

BVerfGE 46, 325 – Zwangsversteigerung II

Bundesverfassungsgericht

Beschluß

7. Dezember 1977

Zur Bedeutung der Eigentumsgarantie für die Anwendung der Vorschriften über die Zwangsversteigerung in Fällen, in denen das höchste Gebot weit unter dem Wert des Grundstücks bleibt.

Beschluß

des Ersten Senats vom 7. Dezember 1977

– 1 BvR 734/77 –

in dem Verfahren über die Verfassungsbeschwerde der Frau Elisabeth G ..., -
Bevollmächtigte: Rechtsanwälte Hans Wilhelm Thielen und Edwin Leuz, Dr. Karl-
Aschoff-Straße 12, Bad Kreuznach – gegen a) den Beschluß des Oberlandesgerichts
Koblenz vom 1. August 1977 – 4 W 523/77 -, b) den Beschluß des Amtsgerichts Bad
Kreuznach vom 3. März 1977 – 3 K 114/75 -.

Entscheidungsformel:

Der Zuschlagsbeschluß des Amtsgerichts Bad Kreuznach vom 3. März 1977 - 3 K 114/75 - sowie der Beschluß des Oberlandesgerichts Koblenz vom 1. August 1977 - 4 W 523/77 - verletzen die Beschwerdeführerin in ihrem Grundrecht aus Artikel 14 Absatz 1 Satz 1 des Grundgesetzes. Sie werden aufgehoben. Das Verfahren wird an das Amtsgericht Bad Kreuznach zurückverwiesen.

Das Land Rheinland-Pfalz hat der Beschwerdeführerin die notwendigen Auslagen zu erstatten.

Gründe:

A.

Die Verfassungsbeschwerde richtet sich dagegen, daß ein bebautes Grundstück im Wege der Zwangsvollstreckung weit unter seinem Wert dem Meistbietenden zugeschlagen wurde, ohne daß vor Rechtskraft des Zuschlagsbeschlusses eine Prüfung erfolgte, ob die Voraussetzungen für Vollstreckungsschutz vorlagen.

I.

1. Die 66jährige Beschwerdeführerin ist als Miterbin mit ihrem in der DDR lebenden Sohn Miteigentümerin eines in Bad Kreuznach gelegenen bebauten Grundstücks. Da die Eigentümer seit 1963 die Grundsteuer und sonstige grundstücksbezogene Abgaben nicht mehr freiwillig leisteten, kam es in der Folgezeit zur Einziehung durch

den Vollstreckungsbeamten, zu Mietpfändungen und zur Vereinbarung von Ratenzahlungen im Rahmen eines später wieder aufgehobenen Zwangsversteigerungsverfahrens; in den Jahren 1972 und 1974 wurden die bis dahin angewachsenen Forderungen durch Eintragung von Zwangshypotheken abgesichert.

Wegen rückständiger Forderungen in Höhe von zuletzt 8598.- DM - darunter fast 3000.- DM Säumniszuschläge und Mahngebühren - beantragte die Stadt Bad Kreuznach Mitte 1975 erneut die Zwangsversteigerung des Grundstücks und benachrichtigte davon entsprechend den Vorschriften des rheinlandpfälzischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes die Beschwerdeführerin. Das Vollstreckungsgericht ließ durch einen Gutachter das Grundstück schätzen und teilte den Eigentümern mit, es wolle den Verkehrswert gemäß der Schätzung auf 95 000.- DM festsetzen. Während der in der DDR lebende Sohn dagegen keine Einwendungen erhob, legte die Beschwerdeführerin "gegen den zugestellten Bescheid Einspruch" ein und erbat einen Termin zur persönlichen Rücksprache. Auf den Hinweis, daß die Mitteilung nur eine Stellungnahme ermöglichen wolle, aber noch keine anfechtbare Entscheidung enthalte und daß eine persönliche Vorsprache jederzeit vormittags erfolgen könne, reagierte die Beschwerdeführerin nicht. Durch Beschluß vom 19. Oktober 1976 setzte der Rechtspfleger den Verkehrswert auf 95 000.- DM fest und bestimmte den Versteigerungstermin auf den 3. März 1977. Der Beschluß wurde der Beschwerdeführerin zugestellt.

