



Im Namen des Volkes

**In dem Verfahren
über
die Verfassungsbeschwerde**

der W... GmbH,
vertreten durch die Geschäftsführerin K...,

gegen a) den Beschluss des Landgerichts Dortmund vom 26. Juli 2010 - 9 T 277/
10 -,

b) den Beschluss des Landgerichts Dortmund vom 31. Mai 2010 - 9 T 277/
10 -

hat die 3. Kammer des Zweiten Senats des Bundesverfassungsgerichts durch

den Richter Mellinghoff,
die Richterin Lübbe-Wolff
und den Richter Huber

am 26. Oktober 2011 einstimmig beschlossen:

Die Beschlüsse des Landgerichts Dortmund vom 31. Mai 2010 und vom 26. Juli 2010 - 9 T 277/10 - verletzen die Beschwerdeführerin in ihrem Grundrecht aus Artikel 3 Absatz 1 des Grundgesetzes. Sie werden aufgehoben. Die Sache wird an das Landgericht Dortmund zurückverwiesen.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat der Beschwerdeführerin die notwendigen Auslagen zu erstatten.

Gründe:

I.

Die Verfassungsbeschwerde richtet sich gegen die Zuschlagserteilung in einem Zwangsversteigerungsverfahren (Wiederversteigerung). 1

1. Im Ausgangsverfahren vor dem Amtsgericht betrieb die Sparkasse Westmünsterland (im Folgenden auch: Sparkasse) als Gläubigerin die Wiederversteigerung zweier Grundstücke der Schuldnerin. Der Beschluss des Amtsgerichts vom 12. Mai 2009 über die Anordnung der Wiederversteigerung wurde am 28. Mai 2009 im Grundbuch 2

eingetragen. Mit Beschluss vom 9. November 2009 setzte das Amtsgericht den Verkehrswert der beiden Grundstücke auf 400.400,00 € fest.

2. a) Die Beschwerdeführerin war Inhaberin einer am 29. Dezember 2009 im Grundbuch in Abteilung III unter der laufenden Nummer 41 eingetragenen Grundschuld über 150.000,00 € zuzüglich Zinsen. Im Versteigerungstermin am 26. März 2010 war sie durch Herrn K... vertreten. Diesbezüglich vermerkt das Protokoll:

In dem Verfahren zur Zwangsversteigerung zweier Grundstücke

...

erschien zum heutigen Termin nach Aufruf der Sache folgender Beteiligter:

1. für die Sparkasse Westmünsterland Herr B... mit Vollmacht, die in Urschrift zurückgegeben und in Kopie zu den Akten genommen wurde.

Ferner war anwesend Herr K..., von Person bekannt, der sich durch Vorlage eines Registerauszugs des AG Hagen (HRB Nr. ...) und einer not. Vertretungs- und Bietungsvollmacht des Notars M... v. 24.03.2010 (UR-Nr. 073/2010) als Vertreter der Gläubigerin des Rechts Abt. III Nr. 41 der W... GmbH auswies.

...

b) Im Versteigerungstermin blieb Herr K... mit einem Gebot von 240.000,00 € Meistbietender. Nach dem Ende der Bietzeit trug die Sparkasse darauf an, dem Meistbietenden sofort den Zuschlag zu erteilen. Die Beschwerdeführerin beantragte, den Zuschlag nicht zu erteilen, weil durch das Meistgebot 7/10 des Verkehrswertes nicht erreicht seien. Das Amtsgericht erteilte daraufhin mit Beschluss vom selben Tage Herrn K... den Zuschlag und stellte unter anderem fest, dass keine im Grundbuch eingetragenen Rechte bestehen bleiben. Den Antrag der Beschwerdeführerin wies es (konkludent) zurück und führte zur Begründung aus, dass ihr nach § 9 Nr. 2, § 37 Nr. 4, § 45, § 74a und § 110 ZVG kein Antragsrecht auf Versagung des Zuschlags zustehe.

Gegen diesen Beschluss legte die Beschwerdeführerin noch am 26. März 2010 sofortige Beschwerde ein, die sie mit Schriftsatz vom 23. April 2010 begründete.

