

**letzte Aktualisierung:** 5.4.2019

BGH, Beschl. v. 11.10.2018 – V ZB 241/17

**StPO § 111l Abs. 1**

**Keine Anwendung der strafprozessualen Bestimmung über Notveräußerungen auf Grundstücke**

§ 111l StPO (Notveräußerung) in der bis zum 30. Juni 2017 geltenden Fassung findet auf Grundstücke keine Anwendung.



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

V ZB 241/17

vom

11. Oktober 2018

in der Zwangsversteigerungssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

StPO § 111I Abs. 1 und Abs. 5 in der bis zum 30. Juni 2017 geltenden Fassung

§ 111I StPO (Notveräußerung) in der bis zum 30. Juni 2017 geltenden Fassung findet auf Grundstücke keine Anwendung.

BGH, Beschluss vom 11. Oktober 2018 - V ZB 241/17 - LG Regensburg  
AG Regensburg

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 11. Oktober 2018 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Weinland und die Richter Dr. Kazele, Dr. Göbel und Dr. Hamdorf

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss des Landgerichts Regensburg - 6. Zivilkammer - vom 24. Oktober 2017 wird auf Kosten des Beteiligten zu 1 zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens für die anwaltliche Vertretung des Beteiligten zu 1 beträgt 5.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Zur Sicherung möglicher zivilrechtlicher Ansprüche, die Verletzten aus Straftaten des Beteiligten zu 2 erwachsen waren, beschlagnahmte der Ermittlungsrichter auf Antrag der Staatsanwaltschaft mit Beschluss vom 30. September 2010 das im Eingang dieses Beschlusses bezeichnete Grundstück. Die Eintragung des Beschlagnahmevermerks in das Grundbuch erfolgte am 26. Oktober 2010. Als Eigentümer des Grundstücks ist im Grundbuch der Beteiligte zu 2 eingetragen. Er wurde durch rechtskräftigen Strafbefehl vom 22. Februar 2017 wegen Beihilfe zum Bankrott verurteilt. In dem Strafbefehl ist

festgestellt, dass hinsichtlich des beschlagnahmten Grundstücks nur deshalb nicht auf Verfall erkannt wurde, weil Ansprüche eines Verletzten dem entgegenstehen. Durch Beschluss vom selben Tag wurde die Beschlagnahme des Grundstücks für drei Jahre aufrechterhalten.

2 Die Staatsanwaltschaft ordnete mit Verfügung vom 29. Mai 2017 gegenüber dem Beteiligten zu 2 die Notveräußerung des Grundstücks an. Anschließend hat sie bei dem Vollstreckungsgericht beantragt, das Grundstück „im Wege der Notveräußerung gemäß § 111I Abs. 1 StPO i.V.m. § 864 ZPO zwangs-zuversteigern“. Zur Begründung hat sie angeführt, auf dem Grundstück befinde sich ein Rohbau, der seit der Beschlagnahme nicht genutzt worden sei. Er sei den Witterungseinflüssen ausgesetzt und durch fehlende Belüftung bereits stark geschädigt sowie von Schimmel befallen. Angesichts des drohenden weiteren Wertverlusts müsse das Grundstück veräußert werden.

3 Das Vollstreckungsgericht hat den Versteigerungsantrag zurückgewiesen. Die sofortige Beschwerde des Freistaats Bayern (Beteiligter zu 1) ist erfolglos geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde will das Land weiterhin die Anordnung der Zwangsversteigerung erreichen.

## II.

4 Das Beschwerdegericht meint, das Amtsgericht habe den Versteigerungsantrag zu Recht abgelehnt. Es spreche zwar viel dafür, dass der hier noch anwendbare § 111I Abs. 1 StPO in der bis zum 30. Juni 2017 geltenden Fassung auch beschlagnahmte Grundstücke erfasse. Dem stehe der Verweis in § 111I Abs. 5 StPO aF auf die Vorschriften der Zivilprozessordnung über die

Verwertung einer „gepfändeten Sache“ nicht entgegen, da die Pfändung ihrem Wesen nach der Beschlagnahme im Sinne der Immobilienvollstreckungsregeln gleichzustellen sei. Dies könne jedoch im Ergebnis dahinstehen, weil für die Durchführung einer Notveräußerung nach § 111I Abs. 5 Satz 2 Alt. 1 StPO aF nicht das Vollstreckungsgericht, sondern die Staatsanwaltschaft zuständig sei. Der beantragten Anordnung der Zwangsversteigerung bedürfe es daher nicht. Vielmehr fielen alle Verwertungshandlungen in die ausschließliche Zuständigkeit der Staatsanwaltschaft. Die sich daraus ergebenden Probleme seien nicht durch Analogien, sondern allein durch den Gesetzgeber lösbar. Dass dieser mit der Neuregelung des § 111p Abs. 4 StPO Abhilfe geschaffen habe, sei nicht ersichtlich.

