

93. Sind unter dem in § 112 Abs. 3 Zw.V.G. erwähnten Einzelausgebot im Gegensatz zu einem Gesamtausgebot auch Ausgebote einzelner Grundstücksgruppen zu verstehen?

Zw.V.G. §§ 112 Abs. 3, 63 Abs. 2 Satz 2.

V. Zivilsenat. Urtr. v. 19. Oktober 1907 i. S. G. u. Gen. (Bekl.)
w. S. (Rl.). Rep. V. 44/07.

- I. Landgericht Arnberg.
- II. Oberlandesgericht Hamm.

Der im Grundbuche von D. Bd. VI Bl. 4 und Bd. XII Bl. 5, auf jedem mit einer großen Anzahl einzelner Grundstücke, eingetragene Grundbesitz des Stefan B. kam im Jahre 1905 gleichzeitig zur Zwangsversteigerung. Im Versteigerungstermin am 20. Oktober 1905 wurden zunächst die Grundstücke jedes der beiden Grundbuchblätter für sich ausgedoten; es wurde ein Meistbargebot abgegeben auf Bd. VI Bl. 4 von 27700 *M.*, auf Bd. XII Bl. 5 von 17400 *M.* Inzwischen hatten sämtliche Beteiligte sich damit einverstanden erklärt, daß das Ausgebot der einzelnen Grundstücke jedes Grundbuchblatts unterbleiben sollte. Darauf wurden die sämtlichen Grundstücke beider Grundbuchblätter zusammen ausgedoten; es erfolgte ein Meistbargebot von 48950 *M.* Die erschienenen Beteiligte erklärten sich für den Zuschlag auf das Gesamtbargebot von 48950 *M.*, und der Zuschlag wurde dann durch Beschluß vom 27. Oktober 1905 diesem Gesamtbargebot erteilt; der Zuschlag ist rechtskräftig geworden.

Im Verteilungstermin am 11. Dezember 1905 wurde gemäß § 112 Zw.V.G. eine Verteilung des Gesamterlöses auf die Grundstücke je von Bd. VI Bl. 4 und Bd. XII Bl. 5 vorgenommen. Die Teilungsmasse wurde auf 58493,98 *M.* festgestellt. Nachdem das Wertverhältnis der beiden Grundstücksgruppen in vorgeschriebener Weise, nach § 112 Abs. 2 Satz 1 Zw.V.G., § 11 Einf.-Ges. und Art. 8 preuß. Ausf.-Ges. zum Zw.V.G., auf 28836 *M.* für Bd. VI Bl. 4 und 16257 *M.* für Bd. XII Bl. 5 ermittelt war, wurde dementsprechend die Teilungsmasse mit 37399,24 *M.* auf Bd. VI Bl. 4 und 21084,74 *M.* auf Bd. XII Bl. 5, also der bare Erlös, unter Abrechnung der bestehen bleibenden Hypotheken, dort 150 *M.*, hier 10000 *M.*, je mit 37249,24 *M.* und 11084,74 *M.* auf die beiden Gruppen verteilt.

Auf Bd. XII Bl. 5 hatte der Kaufmann M., der hier auch der betreibende Gläubiger war, Hypothekensforderungen von zusammen 19670,05 *M* angemeldet, denen, abgesehen von dem Anteile an den vorweg zu berichtigenden Kosten-*u*-Forderungen, nur 820,67 *M* vorgingen. Er würde demnach zum größten Teil zur Hebung gekommen sein, wenn der Zuschlag auf das Einzelgebot von 17400 *M* erteilt worden wäre. Es kam daher in Frage, ob nicht die Verteilung des Gesamterlöses nach § 112 Abs. 3 vorzunehmen sei, nämlich so, daß der dort bezeichnete Fehlbetrag dem verhältnismäßigen Werte von Bd. XII Bl. 5 hinzu-, und vom Werte von Bd. VI Bl. 4 abgerechnet würde. Das Amtsgericht stellte auch eine solche Berechnung auf, wonach der Fehlbetrag sich auf 7220,44 *M* belief. M. hätte demnach bei solcher Verteilung einen um diesen Betrag geringeren Ausfall erlitten; dagegen würde dann ein Ausfall gleicher Höhe die bei Bd. VI Bl. 4 an letzter Stelle zum Zuge gelangenden Gläubiger getroffen haben. Das Amtsgericht wandte jedoch die in § 112 Abs. 3 vorgesehene Verteilung nicht an, sondern beschloß, nach Abs. 2 zu verteilen, wonach M. mit 9405,98 *M* ausfiel. Hiergegen erhob der Bädermeister Joh. F., alsessionar des M., Widerspruch. Infolgedessen wurde eine entsprechende Streitmasse zwischen F. und jenen Gläubigern aus dem Erlöse hinterlegt, um die dann auf Klage des F. im Prozeßwege gestritten wurde. Sie wurde in allen Instanzen dem Kläger zugesprochen.