3. Mit angegriffenem Beschluss vom 31. Mai 2010 wies das Landgericht die sofortige Beschwerde zurück. Keiner der in § 100 ZVG abschließend aufgezählten Beschwerdegründe sei gegeben. Insbesondere liege der Zuschlagsversagungsgrund des § 74a Abs. 1 ZVG nicht vor. Denn die Beschwerdeführerin sei nicht berechtigt gewesen, einen Antrag gemäß § 74a Abs. 1 ZVG zu stellen, weil sie im Versteigerungstermin noch keine Beteiligtenstellung innegehabt habe. Diese habe sie erst im Beschwerdeverfahren erlangt; die hierfür erforderliche Anmeldung ihres Rechts könne noch im Beschwerdeverfahren nachgeholt und ihre Beschwerdebegründung vom 23. April 2010 als solche ausgelegt werden.

Zuvor habe es der Beschwerdeführerin jedoch an der Beteiligtenstellung gefehlt.

„Beteiligte“ nach § 9 Nr. 1 ZVG könne sie nicht (gewesen) sein, weil ihr Recht erst nach dem Vollstreckungsvermerk in das Grundbuch eingetragen worden sei. „Beteiligte“ nach § 9 Nr. 2 ZVG sei sie nicht gewesen, weil sie ihr Recht nicht beim Amtsgericht angemeldet gehabt habe. Zwar bedürfe die Anmeldung keiner bestimmten Form. Doch sei zumindest eine ausdrückliche entsprechende Willenserklärung erforderlich, die erkennen lasse, dass eine Anmeldung der Forderung zur Berücksichtigung des Rechts in dem Zwangsversteigerungsverfahren erfolgen solle. Daran fehle es. Die behauptete schriftliche Anmeldung liege nicht vor. Außerdem sei der Anspruch der Beschwerdeführerin nicht in den im Versteigerungstermin bekanntgemachten Vorbemerkungen zum geringsten Gebot aufgeführt. Im Versteigerungstermin habe sich dann zwar für die Beschwerdeführerin ein Vertreter zu erkennen gegeben, doch habe dieser ausweislich des Protokolls keine Anmeldung erklärt. Ferner sei im Protokoll ausdrücklich verzeichnet, dass auch nach der Bekanntmachung der Vorbemerkungen zum geringsten Gebot keine weiteren Ansprüche angemeldet worden seien. Mangels Anmeldung ihres Anspruchs habe die Beschwerdeführerin daher im Versteigerungstermin - und zwar bis zum letztmöglichen Zeitpunkt gemäß § 74a Abs. 2 ZVG zur Stellung des Antrags auf Versagung des Zuschlags - keine Beteiligtenstellung im Sinne des § 9 Nr. 2 ZVG innegehabt und sei somit nicht berechtigt gewesen, einen Versagungsantrag gemäß § 74a Abs. 1 ZVG zu stellen.

Weitergehende Hinweise an die Beschwerdeführerin seien nicht erforderlich gewesen, weil zum einen konkrete Hinweispflichten des Gerichts nur gegenüber den am Verfahren schon Beteiligten bestünden und zum andern der erforderliche allgemeine Hinweis auf das Anmeldungserfordernis in der ordnungsgemäß veröffentlichten Terminbestimmung vom 21. Januar 2010 enthalten gewesen sei. 14

4. Die dagegen mit Schriftsatz der Beschwerdeführerin vom 24. Juni 2010 erhobene Anhörungsrüge wies das Landgericht mit angegriffenem Beschluss vom 26. Juli 2010 zurück. Für das Amtsgericht habe keine Veranlassung bestanden, auf eine Antragstellung hinzuwirken, nachdem die Beschwerdeführerin auf das Fehlen ihrer Forderung bei der Bekanntmachung der angemeldeten Forderungen im Versteigerungstermin nicht reagiert habe. 15

II.