### III.

5 Die nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO statthafte und auch im Übrigen zulässige (§ 575 ZPO) Rechtsbeschwerde ist unbegründet. Die Entscheidung des Beschwerdegerichts hält im Ergebnis rechtlicher Nachprüfung stand, weil die Voraussetzungen für die Anordnung der Zwangsversteigerung nicht vorliegen. Auf § 111I Abs. 1 und 5 StPO in der bis zum 30. Juni 2017 geltenden Fassung kann die Staatsanwaltschaft ihren Antrag weder in direkter noch in analoger Anwendung stützen.

6 1. Im Ausgangspunkt zutreffend geht das Beschwerdegericht davon aus, dass sich die von der Staatsanwaltschaft angeordnete Notveräußerung nach den bis zum 30. Juni 2017 geltenden Regelungen des Strafgesetzbuchs und der Strafprozessordnung richtet und nicht nach den durch das Gesetz zur Reform der strafrechtlichen Vermögensabschöpfung vom 13. April 2017 (BGBl. I S. 872) am 1. Juli 2017 in Kraft getretenen Neuregelungen. Denn nach § 14

EGStPO gilt dieses Gesetz nicht, wenn - wie hier - vor dem 1. Juli 2017 in einem Urteil oder Strafbefehl festgestellt wurde, dass deshalb nicht auf Verfall erkannt wird, weil Ansprüche eines Verletzten im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 2 StGB aF entgegenstehen. Die Notveräußerung beschlagnahmter Gegenstände richtet sich daher nach § 111I StPO aF.

- 7                    2. Anders als das Beschwerdegericht meint, steht der Anordnung der Zwangsversteigerung bereits entgegen, dass § 111I Abs. 1 StPO aF auf Grundstücke keine Anwendung findet. Deshalb erweist sich die Entscheidung jedenfalls im Ergebnis als richtig. Die von dem Beschwerdegericht erörterte Zuständigkeitsfrage stellt sich deshalb nicht.
- 8                    a) Ob § 111I Abs. 1 StPO aF, wonach Vermögenswerte, die nach § 111c StPO aF beschlagnahmt worden sind, veräußert werden dürfen, wenn ihr Verfall oder eine wesentliche Minderung ihres Wertes droht oder wenn ihre Aufbewahrung, Pflege oder Erhaltung mit unverhältnismäßigen Kosten oder Schwierigkeiten verbunden ist, auch auf unbewegliche Sachen Anwendung findet, ist allerdings umstritten.
- 9                    aa) Nach verbreiteter Auffassung ist § 111I Abs. 1 StPO aF weit zu verstehen und erfasst nicht nur bewegliche, sondern auch unbewegliche Sachen (AnwK-StPO/Lohse, 2. Aufl., § 111I Rn. 1; BeckOK StPO/Huber, 27. Edition, § 111I Rn. 1; Löwe/Rosenberg/Johann, StPO, 26. Aufl., § 111I Rn. 3; Meyer-Goßner/Schmitt, StPO, 60. Aufl., § 111I Rn. 1; MüKoStPO/Bittmann, 1. Aufl., § 111I Rn. 2; Radtke/Hohmann/Kiethe, StPO, 1. Aufl., § 111I Rn. 1; Volk, Münchener Anwaltshandbuch Wirtschaftsstrafrecht, 2. Aufl., § 13 Rn. 193).

