



ANWALTSGEMEINSCHAFT DR. KOGEL
Rechtsanwälte

Augustastr. 89 · 52070 Aachen · Telefon 0241/505031 · Telefax 0241/505033 · Gerichtsfach 046
Internet: www.dr-kogel.de · Email: kanzlei@dr-kogel.de

FamRB 2008, 165 f.

Das Problem: Den Eheleuten gehörte eine Immobilie zu je 1/2. In der Teilungsversteigerung erwarb der Ehemann das Objekt. Den Steigerlös zahlte er nicht ein. Er rechnete vielmehr mit Zugewinnausgleichsansprüchen auf bzw. machte ein Zurückbehaltungsrecht geltend. Daraufhin ließ die Ehefrau zugunsten beider eine Sicherungshypothek gem. § 128 Abs. 2 ZVG eintragen. Zudem beantragte sie die Wiederversteigerung gem. § 133 ZVG. Dagegen wandte sich der Ehemann.

Die Entscheidung des Gerichts: Der Senat lehnt eine Aufrechnungsmöglichkeit ab. Zwar könne ein Ersterher gegenüber dem berechtigten Gläubiger auch durch Aufrechnung gem. § 118 ZVG erfüllen. Es fehle jedoch an der Gegenseitigkeit der Forderung. Die Teilungsversteigerung erfolge nur zur Vorbereitung der Auseinandersetzung. Sie diene dazu, an Stelle des nicht teilbaren Gegenstandes (Immobilie) eine teilbare Masse (Geldsumme) treten zu lassen. Nach der Versteigerung stünden mehreren vormaligen Eigentümern die übertragene Forderung in ihrem bisherigen Rechtsverhältnis zu. Gemäß § 753 Abs. 1 BGB setze die Aufhebung der Gemeinschaft einen zweiaktigen Tatbestand voraus: Zum einen die Zwangsversteigerung des Grundstücks, zum anderen die Aufteilung des Erlöses. Diese Verteilung setze eine Einigung der Teilhaber voraus. Der bloße Zuschlag könne die Gemeinschaft nicht auseinandersetzen. Dies ergebe sich bereits aus § 128 Abs. 2 ZVG. Werde nämlich -wie hier- der Versteigerungserlös nicht gezahlt, müsse zugunsten des vormaligen Eigentümers eine Sicherungshypothek eingetragen werden. Bei mehreren Miteigentümern erfolge dies zugunsten der Gemeinschaft. Wäre die Gemeinschaft mit der unverteilter Übertragung der Forderung gegen den Entsteher bereits aufgehoben, würde das ZVG eine Eintragung verlangen, die das Grundbuch unrichtig mache. Mangels Gegenseitigkeit entfalle ebenfalls ein Zurückbehaltungsrecht.

Eine Wiederversteigerung gem. § 133 ZVG sei ebenso zulässig. Die nochmalige Versteigerung erfolge mit dem Ziel, Leistung gem. § 432 Abs. 1 S. 1 BGB an alle zu verlangen. Vorliegend sei das entsprechende Verlangen auch nicht ausnahmsweise rechtsmissbräuchlich. Die Zugewinnausgleichsforderung, die noch nicht ausgeurteilt war, sei -zumindest vorläufig- dadurch

gesichert, dass eine Auszahlung nur an beide vormaligen Eigentümer zusammen verlangt werden könne. Im Übrigen bestehe eine Sicherungsmöglichkeit gem. § 1389 BGB. Die Vorleistungsverpflichtung des Ehemanns ergebe sich letztlich aus seiner eigenen Entscheidung, das Grundstück zu Alleineigentum zu ersteigern.

Konsequenzen für die Praxis: Auch wenn der BGH sich mit dieser Entscheidung angeblich nur gegen das Urteil vom 15.11.1999 -XII ZR 231/07-, FamRZ 2000, 356 abgrenzt, wird wahrscheinlich eine Kehrtwendung in der Rechtsprechung eintreten. In der jetzigen Entscheidung erklärt der Senat, die erneute Klärung der Rechtsfrage könne offen bleiben. Der Sachverhalt sei ein anderer, da der Ehemann vorliegend nichts gezahlt habe. In dem früheren Fall hatte der Ersteher demgegenüber den Betrag hinterlegt. Damals ging der Senat davon aus, die Forderung sei schon gem. § 420 BGB durch die Hinterlegung aufgeteilt. Die Gegenseitigkeit wurde bejaht. Als Konsequenz dieser Entscheidung (BGH, FamRZ 2000, 356) wurde in der Literatur die Auffassung vertreten, dass sogar weitergehende güterrechtliche Zahlungsansprüche zwischen den Eheleuten einredeweise geltend gemacht werden könnten (vgl. Wever, FamRZ 2003, 567, FN 31; Kogel, Angiffs- und Verteidigungsstrategien bei der Teilungsversteigerung des Einfamilienheims, Sonderheft FamRZ Sept. 2005, S. 29). Die weite Auslegung desselben Rechtsverhältnisses (Ehe) wurde als ausreichend angesehen. Gruber (FamRZ 2000, 399) hatte das Urteil heftig kritisiert. Er wies darauf hin, dass der BGH -ohne dies zu verdeutlichen- entgegen bis dahin geltender Rechtsprechung entschieden habe. In früherer Zeit hatte der BGH -wie die neueste Entscheidung dies ebenfalls tut- den zweiaktigen Vorgang (Auseinandersetzung und Verteilung) als Hauptargument dafür herangezogen, dass weder ein Zurückbehaltungsrecht noch eine Aufrechnung möglich sei. Wenn man mit der jetzigen Entscheidung die bloße Hinterlegung des Erlöses nicht als Aufteilung ansieht, vielmehr annimmt, dass die Forderung beiden Eheleuten ungeteilt zusteht, muss man damit rechnen, dass der BGH in Zukunft erneut zu seiner ursprünglichen Judikatur (vor dem Jahre 1998) zurückkehren wird. Alle Gegenansprüche wären im Verteilungsverfahren demnach unbeachtlich.

Beraterhinweise: In Zukunft wird der Ersteigerer wohl mit folgendem Risiko konfrontiert werden: Der Erlös muss vorab vom Ersteher gezahlt werden. Ein Einbehalt in Höhe seines Miteigentumsanteils ist nicht zulässig (vgl. Kogel a.a.O., S. 28 m.w.N.). Der Steigerlös wird sodann verteilt. Ist der andere Ehegatte zugewinnausgleichspflichtig, über diesen Anspruch aber noch nicht entscheiden, muss erst an ihn der Anteil ausgezahlt werden. Das Risiko der mangelnden Vollstreckbarkeit des Zugewinns trägt der Gläubiger dieser Forderung. Mit einem Arrest, der nach herrschender Meinung selbst im Zugewinn grundsätzlich möglich wäre (vgl. Kogel, Strategien beim Zugewinnausgleich, 2. Aufl., Rdn. 701 mit zahlr. Nachw.), wird er nicht weiterkommen. Die allgemein schlechte Vermögenssituation

eines Schuldners ist nach h.M. kein Arrestgrund (vgl. Baumbach/ZPO, 66. Aufl., § 917 Rdn. 10). Gewinnt er allerdings seinerseits den Zugewinnausgleichsprozess vor der Verteilung, kann er den Miteigentumsanteil pfänden und sich zur Einziehung überweisen lassen.