1. Die Beschwerdeführerin macht mit ihrer Verfassungsbeschwerde eine Verletzung ihres Eigentumsgrundrechts und ihres Rechts auf rechtliches Gehör geltend. Zur Begründung trägt sie vor, dass das Amtsgericht bei sorgfältiger Verfahrensführung und Beachtung seiner Verpflichtung aus § 139 ZPO auf die seiner Ansicht nach fehlende Anmeldung hätte hinweisen müssen. Denn es widerspreche jeglicher Geschäfts- und Lebenserfahrung, eine Forderung im Zwangsversteigerungsverfahren durch Nichtanmeldung aufzugeben. Wäre das Amtsgericht seiner Hinweispflicht nachgekommen, hätte die Beschwerdeführerin darauf hingewiesen, dass die Rechte aus der Grundschuld bereits angemeldet worden seien, und zudem die Anmeldung im Versteige- 16

zungstermin rechtzeitig wiederholt. Das Landgericht habe sich nicht ohne Weiteres der Ansicht des Amtsgerichts anschließen dürfen.

2. Das Justizministerium des Landes Nordrhein-Westfalen und die Beteiligten des Ausgangsverfahrens haben von einer Stellungnahme abgesehen. Die Akten des Ausgangsverfahrens sind beigezogen worden. 17

III.

Die Kammer nimmt die Verfassungsbeschwerde zur Entscheidung an und gibt ihr statt. Die Annahme ist zur Durchsetzung des Grundrechts der Beschwerdeführerin aus Art. 3 Abs. 1 GG geboten (§ 93a Abs. 2 Buchstabe b BVerfGG). Die Voraussetzungen für eine stattgebende Entscheidung durch die Kammer liegen vor (§ 93c Abs. 1 BVerfGG). 18

Die maßgeblichen Fragen zu den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 GG an eine willkürfreie Rechtsanwendung (vgl. BVerfGE 86, 59 <62 f.>; 89, 1 <13 f.>), insbesondere bei der Anwendung einfachrechtlicher Hinweispflichten, sind in der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts hinreichend geklärt (vgl. BVerfGE 42, 64 <72 ff.>; BVerfG, Beschluss der 3. Kammer des Ersten Senats vom 23. Juli 1992 - 1 BvR 14/90 -, NJW 1993, S. 1699 f.; BVerfGK 5, 10 <13>). 19

Hiernach erweist sich die Verfassungsbeschwerde als begründet. Das Amtsgericht hat die Beschwerdeführerin in ihrem aus Art. 3 Abs. 1 GG folgenden Grundrecht auf willkürfreie Rechtsanwendung verletzt, indem es sie im Versteigerungstermin nach Stellung des Antrags auf Versagung des Zuschlags gemäß § 74a Abs. 1 Satz 1 ZVG und vor Verkündung des diesen Antrag (konkludent) zurückweisenden Zuschlagsbeschlusses nicht auf das aus seiner Sicht für das Bestehen eines Antragsrechts notwendige Erfordernis einer (ausdrücklichen) Anmeldung der Grundschuld nach § 9 Nr. 2 ZVG hingewiesen hat. Die angegriffenen Beschlüsse des Landgerichts haben, indem sie die Entscheidung des Amtsgerichts bestätigt haben, den Verfassungsverstoß perpetuiert. 20

1. Das Grundrecht auf willkürfreie Rechtsanwendung aus Art. 3 Abs. 1 GG betrifft die Auslegung und Anwendung des materiellen Rechts ebenso wie diejenige des Verfahrensrechts (vgl. BVerfGE 42, 64 <73 f.>; BVerfGK 5, 10 <13>). Auch im Bereich des Verfahrensrechts kann das Bundesverfassungsgericht allerdings nicht jeden Fehler beanstanden, weil die Auslegung und Anwendung auch des einfachen formellen Rechts grundsätzlich Sache der dafür allgemein zuständigen Gerichte und einer verfassungsgerichtlichen Nachprüfung entzogen ist (vgl. BVerfGE 42, 64 <74>; BVerfGK 5, 10 <13>). Infolgedessen verletzt nicht jeder Verstoß gegen eine einfachrechtliche Hinweispflicht zugleich Art. 3 Abs. 1 GG (vgl. BVerfG, Beschluss der 3. Kammer des Ersten Senats vom 23. Juli 1992 - 1 BvR 14/90 -, a.a.O., S. 1699; BVerfGK 5, 10 <13>; stRspr). 21