Aus den Gründen des Revisionsurteils:

„Sowohl das Landgericht wie das Oberlandesgericht haben angenommen — abweichend von dem Vollstreckungsrichter —, daß die Verteilung des Erlöses aus dem Gesamtausgebot über die beiden versteigerten Grundstücksgruppen (auf Bd. XII Blatt 5 und Bd. VI Bl. 4 des Grundbuchs) nach Maßgabe des § 112 Abs. 3 Zw. V. G. zu geschehen habe. In den Vorinstanzen haben die Beklagten die Anwendbarkeit dieser Gesetzesbestimmung auf den vorliegenden Fall hauptsächlich mit der Begründung bestritten, daß ihrer Meinung nach ein Einzelausgebot in dem dort vorausgesetzten Sinne hier überhaupt nicht stattgefunden habe. Der § 112 beschäftigt sich mit dem Falle, daß bei der Versteigerung mehrerer Grundstücke der Zuschlag auf Grund eines Gesamtausgebots (vgl. § 63 Abs. 2) erteilt worden ist, und nun eine Verteilung des Erlöses auf die einzelnen Grundstücke

notwendig wird. Dann soll der Überschuß, der sich nach Deckung der Kosten und sonstigen gemeinschaftlichen Belastungen ergibt (Abs. 1), der Regel nach auf die einzelnen Grundstücke nach dem Verhältnisse ihres Wertes verteilt werden (Abs. 2). Wenn jedoch der hiernach auf das einzelne Grundstück entfallende Erlösanteil nicht zur Befriedigung u. a. derjenigen Ansprüche ausreicht, die gedeckt sein würden, wenn dem auf das Einzelausgebot dieses Grundstücks abgegebenen Meistgebot der Zuschlag erteilt worden wäre, so soll sich der Anteil dieses Grundstücks an dem Überschuß um den Fehlbetrag erhöhen (Abs. 3). Die Beklagten sind nun der Ansicht, daß in § 112 das Gesamtausgebot und das Einzelausgebot einander in dem Sinne gegenübergestellt seien, daß unter Einzelausgebot nur das Ausgebot jedes einzelnen Grundstücks zu verstehen sei, das nach § 63 Abs. 1 allemal stattfinden muß, sofern nicht von den in Abs. 5 näher bezeichneten Beteiligten darauf verzichtet wird. Sie berufen sich darauf, daß demgegenüber in Abs. 2 des § 63 nicht bloß das Ausgebot aller, sondern auch das einiger Grundstücke als Gesamtausgebot bezeichnet wird, und wollen daraus schließen, daß auch unter dem in § 112 Abs. 2 gebrauchten Ausdruck „Einzelausgebot“ nur ein Ausgebot der einzelnen Grundstücke verstanden werden dürfe, also nicht das hier neben dem Gesamtausgebot sämtlicher Grundstücke veranstaltete (auch Gesamt-) Ausgebot der beiden großen Grundstücksgruppen je von Bd. XII Bl. 5 und Bd. VI Bl. 4 des Grundbuchs.

Den Wortlaut der §§ 63 und 112 hat diese Auffassung in gewisser Weise für sich, aber auch nichts weiter; es kann vielmehr keinem Zweifel unterliegen, daß nach Absicht des Gesetzes der in § 112 Abs. 3 vorgeschriebene Verteilungsmaßstab jedesmal angewandt werden soll, sobald neben dem Gesamtausgebot, auf das der Zuschlag erteilt wird, weniger umfangreiche Ausgebote mit einem für bestimmte Gläubiger günstigeren Ergebnisse stattgefunden haben.

Die Zulassung eines Gesamtausgebots verfolgt den Zweck, einen möglichst hohen Erlös zu erzielen, weil (wie es in der Denkschrift heißt, Heymann'sche Ausg. S. 81) das Gesamtausgebot erfahrungsmäßig nicht selten ein besseres Versteigerungsergebnis liefert als das Einzelausgebot. Dabei konnte dem Gesetzgeber aber nicht entgehen, daß trotzdem das Einzelausgebot für diesen oder jenen Gläubiger ein günstigeres Ergebnis liefern kann, und diesen Widerstreit der Inter-

essen hat er dahin gelöst, daß ein solcher Vorteil dem Gläubiger auch beim Zuschlag auf das Gesamtausgebot erhalten bleiben soll. Schon die Motive bemerkten zum § 63, um die Bestimmung zu rechtfertigen, daß neben dem Einzelausgebot auf Verlangen jedes Beteiligten ein Gesamtausgebot stattfinden muß, trotz Widerspruchs anderer Beteiligter: das weitere Verfahren sei so geregelt, daß der Zuschlag auf Grund des Gesamtausgebots nur erteilt werde, wenn auf diesem Wege die berechtigten Interessen in größerem Umfange Berücksichtigung finden als durch die Einzelversteigerung. Zu der damit gemeinten Regelung gehört besonders die Bestimmung in Abs. 3 des § 112 (vgl. auch § 63 Abs. 4). Zu dieser Bestimmung wird in der Denkschrift (S. 100) ausgeführt:

In dem hier vorausgesetzten Falle dürfe für die Verteilung des Gesamterlöses auf die einzelnen Grundstücke deren Wertverhältnis nicht schlechthin, sondern nur unter der Voraussetzung maßgebend sein, daß dadurch kein Berechtigter in seinen durch das Einzelausgebot erworbenen Aussichten auf Befriedigung beeinträchtigt werde. Habe also ein Einzelausgebot stattgefunden, so müßten diejenigen, welche aus dem für ein Grundstück erzielten Meistgebote Befriedigung erlangt haben würden, wenn dem Bieter der Zuschlag erteilt worden wäre, in Höhe dieses Gebots unter allen Umständen aus dem Gesamterlöse befriedigt werden. . . .

Wenn die hiernach klar vorliegende Absicht des Gesetzes sich auf Fälle wie den vorliegenden nicht beziehen sollte, wie die Beklagten meinen, so enthielte das Gesetz eine unerklärliche Lücke. Hier standen dem Gesamtausgebot zwar nicht Ausgebote der zahlreichen einzelnen Grundstücke, worauf von den Beteiligten nach § 63 Abs. 5 verzichtet worden war, wohl aber Ausgebote von zwei Grundstücksgruppen gegenüber, die dann auch noch zusammen ausgedoten wurden. Daß solchem Zusammenausgebot gegenüber die Ausgebote der beiden einzelnen Grundstücksgruppen Einzelausgebote sind und auch richtig als solche bezeichnet werden dürfen, ist nicht zu bestreiten; auch hat dieses Einzelausgebot der Gruppe Bd. XII Bl. 5 für den Bedenten des Klägers das günstigere Ergebnis geliefert; das in dem vom Gesetzgeber in § 112 Abs. 3 vorausgesetzten Falle bei dem Zuschlage auf das Gesamtausgebot erhalten bleiben soll. Müßte gleichwohl dieser Gläubiger auf den Vorteil aus dem erwähnten Einzelausgebot zu-

gunsten anderer Gläubiger verzichten, so wäre dies schlechterdings nicht zu verstehen. Nachdem in Abs. 2 des § 63 auch das Ausgebot einiger Grundstücke — im Gegensatz zu dem Ausgebot der einzelnen und aller Grundstücke — zugelassen worden war, mußte der Gesetzgeber mit der Möglichkeit rechnen, daß daneben noch ein Gesamtausgebot aller Grundstücke stattfinden werde; denn nach § 63 Abs. 2 kann jeder Beteiligte ein solches Gesamtausgebot sogar verlangen. Daraus mußte sich dann aber die weitere Möglichkeit aufdrängen, daß die Gruppenausgebote und das Gesamtausgebot für die einzelnen Gläubiger ein verschiedenes Ergebnis liefern konnten. Dieser Interessenwiderstreit bedurfte aber gerade so gut einer Lösung, wie beim Zusammentreffen von Ausgeboten einzelner Grundstücke und einem Gesamtausgebot. Eine verschiedenartige Behandlung dieser beiden Fälle würde sich aber nicht erklären lassen. Sie unterscheiden sich zwar darin, daß das Ausgebot der einzelnen Grundstücke zwingend vorgeschrieben ist, sofern nicht darauf verzichtet wird (§ 63 Absf. 1 und 5), während Gruppenausgebote nur auf Antrag anzuordnen sind oder doch angeordnet werden können (Abs. 2); allein daraus ergeben sich weder rechtliche noch tatsächliche Anhaltspunkte für eine verschiedenartige Bewertung der Gläubigerinteressen, die dabei miteinander in Widerstreit kommen können. Auch mußte der Gesetzgeber, obgleich er für das Ausgebot einiger Grundstücke einen Antrag fordert, mit einem häufigen Vorkommen solcher Ausgebote rechnen, namentlich in Gegenden, wo, wie anscheinend in der hier in Frage stehenden, das Zusammenschreiben mehrerer Grundstücke auf einem gemeinschaftlichen Grundbuchblatt (§ 4 G.B.D.) üblich ist, und insolgedessen Gruppenausgebote gewisse praktische Vorzüge vor dem Ausgebot der einzelnen Grundstücke haben können. Um so weniger darf angenommen werden, daß der Gesetzgeber dies dadurch erschwert oder sogar verhindert habe, daß er dem günstigen Ausfall eines Gruppenausgebots für einzelne Gläubiger jede Berücksichtigung gegenüber einem Gesamtausgebot versagt hätte. Aus allen diesen Erwägungen erscheint es vielmehr als zweifellos, daß mit den Vorberrichtern die Vorschrift in § 112 Abs. 3 Zw.V.G. auch auf den vorliegenden Fall bezogen werden muß, daß die (Einzel-)Ausgebote einiger Grundstücke für bestimmte Gläubiger günstiger aus gefallen sind, als das Gesamtausgebot aller zur Versteigerung stehenden Grundstücke.“ . . .