Im Versteigerungstermin, zu dem die Beschwerdeführerin nicht erschien, wurde das Grundstück dem Meistbietenden für einen Betrag von 10 500.- DM zugeschlagen.

2. Gegen den Zuschlagsbeschluß legte die Beschwerdeführerin fristgerecht Beschwerde ein, die von ihrem inzwischen beauftragten Anwalt im wesentlichen damit begründet wurde, der Zuschlagsbeschluß sei wegen des groben Mißverhältnisses zwischen Verkehrswert und Höchstgebot sittenwidrig. Das Landgericht gab der Beschwerde mit der Begründung statt, im Zeitpunkt der Versteigerung sei die Festsetzung des Verkehrswerts noch nicht rechtskräftig gewesen und demgemäß eine Vorschrift über die Versteigerungsbedingungen im Sinne des § 83 Nr. 1 ZVG verletzt worden.

Diese Entscheidung hob das Oberlandesgericht durch den angefochtenen Beschluß vom 1. August 1977 wieder auf. Die Begründung des Landgerichts sei nicht haltbar. Die Beschwerdeführerin habe weder die Wertfestsetzung wirksam angefochten noch zum Gegenstand ihrer Beschwerde gemacht; von Amts wegen dürfe der vom Landgericht genannte Versagungsgrund im Beschwerdeverfahren nicht berücksichtigt werden.

Die Beschwerdeführerin könne - so führt das Oberlandesgericht in dem angefochtenen Beschluß weiter aus - auch mit ihrem Antrag auf Vollstreckungsschutz keinen Erfolg haben. Der erst nach Erteilung des Zuschlags im Beschwerdeverfahren gestellte Antrag sei verspätet. Die Regelung des § 100 ZVG über die Beschwerdegründe sei nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGHZ 44, 138) dahin auszulegen, daß die Zuschlagsbeschwerde nur auf bestimmte, vor der Erteilung des Zuschlags liegende Rechtsmängel gestützt werden könne. Für die Gewährung von Vollstreckungsschutz bedeute dies, daß der nach dem Gesetzeswortlaut erforderliche Antrag bereits vor der Entscheidung über den Zuschlag gestellt werden müsse. Das habe die Beschwerdeführerin versäumt.

II.

1. Mit ihrer Verfassungsbeschwerde macht die Beschwerdeführerin unter Hinweis auf die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 24. März 1976 (BVerfGE 42, 64) geltend, die Art und Weise des Versteigerungsverfahrens verletze sie zumindest in ihrem Grundrecht aus Art. 3 Abs. 1 GG. Sie erhalte Sozialhilfe in Höhe von knapp 300,- DM monatlich und sei infolge einer schweren Gehbehinderung seit geraumer Zeit bettlägerig. Wegen dieser Umstände, wegen ihres Alters und auch wegen einer gewissen geistigen Unbeweglichkeit sei sie nicht in der Lage gewesen, die Steuerangelegenheit zu bereinigen und den Versteigerungstermin wahrzunehmen. Erst nach Zustellung des Zuschlagsbeschlusses habe sie den Ernst der Lage erkannt und einen Anwalt beauftragt. Wegen des krassen Mißverhältnisses zwischen Verkehrswert und Meistgebot hätte sie vom Vollstreckungsgericht auf die nachteiligen Folgen eines Zuschlags hingewiesen werden müssen. Infolge der fehlenden Aufklärung leide das Versteigerungsverfahren an einem erheblichen Verfahrensmangel. Bei der Anwendung der Versteigerungsvorschriften habe das Vollstreckungsgericht zwischen Gläubiger- und Schuldnerinteressen in einer Weise abgewogen, für die sich sachlich zureichende, plausible Gründe nicht finden ließen. Zwar habe das Vollstreckungsgericht in erster Linie Gläubigerinteressen zu berücksichtigen; es habe aber zugleich von Amts wegen unter Berücksichtigung der Eigentumsgarantie einer Verschleuderung von Vermögenswerten des Schuldners entgegenzuwirken. Wäre das Gericht in der gebotenen Weise verfahren, dann hätte die Beschwerdeführerin die Möglichkeit behalten, etwa durch Aufnahme eines Darlehens die Forderung zu tilgen und so das Grundstück in seinem Wert zu erhalten.

