



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

V ZB 161/12

vom

12. September 2013

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 268 Abs. 1 und 3; ZVG § 30

Beantragt der Gläubiger die Zwangsversteigerung des Grundstücks auch wegen der Kosten der gegenwärtigen Rechtsverfolgung, umfasst der zu seiner Befriedigung erforderliche Betrag im Sinne des § 268 Abs. 1 BGB die von ihm verauslagten Kosten des Zwangsversteigerungsverfahrens.

Ein Fehlbetrag bei der Ablösung kann nach Treu und Glauben dann unschädlich sein, wenn er sowohl absolut als auch als relativ geringfügig ist.

BGH, Beschluss vom 12. September 2013 - V ZB 161/12 - AG Deggendorf  
LG Deggendorf

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 12. September 2013 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Czub, die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland und den Richter Dr. Kazele

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss des Landgerichts Deggendorf - 1. Zivilkammer - vom 25. Juli 2012 wird zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 132.000 € für die Gerichtsgebühren und 304.000 € für die anwaltliche Vertretung des Schuldners zu 2.

#### Gründe:

##### I.

- 1 Die Gläubigerin betreibt die Zwangsversteigerung der im Eingang dieses Beschlusses genannten Grundstücke der beiden Schuldner aus den im Grundbuch in Abteilung III Nr. 1 und Nr. 2 eingetragenen Grundschulden wegen dinglicher und persönlicher Ansprüche jeweils zuzüglich Zinsen und den Kosten der gegenwärtigen Rechtsverfolgung. Der Verkehrswert der Grundstücke wurde auf insgesamt 304.000 € festgesetzt. Im - dritten - Versteigerungstermin vom 16. Mai 2012, bei dem ein Meistgebot von 132.000 € abgegeben wurde, bestimmte das Vollstreckungsgericht Termin zur Verkündung der Zuschlagsentscheidung auf den 23. Mai 2012, 14.00 Uhr.

2 Mit am 23. Mai 2012 um 10.09 Uhr bei Gericht eingegangenem Telefax teilte der Beteiligte zu 4, der am Vortag mit den Schuldnern einen Pachtvertrag über die Grundstücke geschlossen hatte, dem Vollstreckungsgericht unter Beifügung einer Überweisungsbestätigung seiner Bank mit, dass er an die Gläubigerin zur Ablösung ihres Rechts aus Abteilung III Nr. 1 einen Betrag von 43.401,89 € gezahlt habe. Zugleich beantragte er die Einstellung des Verfahrens. Im Verkündungstermin bestätigte die Gläubigerin den Eingang der Zahlung, wies aber darauf hin, dass sich ein Fehlbetrag von 4.685,28 € errechne. Am selben Tag veranlasste sie die Rücküberweisung an den Beteiligten zu 4.

3 Mit Beschluss vom 23. Mai 2012 hat das Vollstreckungsgericht den Einstellungsantrag zurückgewiesen und die Grundstücke der Beteiligten zu 5 zugeschlagen. Die dagegen gerichtete sofortige Beschwerde des Schuldners zu 2 und des Beteiligten zu 4 ist erfolglos geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde erstrebt der Schuldner zu 2 weiterhin die Zuschlagsversagung.

## II.

4 Nach Ansicht des Beschwerdegerichts ist der Zuschlag zu Recht erfolgt. Das Verfahren sei nicht gemäß § 775 Nr. 5 ZPO einzustellen gewesen, da der Beteiligte zu 4 nicht den zur Befriedigung der Gläubigerin erforderlichen Betrag gezahlt habe. Aus § 75 ZVG folge, dass die Zahlung alle aus dem Anordnungsbeschluss ersichtlichen Beträge an Hauptschuld, Zinsen und Kosten umfassen müsse. Die Zahlung habe ausweislich der ausdrücklichen Tilgungsbestimmung die Zinsen seit 2005 und damit auch die älteren Zinsrückstände aus der Rangklasse 5 erfasst und sei insoweit aufgebraucht gewesen. Hinsichtlich der Forderung der Gläubigerin in Rangklasse 4 ergebe sich damit ein Fehlbetrag von jedenfalls 3.916,39 €. Mangels Gläubigerstellung des Beteiligten zu 4 komme

auch eine Einstellung gemäß § 30 ZVG nicht in Betracht. Das Vollstreckungsgericht habe den Sachverhalt nicht weiter aufklären müssen, da der Betrag der erfolgten Ablösungszahlung und die Tilgungsbestimmung des Ablösenden nicht zweifelhaft gewesen seien. Eine Verschiebung des Verkündungstermins oder vorläufige Einstellung des Verfahrens sei auch nicht vor dem Hintergrund des Gebots eines fairen Verfahrens angezeigt gewesen. Dem Beteiligten zu 4 sei es zumutbar gewesen, die Ablösung nicht erst knapp vier Stunden vor dem Verkündungstermin dem Vollstreckungsgericht mitzuteilen. Zudem hätte er angesichts der kurzfristigen Ablösung rechtzeitig bei dem Vollstreckungsgericht den erforderlichen Ablösungsbetrag erfragen müssen. Angesichts des nicht lediglich geringfügigen Fehlbetrages von über 16% sei auch nicht nach Treu und Glauben eine Einstellung angezeigt gewesen.

