

Die Zwangsvollstreckung in den Miteigentumsanteil an einem Grundstück

Von Sascha Ogorek
Fachhochschule des Bundes
Fachbereich Finanzen, Münster

Gliederung

I)	Einleitung.....	2
II)	Die zu pfändende Forderung.....	2
	1) Die Rechtsgemeinschaft nach § 741 BGB	3
	2) Der Auseinandersetzungsanspruch nach § 749 Abs. 1 BGB.....	3
	3) Die Form der Aufhebung nach § 753 Abs. 1 Satz 1 BGB ..	4
	4) Abgrenzung des BGB-Miteigentums vom Wohnungseigentum nach §§ 1 Abs. 2 und 11 Abs. 1 WEG.....	4
III)	Grundlagen für die Pfändung	5
	1) Die Pfändungsermächtigung nach § 857 Abs. 1 ZPO.....	6
	2) Das Verfahren der Pfändung nach § 829 ZPO (§ 309 AO)	6
	3) Die Überweisung und Einziehung der Forderung nach § 835 ZPO (§ 314 AO)	7
	4) Das anschließende Verfahren der Zwangsversteigerung und Teilung des Erlöses.....	8
IV)	Ausgewählte rechtliche Probleme	11
	1) Das Pfändungsverbot nach § 851 Abs. 1 ZPO (§ 319 AO).....	11
	2) Die Zustimmungspflicht nach § 1365 Abs. 1 Satz 1 BGB	13
	3) Das Verbot der Auflösung der ehelichen Lebensgemeinschaft nach § 1353 Abs. 1 Satz 2 BGB.....	14
V)	Abschließende Erklärung	16
VI)	Verzeichnis der verwendeten Quellen.....	16
VII)	Graphische Übersicht.....	17

I) Einleitung

In der vorliegenden Arbeit soll die Zwangsvollstreckung in den Miteigentumsanteil an einem Grundstück behandelt werden. Besondere Berücksichtigung sollen dabei die in dem Beschluß VII ZB 50/05 vom 20.12.2005 durch den VII. Zivilsenat des BGH behandelten Begründungen für die vorangegangene Rechtsbeschwerde erfahren und diese durch eigene Überlegungen ergänzt werden. Da dem genannten Beschluß die Rechtsbeschwerde gegen eine gerichtliche Vollstreckungsmaßnahme zugrunde liegt, soll namentlich auf die Vorschriften zur Vollstreckung nach der Zivilprozessordnung (ZPO) eingegangen werden, ergänzt durch die entsprechenden Vorschriften der Abgabenordnung (AO), welche für die Zwangsvollstreckung durch die Hauptzollämter (HZA) der Bundesfinanzverwaltung maßgeblich sind. Da zwischen beiden weitgehend wörtliche und damit auch inhaltliche Übereinstimmung besteht, soll nur dort explizit auf die Vorschriften der AO eingegangen werden, wo bestehende Unterschiede keine direkte Übertragbarkeit der Erläuterungen bzw. Schlussfolgerungen auf das Verfahren der Verwaltungsvollstreckung erlauben. Grundsätzlich vorzuschicken ist, dass an die Stelle des Amtsgerichts in der Funktion des Vollstreckungsgerichts nach § 828 Abs. 2 ZPO die Vollstreckungsstelle des örtlich zuständigen HZA tritt, § 249 Abs. 1 Satz 1 und 3 AO. Den Gläubiger als dritten Beteiligten des Verfahrens gibt es hier nicht, da gem. § 252 AO die Körperschaft der Vollstreckungsbehörde immer als Gläubiger gilt, auch wenn Forderungen eigenständiger juristischer Personen wie etwa der Sozialversicherungsträger durchgesetzt werden sollen. Da das HZA Behörde des Bundes ist, sind Pfändungsmaßnahmen nach der AO als Verwaltungsakte gem. § 118 AO zu qualifizieren. Auf die sich daraus ergebende Frage, inwiefern eine Maßnahme gem. § 125 Abs. 1 und 2 AO nichtig oder durch Rechtsbehelf anfechtbar wird, wird in Teil IV) der Arbeit näher eingegangen.