2. Die Gläubigerin und der Ersteigerer des Grundstücks halten die Verfassungsbeschwerde für unbegründet.

Die Gläubigerin schildert in ihrer Stellungnahme die vielerlei Bemühungen, die Steuern und Abgaben von der Beschwerdeführerin zu erhalten. Sie sei der Beschwerdeführerin immer wieder entgegengekommen; dabei sei auch ein Erwerb des Grundstücks durch die Stadt erwogen und der Beschwerdeführerin die Inanspruchnahme von Sozialhilfe sowie die Aufnahme eines Darlehens angeraten worden. Die Beschwerdeführerin habe aber auf diese Bemühungen zumeist nicht reagiert, die Forderungen böswillig nicht gezahlt und ihr Anwesen verkommen lassen. Das Versteigerungsverfahren sei ordnungsgemäß durchgeführt worden; die Beschwerdeführerin habe rechtzeitig einen Vertreter bestellen und von ihrem Recht auf Gehör letztmalig im Versteigerungstermin Gebrauch machen können.

Nach Meinung des Ersteigerers erweckt die Beschwerdeführerin zu Unrecht den Eindruck einer armen, kranken, alten und hilflosen Frau, die durch üble Machenschaften ihres letzten Vermögens beraubt worden sei. Ihr seien als früherer Inhaberin eines Ladengeschäfts Sinn und Gefahren eines Versteigerungsverfahrens wohl bekannt gewesen; sie habe ebenso wie für das spätere Beschwerdeverfahren schon vor dem Versteigerungstermin einen Vertreter bestellen können. Sie habe sich aber offensichtlich darauf verlassen, daß auch die erneuten Vollstreckungsmaßnahmen gegen sie wieder im Sande verlaufen würden. Wenn sie es nicht für nötig gehalten habe, im Versteigerungstermin anwesend zu sein oder sich vertreten zu lassen, könne sie dem Gericht nicht eine unterlassene Aufklärung vorwerfen. Nach dem Gesetzeswortlaut und der herrschenden Auffassung sei über das Meistgebot im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich sofort zu

entscheiden. Wenn ein rechtzeitiger Antrag auf Vollstreckungsschutz versäumt worden sei, könne dies aus Gründen der Rechtssicherheit auch nicht über eine Verfassungsbeschwerde nachgeholt werden. Zudem komme nach der Rechtsprechung Vollstreckungsschutz nur in Betracht, wenn das Meistgebot unter 50% des Verkehrswerts liege und in einem weiteren Termin ein höheres Gebot zu erwarten sei. Die von der Beschwerdeführerin zitierte Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts, der ein völlig anderer Sachverhalt zugrunde liege, gehe bereits an die äußerste Grenze der vom Vollstreckungsgericht zu verlangenden Aufklärungspflicht.

3. Durch Beschluß vom 28. September 1977 hat das Bundesverfassungsgericht die Rechtswirkungen des Zuschlagsbeschlusses im Wege der einstweiligen Anordnung vorläufig ausgesetzt.

B.

Die zulässige Verfassungsbeschwerde ist jedenfalls deshalb begründet, weil die den angegriffenen Entscheidungen zugrunde liegende gesetzliche Regelung nicht in der verfassungsrechtlich gebotenen Weise angewendet worden ist.

I.

1. Soll wegen öffentlich-rechtlicher Abgaben in das unbewegliche Vermögen vollstreckt werden, so erfolgt die Zwangsvollstreckung gemäß § 59 des rheinland-pfälzischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vom 8. Juli 1957 nach den Vorschriften für gerichtliche Zwangsvollstreckungen, also nach den Bestimmungen der §§ 864 ff. ZPO in Verbindung mit dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 (RGBl. S. 97) - ZVG -, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. März 1976 (BGBl. I S. 737).

