbetrag seiner persönlichen Forderung gegen den Schuldner in voller Höhe geltend macht (Beschl. v. 14. April 2005, V ZB 9/05, aaO m. w. N.). Die Unwirksamkeit des verdeckten Meistgebots würde die mit der Vorschrift angestrebte erweiterte Befriedigungswirkung verfehlen. Der Zweck des § 114a ZVG gebietet deshalb seine gegebenenfalls vor dem Prozessgericht durchzusetzende Anwendung auch auf den dinglichen Gläubiger, der den materiell-rechtlichen Folgen eines eigenen Meistgebots zu entgehen versucht. Hier verfolgt der rechtsmissbräuchlich Handelnde hingegen eine andere Zielrichtung, die auch eine andere Sanktion erfordert. Er will das Objekt

nicht ersteigern, sondern erreichen, dass es ein anderer ohne die zu Gunsten des Schuldners gezogenen Wertgrenzen erwerben kann. Der Rechtsmissbrauch des dinglich Berechtigten besteht nicht darin (wie aber in dem Fall des verdeckten Meistgebots), den Zuschlag unter Vermeidung der für ihn nachteiligen Wirkungen des § 114 ZVG zu bekommen, sondern darin, den möglichen Zuschlag auf ein Eigengebot zu vermeiden, indem ein nicht zuschlagsfähiges Fremdgebot initiiert wird. Das kann sinnvollerweise nur zur Folge haben, dass das Fremdgebot unwirksam ist.

38 5. Die Unwirksamkeit des von der Terminsvertreterin der Beteiligten zu 1 in dem ersten Versteigerungstermin abgegebenen Gebots hat zur Folge, dass die Wertgrenze des § 85a Abs. 1 ZVG weiterhin von Amts wegen zu beachten ist.

39 a) Das Gebot hätte nach § 71 Abs. 1 ZVG zurückgewiesen werden müssen (vgl. OLG Nürnberg Rpfleger 1999, 87; Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 71 Rdn. 2.10). Nachdem dies unterblieben war, konnte und musste seine Unwirksamkeit bei der Beschlussfassung über den Zuschlag in dem ersten Versteigerungstermin berücksichtigt werden. Bei dieser Entscheidung war das Vollstreckungsgericht nach § 79 ZVG nicht an die rechtsfehlerhafte Zulassung des Gebots gebunden (vgl. OLG Koblenz NJW-RR 1988, 690, 691; Stöber, aaO, § 72 Rdn. 5.4). Es hätte den Zuschlag also schon deshalb versagen müssen, weil kein wirksames Meistgebot vorlag (§ 81 Abs. 1 ZVG; vgl. OLG Naumburg Rpfleger 2002, 324, 325; LG Mainz JurBüro 2001, 214; allgemein Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 71 Rdn. 2.8, und § 81 Rdn. 2.1). Die stattdessen auf § 85a Abs. 1 ZVG gestützte Versagung des Zuschlags ist rechtswidrig, weil auch diese Vorschrift ein wirksames Meistgebot voraussetzt (vgl. nur Stöber, aaO, § 85a Rdn. 2.5).

40 b) Trotz dieser Entscheidung kann und muss die Unwirksamkeit des Gebots weiterhin berücksichtigt werden. Sie ist deshalb entscheidungserheblich, weil nur ein wirksames Gebot geeignet ist, den in § 85a Abs. 2 Satz 2 ZVG vorgesehenen Wegfall der Wertgrenzen herbeizuführen. Das ergibt sich aus dem Zweck der Vorschrift. Sie räumt - wie ausgeführt - dem Verwertungsinteresse des Gläubigers nur für den Fall den Vorrang ein, dass der Schuldner schon einmal nach § 85a Abs. 1 ZVG vor einer Verschleuderung des Grundstücks geschützt wurde. Hieran fehlt es, wenn in dem ersten Versteigerungstermin kein wirksames Gebot abgegeben wurde. Denn dann bestand von vornherein nicht die Möglichkeit, das Grundstück in diesem Termin zu verwerten. Das hat zur Folge, dass der Schuldner auch in dem neuen Versteigerungstermin durch die Wertgrenze des § 85a Abs. 1 ZVG geschützt wird (Rimmelspacher/Bolkart, aaO).

41 c) Die fehlerhafte Begründung der ersten Zuschlagsentscheidung ändert daran nichts. Sie ist nach dem Zweck des § 85a Abs. 2 Satz 2 ZVG unbeachtlich und hindert das Vollstreckungsgericht nicht, die zu Unrecht unterstellte Wirksamkeit des Gebots zu überprüfen. Denn nach § 79 ZVG ist das Gericht bei der erneuten Beschlussfassung über den Zuschlag ebenfalls nicht an seine bis dahin getroffenen Entscheidungen gebunden. Es soll damit in die Lage versetzt werden, das gesamte bisherige Versteigerungsverfahren neu und unabhängig von seinen früheren Entscheidungen zu würdigen (Senat, Beschl. v. 26. Oktober 2006, V ZB 188/05, NJW-RR 2007, 194, 197 [insoweit zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehen]). Danach steht die zu Unrecht auf § 85a Abs. 1 ZVG gestützte Versagung des Zuschlags der nachträglichen Berücksichtigung des missbräuchlichen Bieterverhaltens ebenso wenig entgegen wie die fehlerhafte Zulassung des Gebots.