- 10           bb) Nach anderer Ansicht fallen unbewegliche Sachen nicht unter § 111I Abs. 1 StPO aF; begründet wird dies damit, dass es in § 111I Abs. 5 StPO aF an einem Verweis auf die für Grundstücke geltenden vollstreckungsrechtlichen Regelungen fehle (Pfeiffer, StPO, 5. Aufl., § 111I Rn. 1; Reichhart, Die Vermögensabschöpfung im Strafverfahren, S. 155; Rönna/Hohn, wistra 2002, 445, 450; Rogall in Systematischer Kommentar, StPO, 5. Aufl., § 111I Rn. 11 f.; Savini, Handbuch zur Vermögensabschöpfung im Ermittlungsverfahren, 4. Aufl., S. 94; Schmidt, Gewinnabschöpfung im Straf- und Bußgeldverfahren, 1. Aufl., Rn. 1090 u. 1092; Spillecke in Karlsruher Kommentar, StPO, 7. Aufl., § 111I Rn. 2).
- 11           b) Die letztgenannte Auffassung ist richtig. Zwar erfasst § 111c StPO aF, auf den § 111I Abs. 1 StPO aF hinsichtlich der beschlagnahmten Gegenstände verweist, sowohl bewegliche als auch unbewegliche Sachen. Gemäß § 111c Abs. 2 StPO aF wird die Beschlagnahme eines Grundstücks oder eines Rechtes, das den Vorschriften über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen unterliegt, dadurch bewirkt, dass ein Vermerk über die Beschlagnahme in das Grundbuch eingetragen wird. Der nicht weiter eingeschränkte Wortlaut des § 111I Abs. 1 StPO lässt es deshalb zu, auch Grundstücke als Gegenstand einer Notveräußerung anzusehen. Die Entstehungsgeschichte der Vorschrift und der Regelungszusammenhang von § 111I Abs. 1 und Abs. 5 StPO, wonach die Notveräußerung nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung über die Verwertung einer gepfändeten Sache durchgeführt wird, belegen jedoch, dass eine solche Auslegung nicht dem Willen des Gesetzgebers entspricht. Sie liegt auch nach Sinn und Zweck der Vorschrift nicht nahe.
- 12           aa) Durch das Einführungsgesetz zum Strafgesetzbuch vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 469) wurde der damalige § 101a StPO aufgehoben und - mit

geringfügigen redaktionellen Änderungen - weitgehend gleichlautend als § 111I StPO in die neuen §§ 111b ff. StPO integriert (vgl. BT-Drucks. 7/550 S. 295). § 101a StPO aF erfasste allerdings nur bewegliche Sachen.

13           (1) In der Begründung zu dem durch das Dritte Strafrechtsänderungsgesetz vom 4. August 1953 (BGBl. I S. 735) eingeführten § 101a StPO aF bezog sich der Gesetzgeber auf bereits existierende, vergleichbare Regelungen aus anderen Gesetzen. Verwiesen wurde auf Art. II der Einziehungsverordnung vom 22. März 1917 (RGBl. S. 255), auf § 433 Abs. 2 RAbgO in der Fassung vom 22. Mai 1931 (RGBl. I S. 161), auf § 73 WStG vom 26. Juli 1949 (WiGBI. S. 193) und auf Art. 70 Nr. 61 des Entwurfs eines Einführungsgesetzes zum Allgemeinen Deutschen Strafgesetzbuch vom 20. Mai 1930 (RT-Drucks. IV/2070 S. 19). Alle drei Vorschriften und der Gesetzentwurf vom 20. Mai 1930 knüpften an die Gefahr des Verderbs der beschlagnahmten Gegenstände an, bezogen sich also auf bewegliche Sachen, vor allem auf Lebensmittel (vgl. bereits RGSt 51, 319, 323 f. [beschlagnahmter Milchvorrat]). Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Gesetzgeber mit der tatbestandlichen Ausweitung des Notverkaufs auf Fälle einer drohenden wesentlichen Wertminderung den Anwendungsbereich des § 101a StPO aF auf unbewegliche Sachen erstrecken wollte. Die von ihm (vgl. BT-Drucks. 1/2100 S. 29) in Bezug genommenen Vorschriften des § 1219 BGB (Rechte des Pfandgläubigers) und des § 930 Abs. 3 ZPO (Arrestvollziehung), die eine Verwertung des Pfandes bzw. einer gepfändeten Sache auch bei drohender wesentlicher Wertminderung erlauben, betreffen nämlich nur beweglichen Sachen.

14           (2) Zudem nannte der Gesetzgeber in der Begründung zu § 101a StPO aF Lebensmittel, also bewegliche Sachen, als einziges Beispiel für Gegenstände, deren Verderb oder wesentliche Wertminderung drohen könnte (vgl. BT-