Das Bundesverfassungsgericht nimmt jedoch gerade auch in Zwangsversteigerungsverfahren eine Verletzung des Willkürverbots an, wenn im konkreten Fall ein 22

einfachrechtlich gebotener und für den Betroffenen besonders wichtiger Hinweis unterblieben ist und das Unterbleiben des Hinweises bei verständiger Würdigung der das Grundgesetz beherrschenden Gedanken sachlich nicht mehr verständlich ist (vgl. BVerfGE 42, 64 <74>; BVerfG, Beschluss der 3. Kammer des Ersten Senats vom 23. Juli 1992 - 1 BvR 14/90 -, a.a.O.; BVerfGK 5, 10 <13 f.>). Dabei kann der Umstand eine Rolle spielen, dass das Gericht beabsichtigt, einer nur wenig verbreiteten Meinung zu folgen (vgl. BVerfGK 5, 10 <15 f.>).

2. Ein solcher Fall liegt hier vor.

23

a) aa) § 9 ZVG regelt als allgemeine Vorschrift des Zwangsversteigerungsgesetzes, welche natürlichen und juristischen Personen gemeint sind, wenn Einzelbestimmungen des Gesetzes sich auf „Beteiligte“ beziehen (vgl. Stöber, ZVG, 19. Aufl. 2009, § 9 Rn. 1.1). Neben dem Gläubiger und dem Schuldner kennt § 9 ZVG die Beteiligten kraft Grundbucheintragung (§ 9 Nr. 1 ZVG) und die Beteiligten kraft Anmeldung (§ 9 Nr. 2 ZVG). Darüber hinaus gibt es Einzelvorschriften, die § 9 ZVG ergänzen und den Kreis der „Beteiligten“ für Sonderfälle erweitern (vgl. Stöber, a.a.O., Rn. 1.3; Hagemann, in: Steiner/Eickmann/Hagemann/Storz/Teufel, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 9. Aufl. 1984, § 9 Rn. 3).

24

bb) Außer den vorgenannten („eentlichen“) Beteiligten treten im Verfahren noch weitere Personen auf. Zu diesen „Beteiligten im weiteren Sinne“ gehören - neben anderen wie zum Beispiel Bieter oder Ersteher (vgl. Stöber, a.a.O., Rn. 1.4) - die „Berechtigten“ (Hagemann, a.a.O., Rn. 4 f.). Der Begriff des „Berechtigten“ wird etwa in den §§ 117 ff. ZVG, aber auch in den § 74a, § 74b ZVG verwendet und ist von dem Beteiligtenbegriff im Sinne des § 9 ZVG zu unterscheiden; beide decken sich nicht (Riedel, in: Steiner/Riedel, Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltung, 7. Aufl. 1956, § 9 Anm. 1; Volkmar/Armstropp, in: Jaeckel/Güthe, ZVG, 7. Aufl. 1937, § 9 Rn. 1).

25

cc) Nach dem Wortlaut des § 74a Abs. 1 Satz 1 ZVG ist - bei Vorliegen der übrigen Tatbestandsvoraussetzungen - nicht ein „Beteiligter“, sondern ein „Berechtigter“ befugt, die Versagung des Zuschlags zu beantragen. Infolgedessen liegt es nach dem Gesetzeswortlaut nahe, dass es sich beim „Berechtigten“ nicht um einen „Beteiligten“ im Sinne des § 9 ZVG handeln muss (ebenso Hagemann, a.a.O.) und das Bestehen der Antragsberechtigung nach § 74a Abs. 1 Satz 1 ZVG somit nicht von einer Anmeldung des Rechts nach § 9 Nr. 2 ZVG abhängig ist.