### III.

5 Die gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO aufgrund Zulassung statthafte und auch im Übrigen zulässige Rechtsbeschwerde ist unbegründet. Die Entscheidung des Beschwerdegerichts hält einer rechtlichen Überprüfung stand. Zu Recht ist das Beschwerdegericht davon ausgegangen, dass ein Zuschlagsversagungsgrund gemäß § 83 Nr. 6 ZVG nicht besteht.

6 1. Das Verfahren war nicht gemäß § 30 Abs. 1 ZVG aufgrund der Bewilligung des Beteiligten zu 4 einstweilen einzustellen. Dieser war nicht berechtigt, die Einstellung des Verfahrens zu bewilligen. Seine Zahlung hat nicht zu einer Ablösung der Grundschuld aus Abteilung III Nr. 1 gemäß § 268 Abs. 1 Satz 1 BGB geführt. Daher ist die Rechtsstellung der Gläubigerin in dem Zwangsversteigerungsverfahren nicht gemäß § 268 Abs. 3 Satz 1 BGB i.V.m. §§ 401, 412 BGB auf ihn übergegangen.

- 7 a) Nach § 268 Abs. 1 BGB (i.V.m. §§ 1150, 1192 Abs. 1 BGB) kann derjenige, der durch eine Zwangsvollstreckung Gefahr läuft, ein Recht an einem Gegenstand zu verlieren, den die Zwangsvollstreckung betreibenden Gläubiger befriedigen mit der Folge, dass die Forderung, derentwegen vollstreckt wurde, auf ihn übergeht (§ 268 Abs. 3 Satz 1 BGB). Zur Befriedigung des die Zwangsvollstreckung betreibenden Gläubigers ist auch der Pächter des Grundstücks berechtigt (RGZ 91, 297, 302; MünchKomm-BGB/Krüger, 6. Aufl., § 268 Rn. 8). Die zur Befriedigung erforderliche Leistung bestimmt sich nach dem zur Abwendung der Vollstreckung des Gläubigers notwendigen Betrag und damit nach der Forderung, wegen der der Gläubiger die Zwangsvollstreckung betreibt (Senat, Beschluss vom 6. Oktober 2011 - V ZB 18/11, NJW-RR 2012, 87 Rn. 12).
- 8 b) Im Zwangsversteigerungsverfahren wird die Forderung, wegen der der Gläubiger die Zwangsvollstreckung in das Grundstück betreibt, durch den Zwangsversteigerungsantrag, in welchem der Anspruch nach Hauptsache, Zinsen und anderen Nebenleistungen sowie den Kosten zu bezeichnen ist (vgl. Stöber, ZVG, 20. Aufl., § 15 Anm. 4.6, § 16 Anm. 3.4), und den Anordnungsbeschluss konkretisiert. Sie bestimmen den von dem Ablösenden gemäß § 268 Abs. 1 BGB gegenüber dem Gläubiger zu leistenden Betrag. Entgegen einer in der Literatur teilweise vertretenen Auffassung (MünchKomm-BGB/Eickmann, 6. Aufl., § 1150 Rn. 29; Storz/Kiderlen, Die Praxis des Zwangsversteigerungsverfahrens, 11. Aufl., B 7.3.3.; Storz, ZIP 1980, 159, 160) umfasst der Ablösungsbetrag auch die von dem Gläubiger verauslagten Kosten des Zwangsversteigerungsverfahrens (Hock/Klein/Hilbert/Deimann, Immobiliervollstreckung, 5. Aufl., Rn. 500; offengelassen in Senat, Beschluss vom 5. Oktober 2006 - V ZB 2/06, NJW-RR 2007, 165, 168). Dies folgt zwar nicht - wie das Beschwerdegericht meint - aus § 75 ZVG. Die Vorschrift regelt nicht die direkte Befriedigung des Gläubigers durch den Schuldner oder die direkte Ablösung des betreibenden Gläubigers durch einen Dritten, sondern die Überweisung an