II) Die zu pfändende Forderung

Ausgangslage für das Vollstreckungsgericht bzw. die Vollstreckungsstelle des HZA nach Ermittlung der Vermögensverhältnisse des Schuldners ist die Feststellung, dass dieser Miteigentümer eines Grundstücks ist und eine Befriedigung der Forderung auf zweckmäßigere Weise, etwa durch Pfändung eines Arbeitsentgelts nicht in Frage kommt. Es stellt sich nun die Frage, auf welche Weise ein Zugriff auf den einen erheblichen Vermögenswert darstellenden Miteigentumsanteil zu bewerkstelligen ist. Die hier

vorgestellte Lösung ist eine Pfändung des Anspruchs auf Aufhebung der Eigentümergeinschaft.

Dazu ist es erforderlich, die rechtliche Situation des Miteigentümers näher zu beleuchten. Entscheidend ist hierbei, ob der Miteigentümer Teilhaber einer Rechtsgemeinschaft ist.

1) Die Rechtsgemeinschaft § 741 BGB

- a) Dem Schuldner steht ein Recht zu: Das Miteigentum an einem Grundstück nach Bruchteilen ist Fall des § 1008 BGB und damit Eigentum. Einem Eigentümer stehen die aus dem Eigentum erwachsenden Rechte zu, die in den §§ 903 ff BGB formuliert werden.
- b) Dieses Recht steht mehreren Personen zu: Dies ist der Fall, da mehrere Personen Eigentümer sind, also jeder das Eigentum an dem Grundstück gem. §§ 873 und 925 BGB erworben hat.
- c) Es steht den Personen gemeinschaftlich zu: Ein Grundstück ist immer als Ganzes Eigentum, der Bruchteil beschränkt lediglich den Umfang, in dem der einzelne Miteigentümer die Eigentumsrechte geltend machen kann. Er hat dieses eingeschränkte Recht aber an dem ganzen Grundstück.¹ Dabei ist das Recht jedes Teilhabers durch den Eintrag im Grundbuch gleichartig. Jeder Teilhaber kann über seinen Anteil an dem Eigentumsrecht ohne Zustimmung der anderen verfügen.² Problematisiert wird gelegentlich die Abgrenzung der Gemeinschaft zur GbR; jedoch ist das hierzu erforderliche Merkmal der Verpflichtung zur Förderung eines gemeinsamen Zwecks in der Regel nicht gegeben. Es handelt sich beim Miteigentum schon deswegen immer auch um eine Rechtsgemeinschaft, weil gem. § 47 der Grundbuchordnung die Teilhaber als „Miteigentümer zu Anteilen“ eingetragen werden. Daher besteht das Problem, ob eine Rechtsgemeinschaft oder eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts vorliegt, in diesen Fällen nicht.³

Im Ergebnis liegt somit eine Rechtsgemeinschaft der Miteigentümer vor. Aus der Rechtsfolge des § 741 BGB werden damit die nachfolgenden Vorschriften anwendbar. Wichtig für die vorliegende Betrachtung ist davon § 749 Abs. 1 BGB.

2) Der Auseinandersetzungsanspruch nach § 749 Abs. 1 BGB

Diese Norm statuiert den Anspruch eines jeden Teilhabers, von den anderen die Auflösung der Gemeinschaft zu verlangen. Die

¹ Jauernig: BGB-Kommentar.

² BGB-Kommentar, hrsg. von Mitgl. des BGH. Rn. 2 zu § 741

³ BGB-Kommentar, hrsg. von Mitgl. des BGH. Rn. 4 zu § 741

anderen Teilhaber sind dann verpflichtet, diesem Verlangen zuzustimmen. Weitergehende Rechtsfolgen hat § 749 Abs. 1 streng genommen nicht. Er regelt also nicht die eigentliche Aufhebung der Gemeinschaft. Der Anspruch kann durch Vereinbarung der Teilhaber zwar ausgeschlossen werden, § 749 Abs. 2 Satz 1 BGB. Jedoch kann auch in diesen Fällen die Aufhebung verlangt werden, wenn ein „wichtiger Grund“ vorliegt. Dieses Recht ist wiederum nicht durch Vereinbarung ausschließbar. Ein wichtiger Grund liegt nach älterer Auffassung dann vor, wenn ein Grund zur Kündigung eines Gesellschaftsvertrags nach § 723 BGB gegeben ist. Dies sind Fälle von vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Verletzung von Pflichten aus dem Gesellschaftsvertrag. Diese Auffassung wird heute abgelehnt, da der Rechtsgedanke der Gesellschaft nicht auf die Rechtsgemeinschaft übertragbar sei. Heute wird das Vorliegen eines wichtigen Grundes bei der Gemeinschaft vom jeweiligen Einzelfall abhängig gemacht. Denkbar ist beispielsweise die Beeinträchtigung der Benutzung der Sache durch einen Teilhaber.⁴Für den Zusammenhang mit dem Vollstreckungsverfahren ist die Möglichkeit von Interesse, dass auch die Pfändung des Aufhebungsanspruchs ein wichtiger Grund sein könnte.

