

Rechtskraft des Zuschlagsbeschlusses als absolute Grenze

Formatiert: Schriftart: (Standard)
Arial, 14 pt, Nicht unterstrichen

Gemäß § 765 a ZPO kann ein rechtskräftiger Zuschlagsbeschluss nicht aufgehoben werden. Es sei denn, dies ist nicht mit den guten Sitten vereinbar und bedeutet eine besondere Härte für den Schuldner.

BGH, V ZB 37/09 vom 01.10.2009

Fall:

Die Schuldner sind Eheleute und gemeinsame Eigentümer eines mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstückes, für welches die Zwangsversteigerung angeordnet wurde. Der Meistbietende erhält hieraus den Zuschlag. Da die Heilungschance des schwer erkrankten Schuldners beeinträchtigt werden könnte, haben die Schuldner die Aufhebung der Zwangsversteigerung beantragt. Dieser Antrag wurde als unzulässig verworfen und die hiergegen gestellte sofortige Beschwerde der Schuldner zurückgewiesen. Gegen den Beschluss der Zurückweisung der Beschwerde legten die Eheleute Rechtsbeschwerde ein, diese wies der BGH ebenfalls zurück.

Tenor:

„(...) Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 1. Oktober 2009 (...) beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde der Schuldner gegen den Beschluss der 2. Zivilkammer des Landgerichts Potsdam vom 18. Februar 2009 wird zurückgewiesen. (...)“

Zitat aus dem Tenor der Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 01.10.2009.

Eine Zwangsversteigerungsmaßnahme kann in Ausnahmefällen wegen besonderer Härte aufgehoben werden. Allerdings werden alle weiteren Anträge auf Aufhebung eventueller Zwangsversteigerungsmaßnahmen außer Kraft gesetzt, sobald ein Zuschlagsbeschluss für rechtskräftig erklärt wurde. Durch den Zuschlag erlangt nämlich der Zuschlagsberechtigte (=Meistbietende) das Grundstückseigentum.

Praxistipp:

Dem Schuldner werden in diesem Verfahren vielfältige Varianten zur Behinderung/Verlängerung des Verfahrens geboten, dies erhöht jedoch meist nur den wirtschaftlichen Schaden des Gläubigers. Der Gläubiger sollte im Vorfeld eine genaue Prüfung der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Schuldners sowie eine Abwägung des Kosten-Nutzenfaktors vornehmen.