die Gerichtskasse. Für diesen Fall bestimmt § 75 ZVG, dass neben der Begleichung des zur Befriedigung des Gläubigers erforderlichen Betrages auch die Zahlung der Gerichtskosten (§ 109 ZVG) notwendig ist, um eine Verfahrenseinstellung herbeizuführen. Erfolgt hingegen die Zahlung direkt an den Gläubiger, ist § 75 ZVG nicht anwendbar. Aus § 10 Abs. 2 ZVG ergibt sich aber, dass das Recht des Gläubigers auf Befriedigung aus dem Grundstück auch für die Kosten der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung besteht. Hierzu gehören die dem Gläubiger durch das Zwangsversteigerungsverfahren entstandenen Kosten (Stöber, ZVG, 20. Aufl., § 10 Anm. 15.4). Beantragt der Gläubiger daher - wie hier - auch wegen der Kosten der gegenwärtigen Rechtsverfolgung die Zwangsversteigerung des Grundstücks, umfasst der zu seiner Befriedigung erforderliche Betrag im Sinne des § 268 Abs. 1 BGB die von ihm verauslagten Kosten des Zwangsversteigerungsverfahrens.

- 9 c) Enthält in einem solchen Fall der von dem Dritten gezahlte Ablösungsbetrag diese Kosten nicht, liegt eine - regelmäßig unzulässige - Teilleistung gemäß § 266 BGB vor, die der Gläubiger nicht annehmen muss (vgl. Staudinger/Wolfsteiner, BGB [2009], § 1150 Rn. 27). Zwar bilden Zins- und Kostenansprüche im Verhältnis zur Hauptforderung grundsätzlich selbständige Ansprüche (§ 367 Abs. 1 BGB), auf die § 266 BGB nicht anzuwenden ist (vgl. MünchKomm-BGB/Krüger, 6. Aufl., § 266 Rn. 5, 6; Palandt/Grüneberg, BGB, 72. Aufl., § 266 Rn. 4). Anders verhält es sich aber, wenn sie nach ihrem Zweck als Gesamtheit geschuldet sind (MünchKomm-BGB/Krüger, 6. Aufl., § 266 Rn. 6). So liegt es hier. Durch den nach Maßgabe des Antrags gefassten Anordnungsbeschluss wird der Umfang der Zwangsvollstreckung festgelegt und die jeweilige Forderung, wegen der der Gläubiger das Zwangsversteigerungsverfahren betreibt, einschließlich der Zinsen, Nebenleistungen und Kosten zu einer einheitlichen Forderung zusammengefasst.

- 10            Danach hat der Beteiligte zu 4 auf die Vollstreckungsforderung der Gläubigerin in der Rangklasse 4 nur eine Teilleistung erbracht. Betreibt der Gläubiger - wie hier - die Zwangsversteigerung aus verschiedenen Rangklassen des § 10 Abs. 1 ZVG, liegen mehrere selbständige unabhängige Einzelverfahren und damit voneinander unabhängige Vollstreckungen in dasselbe Grundstück vor. Auch für eine Ablösung nach § 268 Abs. 1 BGB ist jedes dieser Verfahren gesondert zu behandeln (Senat, Beschluss vom 6. Oktober 2011 - V ZB 18/11, NJW-RR 2012, 87, 88). Die Zahlung des Beteiligten zu 4 in Höhe von 43.401,89 € umfasste aufgrund seiner ausdrücklichen Tilgungsbestimmung auch die älteren Zinsrückstände aus der Rangklasse 5 und reichte daher nicht aus, die Ansprüche aus der Rangklasse 4 vollständig zu befriedigen. Nach den von der Beschwerde nicht angegriffenen Feststellungen des Beschwerdegerichts wurde hinsichtlich dieser Ansprüche zwar die Hauptsumme samt Zinsen in Höhe von insgesamt 23.788,39 € beglichen, nicht aber die von der Gläubigerin verauslagten Kosten des Zwangsversteigerungsverfahrens in Höhe von 3.916,39 €. Die Zahlung des Beteiligten zu 4 führte daher nicht zu einer Ablösung der Forderung.
- 11            d) Die Teilleistung des Beteiligten zu 4 kann auch nicht nach den Grundsätzen von Treu und Glauben (§ 242 BGB) als ausreichend angesehen werden, um die Rechtsfolgen aus § 268 Abs. 3, §§ 412, 401 BGB i.V.m. § 30 Abs. 1 Satz 1 ZVG herbeizuführen.
- 12            Zwar gilt der das materielle Recht beherrschende Grundsatz von Treu und Glauben auch im Verfahrensrecht, und zwar sowohl im Erkenntnis- als auch im Vollstreckungsverfahren (Senat, Beschluss vom 10. Mai 2007 - V ZB 83/06, BGHZ 172, 218, 222 m.w.N.). So kann im Rahmen des Zwangsversteigerungsverfahrens ein verhältnismäßig geringfügiger Fehlbetrag bei der Befriedigung des Gläubigers - insbesondere an Zinsen und Kosten - mit Rücksicht auf