Drucks. 1/3713 S. 50). Neben § 1219 BGB und § 930 Abs. 3 ZPO bezog er sich auf §§ 383 ff. BGB (Versteigerung hinterlegungsfähiger Sachen) und § 373 HGB (Rechte des Verkäufers bei Annahmeverzug des Käufers). Auch diese Vorschriften betreffen nur bewegliche Sachen. Außerdem ging der Gesetzgeber davon aus, dass die beschlagnehmende Stelle den beschlagnahmten Gegenstand sorgfältig aufzubewahren und in angemessener Weise gegen Verlust, Verderb oder Beschädigung zu schützen habe (vgl. BT-Drucks. 1/3713 S. 50). Damit wird ausschließlich auf die Beschlagnahme beweglicher Sachen verwiesen, die durch Inbesitznahme bewirkt wird (vgl. § 111c Abs. 1 StPO aF) und ein öffentlich-rechtliches Verwahrungsverhältnis mit den genannten Obhutspflichten begründet (vgl. BGH, Urteil vom 9. April 1987 - III ZR 3/86, NJW 1987, 2573, 2574 [insoweit in BGHZ 100, 335 nicht abgedruckt]; Urteil vom 18. Februar 2014 - VI ZR 383/12, BGHZ 200, 188 Rn. 13 f.), während die Beschlagnahme eines Grundstücks ohne Inbesitznahme lediglich durch Eintragung eines Beschlagnahmevermerks in das Grundbuch bewirkt wird (vgl. § 111c Abs. 2 StPO aF) und kein öffentlich-rechtliches Verwahrungsverhältnis begründet (vgl. Staudinger/Reuter, BGB [2015], Vorbem. zu §§ 688 ff. Rn. 52 mwN).

- 15           (3) Dementsprechend bestimmte § 101a Abs. 4 StPO aF, dass die Notveräußerung nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung über die Verwertung einer gepfändeten Sache durchgeführt wird. Hierdurch erklärte der Gesetzgeber die für die Verwertung gepfändeter beweglicher Sachen geltenden Vorschriften der §§ 814 ff. ZPO für entsprechend anwendbar (vgl. BT-Drucks. 1/3713 S. 50). Die Vorschriften über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen (§§ 864 ff. ZPO) wurden folgerichtig nicht für entsprechend anwendbar erklärt.

16           bb) Daran, dass Grundstücke nicht von dem Anwendungsbereich des § 101a StPO aF erfasst waren, hat sich nach der Überführung der Norm durch das Einführungsgesetz zum Strafgesetzbuch vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 469) in die Vorschrift des § 111I StPO aF nichts geändert. Der Wortlaut des § 111I StPO aF wurde gegenüber § 101a StPO aF nur in Absatz 1 Satz 1 redaktionell angepasst. Im Übrigen wurde der Wortlaut des § 101a StPO aF unverändert übernommen. Insbesondere verblieb es dabei, dass die Notveräußerung nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung über die Verwertung einer gepfändeten Sache durchzuführen war (§ 111I Abs. 4 StPO in der Fassung vom 2. März 1974, BGBl. I. S. 507). Aus der Gesetzesbegründung zu § 111I StPO aF ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass die Norm nunmehr auf Grundstücke Anwendung finden sollte. Vielmehr wird lediglich darauf hingewiesen, dass § 111I StPO aF im Wesentlichen dem bisherigen § 101a StPO entspreche (vgl. BT-Drucks. 7/550 S. 295).

17           cc) Auch durch das Gesetz zur Stärkung der Rückgewinnungshilfe und der Vermögensabschöpfung bei Straftaten vom 24. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2350) wurde der Anwendungsbereich des § 111I StPO aF nicht auf Grundstücke ausgeweitet (so aber Volk, Münchener Anwaltshandbuch Wirtschaftsstrafrecht, 2. Aufl., § 13 Rn. 193). Zwar wurde in § 111I Abs. 1 Satz 1 StPO aF das Wort „Gegenstände“ durch den weiteren Begriff „Vermögenswerte“ ersetzt. Hierbei hatte der Gesetzgeber jedoch nicht Grundstücke im Blick. Vielmehr sollten die Möglichkeiten der Notveräußerung „über körperliche Gegenstände hinaus“ auf sonstige Vermögenswerte wie beispielsweise sichergestellte Aktiendepots erstreckt werden (vgl. BT-Drucks. 16/700 S. 19).

18           dd) Entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde folgt auch aus der durch das Gesetz zur Reform der strafrechtlichen Vermögensabschöpfung vom

13. April 2017 (BGBl. I S. 872) in die Strafprozessordnung eingefügten Vorschrift des § 111p StPO, in der die Notveräußerung beschlagnahmter Vermögenswerte nunmehr geregelt ist, nichts anderes. Weder ergibt sich aus der Begründung zu diesem Gesetz, dass Grundstücke nach § 111I StPO aF notveräußert werden konnten, noch dass dies für unbewegliche Sachen nunmehr nach § 111p StPO zulässig wäre (vgl. BT-Drucks. 18/9525 S. 85 f.).