Die Durchführung der Zwangsversteigerung obliegt dem Rechtspfleger des zuständigen Amtsgerichts (§§ 1, 35 ZVG in Verbindung mit § 3 Nr. 1 Buchst. i des Rechtspflegergesetzes). Zu Beginn der Versteigerung ist der Grundstückswert bekanntzugeben, den das Vollstreckungsgericht, nötigenfalls nach Anhörung von Sachverständigen, in einem anfechtbaren Beschluß festsetzt (§§ 66, 74 a Abs. 5 ZVG). Der Zuschlag ist grundsätzlich ohne Rücksicht auf den Grundstückswert dem Meistbietenden zu erteilen (§ 81 ZVG). Dieser Grundsatz ist zugunsten von Gläubigern in doppelter Richtung eingeschränkt: Einmal werden nur solche Gebote zugelassen, durch welche die dem Anspruch des Antragstellers vorgehenden Rechte sowie die Verfahrenskosten gedeckt werden (geringstes Gebot: § 44 ZVG). Zum anderen kann ein Berechtigter, dessen Anspruch durch das Meistgebot nicht gedeckt wird, im ersten Versteigerungstermin die Versagung des Zuschlags beantragen, wenn das Meistgebot unter sieben Zehnteilen des Grundstückswerts bleibt (§ 74 a ZVG, vgl. ferner das Antragsrecht anderer Beteiligter auf Bestimmung eines neuen Versteigerungstermins gemäß § 85 ZVG). Der Schuldner seinerseits hat - neben dem Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung gemäß § 30 a ZVG - lediglich die Möglichkeit, Vollstreckungsschutz zu beantragen (§ 765 a in Verbindung mit § 869 ZPO sowie § 24 Abs. 1 des rheinland-pfälzischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes; vgl. dazu auch BVerwG, DVBl. 1958, S. 136).

Für das Verfahren bei der Durchführung der Versteigerung schreibt das Gesetz unter anderem vor, daß das Gericht das letzte Gebot und den Schluß der Versteigerung zu verkünden und alsdann die anwesenden Beteiligten über den Zuschlag zu hören hat (§§ 73 f.): Gemäß § 87 ZVG ist der Beschluß, durch den der Zuschlag erteilt oder versagt wird, im Versteigerungstermin oder in einem sofort zu bestimmenden Verkündungstermin, der nicht über eine Woche hinaus anberaumt werden soll, zu verkünden. Durch den Zuschlag, der mit der Verkündung wirksam wird, erwirbt der Ersteher das Eigentum am Grundstück, sofern nicht der Beschluß im Beschwerdeweg rechtskräftig aufgehoben wird (§§ 89 f. ZVG). Die sofortige Beschwerde gegen die Erteilung des Zuschlags kann gemäß § 100 ZVG nur auf bestimmte Gründe gestützt werden, unter anderem darauf, daß der Zuschlag nicht aus den in § 83 Nr. 1 bis 5 ZVG genannten Gründen oder deshalb versagt worden ist, weil die Zwangsvollstreckung oder die Fortsetzung des Verfahrens aus einem sonstigen Grunde unzulässig ist (§ 83 Nr. 6). Nach diesen Vorschriften kann der Schuldner auch die Versagung von Vollstreckungsschutz im Beschwerdeverfahren bemängeln; doch gilt das nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nur für bestimmte, vor der Erteilung des Zuschlags liegende Rechtsmängel, nicht jedoch für solche die Rechtsmängel begründenden Tatsachen, die zeitlich später liegen oder erst später dem Versteigerungsgericht bekannt geworden sind (BGHZ 44, 138 unter Hinweis auf den in Rechtsprechung und Schrifttum "sehr umstrittenen" Meinungsstand).