Treu und Glauben unschädlich sein (OLG Hamburg, OLG 35, 195, 197; Stöber, ZVG, 20. Aufl., § 75 Anm. 2.5; Löhnig/Steffen, ZVG, § 75 Rn. 10; Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 14. Aufl., § 75 Rn. 3). Dabei ist nicht von festen Prozentsätzen auszugehen; vielmehr kommt es darauf an, ob im konkreten Einzelfall der Fehlbetrag sowohl absolut als auch relativ geringfügig ist. Bei einem Fehlbetrag von 3.916,39 €, mithin 16% des Anspruchs der Gläubigerin, ist beides zu verneinen.

13                    2. Schließlich liegt auch kein zur Aufhebung der Zuschlagsentscheidung führender Verfahrensmangel (§§ 83 Nr. 6, 100 Abs. 2 ZVG) vor. Das Vollstreckungsgericht hat seine Aufklärungspflicht nicht verletzt.

14                    Entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde musste das Vollstreckungsgericht das Verfahren nicht einstweilen einstellen oder den Verkündungstermin verschieben, um dem Beteiligten zu 4 unter Mitteilung des Fehlbetrages Gelegenheit zur Nachzahlung zu geben. Will ein Ablösungsberechtigter die Forderung eines Vollstreckungsgläubigers ablösen, obliegt es ihm, den erforderlichen Ablösungsbetrag - sei es durch Nachfrage beim Gläubiger, sei es durch eine Anfrage bei dem Vollstreckungsgericht - in Erfahrung zu bringen. Der Gläubiger ist gegenüber dem Ablösungsberechtigten hinsichtlich der Höhe seines Anspruchs grundsätzlich auskunftspflichtig, damit dieser in die Lage versetzt wird, von seinem Ablösungsrecht Gebrauch zu machen (vgl. RGZ 91, 341, 343; OLG Karlsruhe, Rpfleger 1981, 407; Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 14. Aufl., § 75 Rn. 32; Hintzen in Hintzen/Wolf, Zwangsvollstreckung, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, Rn. 11.580). Es kann offen bleiben, ob das Vollstreckungsgericht zur Gewährleistung eines fairen Verfahrens grundsätzlich verpflichtet ist, einem Ablösenden vor dem Termin einen Hinweis zu erteilen, wenn der gezahlte Ablösungsbetrag zur Befriedigung der Vollstreckungsforderung nicht ausreicht, um

ihm so die Möglichkeit zu eröffnen, die Forderung vollständig zum Ausgleich zu bringen. Denn jedenfalls dann, wenn der Ablösende - wie hier - es unterlassen hat, bei dem Gläubiger oder dem Vollstreckungsgericht eine Auskunft über die Höhe des erforderlichen Ablösungsbetrages einzuholen und er das Gericht nur wenige Stunden vor dem Verkündungstermin über die Ablösung in Kenntnis setzt, besteht keine Pflicht des Vollstreckungsgerichts, den Ablösenden innerhalb des verbleibenden kurzen Zeitraums auf den Fehlbetrag hinzuweisen und ihm - unter Terminsverlegung - die Möglichkeit der Nachzahlung einzuräumen.

#### IV.

- 15            1. Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. Die Verpflichtung des Schuldners, die Kosten eines erfolglosen Rechtsbeschwerdeverfahrens zu tragen, ergibt sich aus dem Gesetz. Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten findet nicht statt, da sich die Beteiligten des Zwangsversteigerungsverfahrens grundsätzlich nicht als Parteien eines kontradiktorischen Streitverhältnisses gegenüberstehen (vgl. Senat, Beschluss vom 25. Januar 2007 - V ZB 125/05, BGHZ 170, 378, 381).

16                    2. Der Gegenstandswert für die Gerichtskosten bestimmt sich nach dem Wert des Zuschlags, § 54 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 Satz 1 GKG. Die Wertfestsetzung für die Vertretung des Schuldners zu 2 beruht auf § 26 Nr. 2 RVG.

Stresemann

Czub

Brückner

Weinland

Kazele

Vorinstanzen:

AG Deggendorf, Entscheidung vom 23.05.2012 - K 175/08 -

LG Deggendorf, Entscheidung vom 25.07.2012 - 13 T 91/12 -