

Dokumentnummer: 5t350_09
letzte Aktualisierung: 8.1.2010

LG Saarbrücken, 28.7.2009 - 5 T 350/09

BGB §§ 749, 1066 Abs. 2

Aufhebung der Gemeinschaft im Zwangsversteigerungsverfahren nur gemeinsam durch Miteigentümer und Nießbraucher

1. Wenn der Nießbrauch nicht auf dem gesamten Grundstück, sondern nur auf Grundstücksbruchteilen lastet, kann gemäß § 1066 Abs. 2 BGB die Aufhebung der Gemeinschaft nur von dem Miteigentümer und dem Nießbraucher gemeinschaftlich verlangt werden.
2. Dieses gemeinsame Antragserfordernis besteht auch für die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft der Grundstückseigentümer. Die bloße Zustimmung des Nießbrauchers reicht nicht aus.
3. Für den Fall, dass entweder der Nießbraucher oder der Miteigentümer seine Mitwirkung bei der Antragstellung verweigert, kann der andere Teil Klage auf Mitwirkung erheben.

LG Saarbrücken

5 T 350/09

Beschluss

vom 28.7.2009

Leitsätze

1. Wenn der Nießbrauch nicht auf dem gesamten Grundstück, sondern nur auf Grundstücksbruchteilen lastet, kann gemäß § 1066 Abs. 2 BGB die Aufhebung der Gemeinschaft nur von dem Miteigentümer und dem Nießbraucher gemeinschaftlich verlangt werden.

2. Dieses gemeinsame Antragserfordernis besteht auch für die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft der Grundstückseigentümer. Die bloße Zustimmung des Nießbrauchers reicht nicht aus.

3. Für den Fall, dass entweder der Nießbraucher oder der Miteigentümer seine Mitwirkung bei der Antragstellung verweigert, kann der andere Teil Klage auf Mitwirkung erheben.

Tenor

1. Unter Aufhebung der Beschlüsse des Amtsgerichts St. Wendel vom 28.05.2009 und vom 14.01.2009 wird der Antrag der Antragstellerin vom 13.01.2009 auf Anordnung der Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft zurückgewiesen.

2. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

3. Der Streitwert des Beschwerdeverfahrens wird festgesetzt auf 41.250,- Euro.

4. Der Beschwerdeführerin wird für das Beschwerdeverfahren ratenfreie Prozesskostenhilfe unter Beiordnung von Rechtsanwalt ..., bewilligt.

Gründe

A.

Das Amtsgericht St. Wendel hat auf den Antrag vom 13.01.2009 durch Beschluss vom 14.01.2009 die Zwangsversteigerung des im Grundbuch von ..., Blatt ..., lfd. Nr. ..., Flur ..., Flurstück ... eingetragenen Grundbesitzes zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft angeordnet.

Als Eigentümer des Grundstücks sind im Grundbuch eingetragen die Antragstellerin und die Antragsgegnerin zu jeweils $\frac{1}{4}$ und die aus der Antragstellerin und den beiden Antragsgegnerinnen bestehende Erbengemeinschaft zu $\frac{1}{2}$.

In Abteilung II Nr. 1 ist für Frau ... geb. ... ein Nießbrauch an den je $\frac{1}{4}$ -Anteilen sowie an den Erbanteilen der Antragstellerin und der Beschwerdeführerin eingetragen.

Die Antragsgegnerin zu 2) hat gegen den Anordnungsbeschluss des Amtsgerichts St. Wendel vom 14.01.2009 Vollstreckungserinnerung mit der Begründung eingelegt, der Antrag auf Teilungsversteigerung sei ohne die Zustimmung der Nießbraucherin mangels Antragsberechtigung zurückzuweisen.

Die Antragstellerin hat den angefochtenen Beschluss des Amtsgerichts verteidigt.

Das Amtsgericht - Richterin - hat durch Beschluss vom 28.05.2009 die Erinnerung der Antragsgegnerin zu 2) zurückgewiesen und ausgeführt, die Mitbeantragung der Teilungsversteigerung durch die Inhaberin des Nießbrauchs sei nur dann erforderlich, wenn der Nießbrauch durch die Aufhebung der Gemeinschaft erlöschen würde. Das Nießbrauchsrecht gehe durch die Teilungsversteigerung jedoch nicht unter, es sei vielmehr in das geringste Gebot aufzunehmen.

Gegen diesen am 03.06.2009 zugestellten Beschluss hat die Antragsgegnerin zu 2) am 08.06.2009 sofortige Beschwerde eingelegt.

Sie ist der Auffassung, durch die Teilungsversteigerung erlösche das Nießbrauchsrecht. Deshalb müsse der ohne die Zustimmung der Nießbraucherin gestellte Antrag auf Durchführung der Teilungsversteigerung zurückgewiesen werden.

Das Amtsgericht hat der sofortigen Beschwerde nicht abgeholfen und sie der erkennenden Kammer zur Entscheidung vorgelegt.

B.

I.

Die gemäß §§ 793, 567 ff ZPO zulässige sofortige Beschwerde der Antragsgegnerin zu 2) ist begründet und führt unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses sowie des Anordnungsbeschlusses des Amtsgerichts zur Abweisung des Teilungsversteigerungsantrages.

II.

Der Teilungsversteigerungsantrag vom 13.01.2009 ist mangels Zustimmung der Inhaberin des Nießbrauchs unzulässig, so dass er zurückzuweisen ist.