Zu Betrachten ist nun, wie es nach der Zustimmung der anderen Teilhaber zur Auflösung weitergeht, welche Form also die Auseinandersetzung der Gemeinschaft annimmt.

3) Die Form der Aufhebung nach § 753 Abs. 1 Satz 1 BGB

Die Teilung in Natur ist, wie oben stehend bereits erläutert wurde, bei Grundstücken immer ausgeschlossen. Die Aufhebung erfolgt daher in Form der Zwangsversteigerung des Grundstücks und anschließender Teilung des Erlöses unter den Teilhabern. Diese Regelung ist hinsichtlich der Einzelheiten des Versteigerungsverfahrens als Verweis in das Zwangsversteigerungsgesetz (ZVG) aufzufassen. Auf dessen Vorschriften wird bei der Behandlung des Vollstreckungsverfahrens näher eingegangen.

4) Abgrenzung des BGB-Miteigentums vom Wohnungseigentum nach §§ 1 Abs. 2 und 11 Abs. 1 WEG

In der Praxis wird der Vollstreckungsschuldner in vielen Fällen Inhaber einer Eigentumswohnung sein. Hier ist gerade für den im Vergleich zum Amtsrichter juristisch wenig geschulten Sachbearbeiter des gehobenen Dienstes im Hauptzollamt, in dessen Zuständigkeitsbereich die Forderungspfändung gemäß Abschnitt 41. ff VollstrA fällt, Vorsicht geboten, da sich die Rechtsnormen des

⁴ BGB-Kommentar , hrsg. von Mietgliedern des BGH. Rn. 6 zu § 749

Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) auf den dargestellten Anspruch des Schuldners auswirken.

§ 1 Abs. 2 WEG definiert das Wohnungseigentum. Dieses besteht aus zwei zu unterscheidenden Bestandteilen. Dies ist einerseits der Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum. Gemeinschaftliches Eigentum sind die Teile des Gebäudes beziehungsweise des Grundstücks (das Gebäude ist selbst wesentlicher Bestandteil des Grundstücks gem. § 94 Abs. 1 Satz 1 BGB), die gemeinschaftlich genutzt werden wie etwa Treppenhäuser, Dach, Außenwände usw. Jedoch ist dieser Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sonder- oder Teileigentum des Wohnungseigentümers. Zum Sondereigentum gehören alle im Inneren der Wohnung befindlichen Gegenstände, so auch die Innenwände, Decke, Einrichtung, Rohrleitungen und so fort. Das Sondereigentum ist dabei reines Alleineigentum des Wohnungsinhabers. Auf das Sondereigentum finden also Rechtsvorschriften, die sich auf gemeinschaftliches Eigentum beziehen, keine Anwendung.

Für den Miteigentumsanteil des Wohnungsinhabers überlagert § 11 Abs. 1 WEG als Spezialvorschrift § 749 BGB und schließt den Aufhebungsanspruch der Miteigentümer aus. In Satz 2 ist hier auch ausdrücklich das Vorliegen eines „wichtigen Grundes“, wie ihn § 749 Abs. 2 BGB kennt, mit erfasst. In Anknüpfung an den oben formulierten Gedanken bedeutet dies, dass auch durch Maßnahmen im Zuge der Zwangsvollstreckung dieser Anspruch nicht aufleben kann. Dies wird auch gestützt durch § 11 Abs. 2 WEG, der das Aufleben des Aufhebungsanspruchs für den Fall einer Immobilienzwangsvollstreckung (Bestellung eines Grundpfandrechts) in den Miteigentumsanteil ausschließt.

Der Schuldner, dem eine Eigentumswohnung gehört, hat also keinen Anspruch auf Auseinandersetzung der Eigentümergemeinschaft und braucht daher auch nicht die Pfändung dieses Anspruchs zu befürchten.