26

b) Sollte entgegen dem Gesetzeswortlaut des § 74a Abs. 1 Satz 1 ZVG die Auslegung des Amtsgerichts und des Landgerichts vertretbar sein, dass nur ein Beteiligter im Sinne des § 9 ZVG wirksam einen Antrag auf Zuschlagsversagung stellen kann, läge es des Weiteren mehr als nahe, bei demjenigen Berechtigten, der im Versteigerungstermin anwesend oder vertreten ist und einen (Zuschlagsversagungs-)Antrag stellt, in seinem Antrag konkludent die Anmeldung des Rechts zu erblicken (vgl. Böttcher, ZVG, 4. Aufl. 2005, § 9 Rn. 17). Das gilt jedenfalls dann, wenn - wie hier aus dem Protokoll über den Versteigerungstermin ersichtlich - Rechtsgrund und Rang

27

des Rechts bereits bekannt sind und der Berechtigte auf dieses Recht in einem Versteigerungstermin einen Antrag stützt mit dem Ziel, es in einem weiteren Versteigerungstermin (§ 74a Abs. 3 ZVG) mindestens zum Teil gedeckt zu erhalten.

c) Ob es verfassungsrechtlich hinnehmbar ist, wenn die Fachgerichte nichtsdestoweniger annehmen, es sei auch in einer solchen Konstellation eine „ausdrückliche ... Willenserklärung“ erforderlich, die erkennen lasse, „dass eine Anmeldung der Forderung zur Berücksichtigung des Rechts in dem Zwangsversteigerungsverfahren erfolgen“ solle, bedarf hier keiner Entscheidung. Jedenfalls muss in diesem Fall das Amtsgericht den Rechtsinhaber, der ansonsten mit seinem Recht völlig auszufallen droht, nach dem - auch in Verfahren nach dem Zwangsversteigerungsgesetz geltenden (vgl. BVerfGK 5, 10 <14>) - § 139 ZPO rechtzeitig hierauf hinweisen. So wenig der die Zwangsversteigerung leitende Rechtspfleger tatenlos zusehen darf, wenn ein Beteiligter infolge eines unterlassenen sachlich gebotenen Antrags nach § 74a Abs. 1 Satz 1 ZVG einen Rechtsverlust erleidet (vgl. BVerfG, Beschluss der 3. Kammer des Ersten Senats vom 23. Juli 1992 - 1 BvR 14/90 -, a.a.O.), so wenig darf er untätig bleiben, wenn - wie hier - bei einem Berechtigten, der den sachlich gebotenen Antrag gemäß § 74a Abs. 1 Satz 1 ZVG gestellt hat, ein Rechtsverlust zu erwarten ist, weil er es an einer für erforderlich gehaltenen ausdrücklichen Anmeldung seines Rechts habe fehlen lassen. Bei nicht oder nicht rechtzeitig erfolgtem Hinweis muss das Landgericht auf zulässige sofortige Beschwerde des Rechtsinhabers den Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts aufheben.

28

Das Unterlassen des gebotenen und wegen des drohenden Verlusts der Grundschuld für die Beschwerdeführerin besonders wichtigen Hinweises und die Fortführung des Zwangsversteigerungsverfahrens mit dem Erlass des Zuschlagsbeschlusses durch das Amtsgericht stellen einen so erheblichen Verfahrensverstoß dar, dass in der Nichtbeanstandung durch das Landgericht eine objektiv nicht mehr verständliche Anwendung des Verfahrensrechts gesehen werden muss (vgl. BVerfG, Beschluss der 3. Kammer des Ersten Senats vom 23. Juli 1992 - 1 BvR 14/90 -, a.a.O.).

29

Die angegriffenen Beschlüsse beruhen auf dem damit gegebenen Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 GG. Sie sind deshalb aufzuheben und die Sache ist an das Landgericht zurückzuverweisen (§ 93c Abs. 2 i.V.m. § 95 Abs. 2 BVerfGG).

30

IV.

Die Entscheidung über die Auslagenerstattung beruht auf § 34a Abs. 2 BVerfGG.

31

Diese Entscheidung ist unanfechtbar.

32

Mellinghoff

Lübbe-Wolff

Huber

Bundesverfassungsgericht, Beschluss der 3. Kammer des Zweiten Senats vom 26. Oktober 2011 - 2 BvR 1856/10

Zitiervorschlag BVerfG, Beschluss der 3. Kammer des Zweiten Senats vom 26. Oktober 2011 - 2 BvR 1856/10 - Rn. (1 - 32), http://www.bverfg.de/e/rk20111026_2bvr185610.html

ECLI ECLI:DE:BVerfG:2011:rk20111026.2bvr185610