1) Da der Nießbrauch nicht auf dem gesamten Grundstück lastet, sondern nur an den Anteilen der Antragstellerin und der Beschwerdeführerin besteht, kann gemäß § 1066 Abs. 2 BGB die Aufhebung der Gemeinschaft nur von dem Miteigentümer und dem Nießbraucher gemeinschaftlich verlangt werden.

2) Das Amtsgericht geht im Ansatz zutreffend davon aus, dass der Zweck des in § 1066 Abs. 2 BGB geregelten Mitwirkungserfordernisses des Nießbrauchers bei der Aufhebung der Gemeinschaft der Miteigentümer darin besteht, den Nießbraucher vor einem unfreiwilligen Verlust seiner Rechtsposition zu bewahren (vgl. dazu BGH, Beschluss vom 07.03.2002 - Az.: V ZB 24/01 -, zitiert nach juris, Rdnr. 19, NJW 2002, 1647 - 1651; Steiner/Teufel, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 9. Auflage, § 180 ZVG, Rdnr. 112). Dieser Schutz des Nießbrauchers wird durch dessen in § 1066 Abs. 2 BGB angeordnete dingliche Mitberechtigung (vgl. dazu Staudinger/Frank, BGB, 2009, § 1066, Rdnr. 8) verwirklicht, die den in § 749 BGB geregelten Aufhebungsanspruch der Teilhaber der Grundstückseigentümergeinschaft modifiziert (vgl. dazu Münchener Kommentar/Pohlmann, 4. Auflage 2004, § 1066 BGB, Rdnr. 25).

3) Auch für die Aufhebung der Gemeinschaft der Grundstückseigentümer durch Teilungsversteigerung müssen Miteigentümer und Nießbraucher gemeinsam den Antrag auf Durchführung der Teilungsversteigerung stellen. Die bloße Zustimmung des Nießbrauchers würde nicht ausreichen (vgl. dazu Münchener Kommentar/Pohlmann, § 1066 BGB, Rdnr. 26; Staudinger/Frank, § 1066 BGB, Rdnr. 8; Stöber, Zwangsversteigerungsgesetz, 17. Auflage, § 180 ZVG, Anm. 7.17 b; Haegele, DNotZ 1976, 9; Dassler/Schiffhauer/Gerhardt/Muth, Gesetz

über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, 12. Auflage, § 181 ZVG, Rdnr. 20; anderer Ansicht: Steiner/Teufel, § 180 ZVG, Rdnr. 112).

Diese Mitwirkung des Nießbrauchers bei der Antragstellung ist unverzichtbar, weil durch die Teilungsversteigerung der Nießbrauch an dem belasteten Grundstücksbruchteil erlischt (vgl. Staudinger/Frank, § 1066 BGB, Rdnr. 11; Stöber, § 1080, Anm. 7.17 b; anderer Ansicht: Steiner/Teufel, a. a. O.) Der Nießbrauch ist nicht im geringsten Gebot zu berücksichtigen, sondern aus dem Erlös der Zwangsversteigerung gemäß §§ 92, 121 ZVG abzufinden (vgl. Dassler/Schiffhauer, § 181 ZVG, Rdnr. 25; anderer Ansicht: Steiner/Teufel, a. a. O.). Das Antragsrecht des Nießbrauchers erübrigt sich auch nicht deshalb, weil ihm nach dem Zuschlag in der Zwangsversteigerung gemäß § 1066 Abs. 3 BGB kraft dinglicher Surrogation der Nießbrauch an dem jeweiligen Erlösanteil zusteht (vgl. dazu Staudinger/Frank, § 1066, Rdnr. 11; Stöber, § 182 ZVG, Anm. 2.13 c; Haegele, DNotZ 1976, 9; Wegmann in Beck'scher Online-Kommentar, § 1066 BGB c; Münchener Kommentar/Pohlmann, § 1066 BGB, Rdnr. 28). Denn die Wahl, ob sich der Nießbraucher mit einer Berechtigung an dem Erlösanteil zufrieden gibt, oder ob er den Fortbestand des Nießbrauchs an dem Grundstücksmiteigentumsanteil bevorzugt, hat das Gesetz dem Nießbraucher selbst übertragen.

Ferner wird durch den Zuschlag in der Zwangsversteigerung die zwischen dem Nießbraucher und dem Miteigentümer bestehende Nutzungs- und Verwaltungsgemeinschaft (vgl. §§ 741 ff. BGB) beendet. Dies ist nicht ohne die Zustimmung des Nießbrauchers zulässig.

4) Für den Fall, dass entweder der Nießbraucher oder der Miteigentümer seine Mitwirkung bei der Antragstellung verweigern sollte, kann der andere Teil Klage auf Mitwirkung erheben (vgl. dazu BGH, Beschluss vom 07.03.2002 - Az.: V ZB 24/01 -, zitiert nach juris, Rdnr. 13, NJW 2002, 1647-1651).

5) Da der Teilungsversteigerungsantrag nur von der Miteigentümerin ohne die Mitwirkung der Nießbrauchberechtigten gestellt worden ist, war er als unzulässig zurückzuweisen.

6) Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO.

Der Streitwert des Beschwerdeverfahrens wurde unter Berücksichtigung des Grundstückswertes und der Größe des Anteils der Beschwerdeführerin gemäß § 3 ZPO bestimmt.

Die Rechtsbeschwerde zum Bundesgerichtshof (vgl. dazu § 574 ZPO) wird mangels der dafür erforderlichen Voraussetzungen nicht zugelassen.