2. Im Unterschied zu der zuvor geschilderten Regelung hat der Gesetzgeber bei der Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen in körperliche Sachen im weiter gehenden Umfang einer Verschleuderung von Vermögenswerten vorgebeugt. Denn insoweit machte das Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung vom 20. August 1953 (BGBl. I S. 952), das im Rahmen einer Bereinigung des zersplitterten Vollstreckungsrechts auch die zuvor erwähnten Regelungen der §§ 30 a und 74 a in das ZVG einfügte, die Verwertung gepfändeter Vermögensgegenstände vom Erreichen eines bestimmten Mindestgebotes abhängig: Gemäß § 817a ZPO darf der Zuschlag bei der Mobiliarversteigerung nur auf ein Gebot erteilt werden, das mindestens die Hälfte des gewöhnlichen Verkaufswerts der Sache erreicht. Die Gesetzesmaterialien lassen nicht erkennen, weshalb für die Versteigerung von Grundbesitz von einer entsprechenden Regelung abgesehen wurde (vgl. die Entwürfe BTDrucks. 1. Wp. Nr. 3284 und 3668 sowie den Schriftlichen Bericht des Ausschusses für Rechtswesen und Verfassungsrecht, BTDrucks. 1. Wp. Nr. 4452). Diese Verschiedenbehandlung hat die Rechtsprechung unter Anwendung der allgemeinen Vollstreckungsschutzklausel des § 765 a ZPO, die ebenfalls auf dem Gesetz vom 20. August 1953 beruht, allerdings einigermaßen ausgeglichen; denn bei einem krassen Mißverhältnis zwischen Grundstückswert und Meistgebot kommt bei der Immobilienversteigerung auf Antrag des Schuldners die Einstellung der Zwangsvollstreckung in Betracht (vgl. die Nachweise bei Zeller, ZVG, 9. Aufl., 1974, Anm. 286 zu § 1 und Anm. 20 zu § 74 a). Auf diesem Wege lassen sich auch etwaige Bedenken ausräumen, die im Lichte des Art. 14 GG deshalb gegenüber der gesetzlichen Regelung bestehen könnten, weil sie den Grundbesitz in geringerem Maße gegen eine Verschleuderung schützt als das übrige Sachvermögen des Schuldners, obwohl gerade das Grundvermögen in Gestalt der Zwangsverwaltung und der Eintragung von Zwangshypotheken dem Gläubiger zusätzliche Zugriffsmöglichkeiten eröffnet. Voraussetzung ist allerdings, daß die gesetzliche Regelung in einer Weise angewendet wird, die die Inanspruchnahme von Vollstreckungsschutz hinreichend ermöglicht.

II.

Im vorliegenden Fall verletzt das bei der Anwendung der gesetzlichen Regelung eingeschlagene Verfahren das Grundrecht der Beschwerdeführerin aus Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG, dessen Schutz eine rechtsstaatliche Verfahrensgestaltung einschließt.

1. Die rechtsstaatliche Bedeutung der Verfahrensgestaltung hat bereits der Zweite Senat des Bundesverfassungsgerichts in einem Fall herausgearbeitet, in dem es ebenfalls um die Versteigerung eines Grundstücks weit unter seinem Wert ging (BVerfGE 42, 64 ff.). Das Verfahrensrecht solle gesetzmäßige und unter diesem Blickpunkt richtige, aber darüber hinaus auch im Rahmen dieser Richtigkeit gerechte Entscheidungen herbeiführen. Zwar obliege die Handhabung des einfachen Verfahrensrechts grundsätzlich den Fachgerichten. Diese überschritten aber (jedenfalls) dann ihren Ermessens- und Beurteilungsspielraum, wenn die Anwendung des einfachen Rechts bei verständiger Würdigung der das Grundgesetz beherrschenden Gedanken nicht mehr verständlich sei und sich daher der Schluß aufdränge, daß sie auf sachfremden Erwägungen beruhe (a.a.O. [73 f.]). Ausgehend von diesen Grundsätzen hat der Zweite Senat es als Verletzung des Art. 3 Abs. 1 GG beurteilt, daß die unerfahrene Antragstellerin einer Teilungsversteigerung nicht über die Folgen des sie benachteiligenden sofortigen Zuschlags und über das Recht, der Erteilung des Zuschlags entgegenzutreten, durch Ausübung des Fragerechts gemäß § 139 ZPO aufgeklärt worden war.