42 d) Entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde (ebenso Hasselblatt, NJW 2006, 1320, 1323; Hintzen, Rpfleger 2006, 145, 146 f.; Weis, BKR 2006, 120, 121) ist die erneute Überprüfung der Wirksamkeit des Gebots auch nicht deshalb ausgeschlossen, weil die fehlerhafte Versagung des Zuschlags nicht angefochten wurde und damit - jedenfalls formell - rechtskräftig ist.

43 aa) Nach der Rechtsprechung des Senats (Beschl. v. 26. Oktober 2006, V ZB 188/05, NJW-RR 2007, 194, 197 f.) sind nur die mit einem eigenen Rechtsmittelzug ausgestatteten Verfahren der Verkehrswertfestsetzung (§ 74a Abs. 5 ZVG), der einstweiligen Einstellung gemäß §§ 30 a bis 30 f ZVG und des Vollstreckungsschutzes nach § 765a ZPO von der Regelung des § 79 ZVG ausgenommen. Im Übrigen erfasst die Vorschrift alle Vorentscheidungen des Vollstreckungsgerichts, die von der Rechtsmittelinstanz nicht überprüft worden sind. Das schließt auch die nach § 95 ZVG anfechtbaren Entscheidungen über die Anordnung, Aufhebung, einstweilige Einstellung und Fortsetzung des Verfahrens ein. Denn die Anfechtbarkeit dieser Zwischenentscheidungen beruht auf ihrer besonderen Bedeutung für das weitere Verfahren und lässt deshalb nicht den Schluss zu, dass die von § 79 ZVG bezweckte Überprüfung der Rechtmäßigkeit des gesamten Verfahrens diese grundlegenden Entscheidungen nicht erfassen soll. Nichts anderes gilt für die nach §§ 96 ff. ZVG, 567 ff. ZPO anfechtbare Entscheidung über die Versagung des Zuschlags. Denn auch sie wirkt nach § 86 ZVG grundsätzlich wie eine einstweilige Einstellung oder wie die Aufhebung des Verfahrens; wegen der Rechtsfolgen des § 85a Abs. 2 Satz 2 ZVG bleibt ihre Rechtmäßigkeit für die erneute Beschlussfassung über den Zuschlag auch dann von Bedeutung, wenn das Verfahren - wie hier - nach §§ 85a Abs. 2 Satz 1, 74 a Abs. 3 Satz 1 ZVG von Amts wegen fortgesetzt worden ist. Ihre Anfechtbarkeit steht einer Überprüfung nach § 79 ZVG daher

ebenso wenig entgegen wie in den Fällen des § 95 ZVG (Stöber, ZVG, 18. Aufl., § 79 Rdn. 4.5).

44 bb) Ob der - nicht mehr abänderbare - Beschluss über die Versagung des Zuschlags gleichwohl der materiellen Rechtskraft fähig ist, bedarf keiner Entscheidung. Denn selbst wenn dies der Fall wäre, erwüchse nach allgemeinen Grundsätzen (vgl. nur Senat, Urt. v. 13. November 1998, V ZR 29/98, NJW-RR 1999, 376, 377) nur der Ausspruch über die Versagung des Zuschlags in Rechtskraft, nicht aber die ihm zugrunde liegende Beurteilung der - für § 85a Abs. 2 Satz 2 ZVG entscheidenden - Vorfrage nach der Wirksamkeit des missbräuchlich abgegebenen Gebots.

45 6. Nach alledem hat das Beschwerdegericht die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1 gegen den Beschluss des Amtsgerichts vom 3. Februar 2006 zu Recht zurückgewiesen.

IV.

46 Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. Die Verpflichtung der Beteiligten zu 1, die Gerichtsgebühren zu tragen, ergibt sich aus dem Gesetz; eine Erstattung außergerichtlicher Kosten findet bei Beschwerden in Zwangsversteigerungssachen grundsätzlich nicht statt (Senat, Beschl. v. 21. September 2006, V ZB 76/06, WM 2006, 2266, 2267 m.w.N.). Der Wert der Rechtsbeschwerde ist gemäß § 47 Abs. 1 Satz 1 GKG nach dem Wert des Zuschlags zu bestimmen, dessen Erteilung die Beteiligte zu 1 erstrebt. Er entspricht damit dem Meistgebot des Beteiligten zu 3 (§ 54 Abs. 2 Satz 1 GKG).

Krüger

RiBGH Dr. Klein ist infolge
Urlaubs an der Unterschrift
gehindert.

Lemke

Krüger

Schmidt-Räntsch

Roth

Vorinstanzen:

AG Wuppertal, Entscheidung vom 03.02.2006 - 402 K 12/04 -

LG Wuppertal, Entscheidung vom 17.05.2006 - 6 T 138/06 -