19            ee) Dieses aus der Entstehungsgeschichte des § 111I StPO aF hergeleitete Ergebnis entspricht auch dem Sinn und Zweck der Vorschrift. Bei beweglichen Sachen, bei denen die Beschlagnahme durch Inbesitznahme erfolgt (§ 111c StPO) und - wie oben ausgeführt - ein öffentlich-rechtliches Verwahrungsverhältnis mit entsprechenden Obhutspflichten des Staates begründet, kann wegen des möglichen Verderbs der Sachen oder der Entstehung unverhältnismäßiger Kosten oder Schwierigkeiten für die Aufbewahrung, Pflege oder Erhaltung ein Bedürfnis für eine Notveräußerung auftreten. Demgegenüber bleibt der Besitz im Falle der Beschlagnahme eines Grundstücks bei dem Eigentümer (vgl. auch Savini, Handbuch der Vermögensabschöpfung im Ermittlungsverfahren, 4. Aufl., S. 94). Insoweit wird lediglich ein Beschlagnahmevermerk in das Grundbuch eingetragen (§ 111c Abs. 2 StPO). Auch die Obhuts- und Sicherungspflichten bleiben deshalb bei dem Grundstückseigentümer. Vor diesem Hintergrund könnte bei Grundstücken eine Notveräußerung allenfalls unter dem Gesichtspunkt einer wesentlichen Minderung des Werts i.S.d. § 111I StPO in Betracht kommen. Hierfür besteht aber in aller Regel kein Bedürfnis, weil Grundstücke üblicherweise auch über mehrere Jahre hinweg keinen dramatischen Wertschwankungen unterliegen, wie dies beispielsweise bei Aktiendepots der Fall sein kann (vgl. auch Rönna/Hohn, wistra 2002, 445, 450).

- 20                3. § 111I StPO aF und die Vorschriften des Zwangsversteigerungsgesetzes sind entgegen einzelnen Stimmen in der Literatur (Reichhart, Die Vermögensabschöpfung im Strafverfahren, S. 158 f.; Spillecke in Karlsruher Kommentar, StPO, 7. Aufl., § 111I Rn. 2) auf die Notveräußerung von Grundstücken nicht analog anzuwenden.
- 21                a) Voraussetzung für eine Analogie ist, dass das Gesetz eine planwidrige Regelungslücke enthält und der zu beurteilende Sachverhalt in rechtlicher Hinsicht so weit mit dem Tatbestand vergleichbar ist, den der Gesetzgeber geregelt hat, dass angenommen werden kann, der Gesetzgeber wäre bei einer Interessenabwägung, bei der er sich von den gleichen Grundsätzen hätte leiten lassen wie bei dem Erlass der herangezogenen Gesetzesvorschrift, zu dem gleichen Abwägungsergebnis gekommen (Senat, Beschluss vom 26. Februar 2015 - V ZB 86/13, WM 2015, 1771 Rn. 16 mwN).
- 22                b) Für eine analoge Anwendung des § 111I StPO aF auf Grundstücke fehlt es bereits an einer planwidrigen Regelungslücke. Dass die Norm auf unbewegliche Sachen keine Anwendung findet, beruht nicht auf einem Versehen des Gesetzgebers. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass der Gesetzgeber auch Grundstücke der Regelung über die Notveräußerung beschlagnahmter Gegenstände unterwerfen wollte. Wie ausgeführt, ergibt sich aus der Gesetzeshistorie vielmehr, dass zunächst nur eine Anwendung auf bewegliche Sachen vorgesehen war und der Anwendungsbereich der Notveräußerung in der Folgezeit nicht auf unbewegliche Sachen ausgedehnt wurde. Diese Entscheidung des Gesetzgebers kann nur durch ihn selbst, nicht jedoch durch die Gerichte im Rahmen der Gesetzesanwendung geändert werden.

IV.

23 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Diese Vorschrift ist im Zwangsversteigerungsverfahren zwar nur ausnahmsweise, aber vor allem dann anwendbar, wenn es - wie hier - um einen Streit über die Anordnung der Zwangsversteigerung geht (vgl. Senat, Beschluss vom 30. März 2017 - V ZB 84/16, NJW 2017, 2469 Rn. 33 mwN). Die Wertfestsetzung für die anwaltliche Vertretung des Beteiligten zu 1 beruht auf § 26 Nr. 1 RVG, wobei mangels genügender Anhaltspunkte für eine Bestimmung des Werts des von dem Beteiligten zu 1 in Anspruch genommenen Rechts ein Wert von 5.000 € anzunehmen ist (vgl. § 23 Abs. 3 Satz 2 RVG).

Stresemann

Weinland

Kazele

Göbel

Hamdorf

Vorinstanzen:

AG Regensburg, Entscheidung vom 28.07.2017 - 1 K 62/17 -

LG Regensburg, Entscheidung vom 24.10.2017 - 64 T 323/17 -