Anders als bei einer Teilungsversteigerung gemäß §§ 180 ff. ZVG ist der Grundstückseigentümer bei der Zwangsversteigerung wegen Geldforderungen Dritter gemäß §§ 1 ff. ZVG nicht in der Lage, die Erteilung des Zuschlags durch eine Einstellungsbewilligung oder durch Antragsrücknahme zu verhindern; denn bei diesem Verfahren stehen die Interessen des Gläubigers im Vordergrund mit der Folge, daß dem Grundstückseigentümer kein so weitgehender Einfluß auf die Verfahrensgestaltung zukommen kann wie bei einer Teilungsversteigerung. Indessen erschöpft sich die Ausstrahlungswirkung der Grundrechte auf die Anwendung des Verfahrensrechts nicht in der Pflicht des Vollstreckungsgerichts, das im allgemeinen Gleichheitssatz verkörperte Willkürverbot zu beachten und je nach Sachlage zur Vermeidung willkürlicher Entscheidungen das richterliche Fragerecht auszuüben.

Schon in der Entscheidung des Zweiten Senats wird die besondere Bedeutung der Eigentumsgarantie im sozialen Rechtsstaat hervorgehoben (a.a.O. [76 f.]). Sie will den konkreten Bestand des Eigentums in der Hand des Eigentümers sichern (vgl. BVerfGE 24, 367 [400]; 38, 175 [181]). Ihr kommt von Verfassungs wegen die Aufgabe zu, dem Träger des Grundrechts einen Freiheitsraum im vermögensrechtlichen Bereich zu erhalten und dem Einzelnen damit eine Entfaltung und eigenverantwortliche Lebensgestaltung zu ermöglichen (vgl. BVerfGE 31, 229 [239] m. w. N.). Diese Garantiefunktion beeinflusst nicht nur die Ausgestaltung des materiellen Vermögensrechts, sondern wirkt auch auf das zugehörige Verfahrensrecht ein. Demgemäß folgt bereits unmittelbar aus Art. 14 GG die Pflicht, bei Eingriffen in dieses Grundrecht einen effektiven Rechtsschutz zu gewähren (vgl. BVerfGE 24, 367 [401]; 35, 348 [361 f.]; 37, 132 [141, 148]). Dies schließt den Anspruch auf eine "faire Verfahrensführung" ein, der nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zu den wesentlichen Ausprägungen des Rechtsstaatsprinzips gehört (vgl. BVerfGE 38, 105 [111]; 40, 95 [99]; Beschluß vom 19. Oktober 1977, - 2 BvR 462/77 - EuGRZ 1977, S. 476). Dies gilt auch für die Durchführung von Zwangsversteigerungen, bei denen der Staat im Interesse des

Gläubigers schwerwiegende Eingriffe in das verfassungsrechtlich geschützte Eigentum des Schuldners vornimmt. Ein solcher Eingriff erscheint zwar gerechtfertigt, wenn und soweit er dazu dient, begründete Geldforderungen des Gläubigers zu befriedigen. Zugleich sind aber auch die Belange des Schuldners zu wahren, für den zumindest die Möglichkeit erhalten bleiben muß, gegenüber einer unverhältnismäßigen Verschleuderung seines Grundvermögens um Rechtsschutz nachzusuchen.

2. Hieraus ergab sich im vorliegenden Fall das Gebot einer verfassungskonformen Anwendung der Verfahrensvorschriften in der Weise, daß die Entscheidung über den Zuschlag nicht alsbald im Versteigerungstermin, sondern in einem späteren Termin zu treffen war, um der Beschwerdeführerin in der Zwischenzeit eine Inanspruchnahme von Vollstreckungsschutz zu ermöglichen.