III) Grundlagen für die Pfändung

Zunächst muß man sich fragen, wo überhaupt die Ermächtigung für die Vollstreckung in eine derartige Forderung, wie hier beschrieben, zu suchen ist. Eine direkte Anwendung der §§ 829 ff BGB (§§ 309 ff AO) scheidet aus, da sich diese auf Geldforderungen beziehen und bei einem derartig schweren Grundrechtseingriff, wie ihn eine Zwangsvollstreckung darstellt, der verfassungsmäßig im Rechtsstaatsprinzip nach Art. 20 Abs. 3 GG verankerte Grundsatz vom Gesetzesvorbehalt eine analoge Anwendung von Ermächtigungsnormen wohl nicht zulässt.⁵ Aus diesem Grund hat der ZPO (AO)-Gesetzgeber mit § 857 Abs. 1 ZPO (§ 321 Abs. 1

⁵ Jarass/Pieroth: GG-Kommentar. Rn. 43 zu Art. 20

AO) eine Regelung zur erweiterten Forderungspfändung geschaffen, die nun untersucht werden soll.

1) Die Pfändungsermächtigung nach § 857 Abs. 1 ZPO

- a) Die Forderung ist ein „anderes Vermögensrecht“: Daß es sich bei dem Anspruch auf Aufhebung der Rechtsgemeinschaft nicht um eine Geldforderung handelt, ist ohne weiteres einzusehen, so dass das Merkmal „andere“ als erfüllt angesehen werden kann. Die Beschränkung auf Vermögensrechte wird lediglich dann als nicht erfüllt anzusehen sein, wenn es um eine tatsächliche Rechtsstellung geht und nicht um einen Anspruch der gegen Andere gerichtet ist. Ein Beispiel wäre die Stellung als „Erbe“. Ausschlusskriterien für dieses Merkmal wären auch Rechte mit höchstpersönlichem Charakter wie etwa das Namensrecht oder das Recht am eigenen Bild. Der Aufhebungsanspruch des Teilhabers ist dagegen unzweifelhaft als Vermögensrecht zu subsumieren.⁶
- b) Die Forderung ist nicht Gegenstand der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen: Die Vollstreckung in das unbewegliche Vermögen greift gemäß § 864 Abs. 1 ZPO auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte zu. Für den Aufhebungsanspruch finden jedoch die für Grundstücke geltenden Vorschriften keine Anwendung. Somit erfüllt er auch diese Voraussetzung.

Somit tritt die Rechtsfolge aus § 857 Abs. 1 ZPO (§ 321 Abs. 1 AO) ein. Die für die Pfändung von Geldforderungen geltenden Vorschriften des jeweiligen Gesetzes sind entsprechend anzuwenden.

2) Das Verfahren der Pfändung nach § 829 ZPO (§ 309 AO)

Diese Rechtsnorm ist im Grunde eine reine Verfahrensanweisung, die den Ablauf bis zur Wirksamkeit der Pfändung vorgibt. Gemäß Abs. 1 Satz 1 ergeht durch das Vollstreckungsgericht (das örtlich zuständige Amtsgericht nach § 828 Abs. 2 ZPO) an den Drittschuldner das Verbot der Leistung an den Vollstreckungsschuldner. Im betrachteten Fall wird also dem anderen Miteigentümer verboten, der Aufhebung der Gemeinschaft auf Verlangen des Vollstreckungsschuldners zuzustimmen, diese durch Antrag auf Zwangsvollstreckung einzuleiten und den Erlös an den Vollstreckungsschuldner auszukehren. Zugleich wird dem Vollstreckungsschuldner geboten, sich der Verfügung über die Forderung, hier also des Verlangens der Aufhebung, zu enthalten. Beide Rege-

⁶ Saenger: ZPO. Rn. 4 ff. zu § 857

lungen bilden zusammengenommen den Pfändungsbeschuß Die Forderungspfändung hat also immer zwei Seiten.