Das Gesetz sieht in § 87 ausdrücklich vor, daß der Beschluß über den Zuschlag in einem späteren Verkündungstermin ergehen kann. Das mag zwar - wie der Ersteigerer in seiner Stellungnahme geltend macht - im Interesse der Beteiligten und der Rechtssicherheit die Ausnahme sein. Bei der Prüfung, ob eine solche Ausnahme geboten erscheint, ist aber folgendes zu berücksichtigen: Ob zwischen Grundstückswert und Meistgebot ein krasses Mißverhältnis besteht, wird erst in dem Augenblick erkennbar, indem das Gericht gemäß § 73 ZVG das letzte Gebot und den Schluß der Versteigerung verkündet. Frühestens in diesem Zeitpunkt kann der Schuldner also durch einen Antrag auf Vollstreckungsschutz geltend machen, sein Grundstück werde weit unter Wert verschleudert. Andererseits endet diese Möglichkeit, sobald der Zuschlagsbeschluß verkündet ist. Denn nach der einschränkenden Auslegung, die die Vorschrift des § 100 ZVG durch den Bundesgerichtshof und durch das Beschwerdegericht erfahren hat, muß bei der Zuschlagsbeschwerde ein Antrag auf Vollstreckungsschutz außer acht bleiben, wenn dieser erst nach Erteilung des Zuschlags gestellt wird. Die Befugnis, im Wege des Vollstreckungsschutzes einer Vermögensverschleuderung entgegenzutreten, kann sonach nur in der Zwischenspanne zwischen Abgabe des letzten Gebots und Erteilung des Zuschlags ausgeübt werden. Ist der Schuldner im Versteigerungstermin nicht anwesend oder vertreten, bleibt ihm diese Befugnis nur dann erhalten, wenn das Vollstreckungsgericht den Beschluß über den Zuschlag auf einen späteren Termin verschiebt.

Die Pflicht, in Fällen der vorliegenden Art die Verkündung der Zuschlagsentscheidung zu vertagen, bedeutet keine sachwidrige Begünstigung des Schuldners. Zwar könnte dieser durch Teilnahme am Versteigerungstermin seine Interessen wahren. Dieser Umstand allein rechtfertigt es aber nicht, bei krassem Mißverhältnis zwischen Meistgebot und Grundstückswert eine Vertagung zu unterlassen und sehenden Auges eine Verschleuderung des Schuldnervermögens in Kauf zu nehmen. Abgesehen davon, daß eine erhebliche Unterbietung des Grundstückswerts unter den derzeitigen Bedingungen in aller Regel nicht zu erwarten ist, kann die Abwesenheit des Schuldners mancherlei Ursachen haben, die das Vollstreckungsgericht im Versteigerungstermin im allgemeinen nicht abschließend überschauen kann. Jedenfalls kann nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, daß sein Fernbleiben als Rechtsmißbrauch zu beurteilen ist. Die Beschwerdeführerin hat es mit ihrem Gesundheitszustand, ihrem Alter und ihrer begrenzten Beurteilungsfähigkeit erklärt; einer anwaltlichen Vertretung stand die schlechte Vermögenslage der Beschwerdeführerin entgegen. Auf seiten des Gläubigers sind keine vorrangigen Interessen gegen eine Vertagung erkennbar. Er

muß infolge der Vertagung nur dann mit einer Versagung des Zuschlags rechnen, wenn die Voraussetzungen für einen Vollstreckungsschutz gegeben sind, wenn also die Versteigerung unter voller Würdigung seiner Belange eine sittenwidrige (vgl. § 765 a ZPO) oder unzumutbare (vgl. § 24 des rheinland-pfälzischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes) Härte für den Schuldner bedeuten würde. Liegen diese Voraussetzungen vor, dann kann nicht zweifelhaft sein, daß die Interessen des Schuldners an der Erhaltung seines Grundvermögens vorgehen und die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes einer sofortigen Erteilung des Zuschlags entgegensteht.

Nach alledem waren der Zuschlagsbeschluß und die ihn bestätigende Entscheidung des Oberlandesgerichts aufzuheben; damit ist der Beschluß des Landgerichts vom 16. Juni 1977 gegenstandslos. Die Entscheidung über die Auslagererstattung beruht auf § 34 Abs. 4 BVerfGG.

(gez.) Dr. Benda, Dr. Haager, Dr. Böhmer, Dr. Simon, Dr. Faller, Dr. Hesse, Dr.
Niemeyer