Ist der materiellrechtliche Inhalt von gerichtlichem Pfändungsbeschuß und Pfändungsverfügung durch das Hauptzollamt auch völlig inhaltsgleich, so bestehen bei der Regelung der Zustellung an die Beteiligten Unterschiede, die es zu beachten gilt. Das Zustellungsverfahren ist jeweils in den nachfolgenden Absätzen der Vorschrift geregelt. Nach § 829 Abs. 2 und 3 ZPO hat der Gläubiger den Beschuß dem Drittschuldner zustellen zu lassen. Der Gerichtsvollzieher hat den Pfändungsbeschuß dem Vollstreckungsschuldner zuzustellen. Mit der Zustellung an den Drittschuldner (den Miteigentümer) ist die Pfändung wirksam. Bei Pfändung durch das Hauptzollamt stellt die Behörde nach § 309 Abs. 2 AO die Verfügung dem Drittschuldner zu. Damit ist der Verwaltungsakt wirksam. Zu beachten ist weiter, dass nach § 309 Abs. 2 Satz 3 AO der Vollstreckungsschuldner durch das Amt über die Zustellung zu informieren ist.

3) Die Überweisung und Einziehung der Forderung nach § 835 ZPO (§ 314 AO)

Durch die Pfändung wird die Forderung gewissermaßen nur mit einer Sperre belegt, also dem Zugriff des Schuldners entzogen. Es bedarf aber einer weiteren Maßnahme, damit der Gläubiger seine Ansprüche durch Verwertung der Forderung befriedigen kann. Dies ist der sogenannte Überweisungsbeschuß. Bei Pfändung durch das Hauptzollamt wird der gerichtliche Beschuß wieder ersetzt durch einen Verwaltungsakt, nämlich die Einziehungsverfügung. Die Überweisung kann grundsätzlich erst nach der Pfändung erfolgen, so der Wortlaut „Die gepfändete Forderung...“ in den jeweiligen Vorschriften (Unterstreichung durch den Verfasser). Da jedoch für das Zustellungsverfahren dieselben Regelungen wie bei der Pfändung gelten, wird die Überweisung häufig mit der Pfändung verbunden. Dies ist zweifellos zulässig, da in der Verordnungsermächtigung des § 829 Abs. 4 ZPO von „Pfändungs- und Überweisungsbeschuß“ die Rede ist. Die Abgabenordnung regelt diese Möglichkeit für die Verwaltungsvollstreckung sogar ausdrücklich in § 314 Abs. 2 AO. Von den zwei Arten der Überweisung, die der ZPO bekannt sind, hat allein die Überweisung zur Einziehung praktische Bedeutung. Dabei bleibt der Vollstreckungsschuldner wie bei der Pfändung beweglicher Sachen Träger der Forderung. Der Gläubiger erwirbt nur die Befugnis, sich durch Einziehung der Forderung zu befriedigen. Gelingt die Realisierung der Forderung nicht, besteht sein Anspruch gegen den Vollstreckungsschuldner weiter. Der Begriff der „Einziehung“ stellt natürlich auf Geldforderungen ab. Im Fall des Aufhebungsanspruchs bedeutet die entsprechende Anwendung des Begriffs der Einziehung das an die Miteigentümer des Schuldners gerichtete Verlangen des Gläubigers nach Aufhebung der Gemeinschaft. Die Einziehungsverfügung nach § 314 Abs. 1 AO unterscheidet sich von der Überweisung zur Einziehung dahingehend, dass nicht nur die Befugnis zur Einziehung der gepfändeten Forderung auf das

Hauptzollamt übergeht, sondern zusätzlich diese Einziehung auch erfolgt, also die betrachtete Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch die Einziehungsverfügung verlangt wird. Diese Systematik steht im Einklang mit dem Grundsatz der Privatautonomie, da es dem privaten Gläubiger freigestellt bleiben muß, zu welchem Zeitpunkt er von der überwiesenen Forderung Gebrauch macht. Der Staat als Gläubiger ist hingegen immer interessiert, möglichst schnell an sein Geld zu kommen, daher die gesetzliche Verpflichtung der vollstreckenden Behörde, die Forderung zugleich auch zu realisieren.

Anzumerken ist noch, dass die Überweisung als Gerichtsbeschuß auf gar keinen Fall etwa mit der Überweisung eines Geldbetrags, also einem Zahlungsvorgang, verwechselt werden darf. Dazu ist der Drittschuldner auch dann nicht durch den Beschuß verpflichtet, wenn es sich um eine reine Geldforderung handelt. Die Pflicht zur Zahlung ist vielmehr davon abhängig, in welcher Weise sich der Gläubiger entschließt, von seiner Befugnis zur Einziehung Gebrauch zu machen.

4) Das anschließende Verfahren der Zwangsversteigerung und Teilung des Erlöses

Das Verlangen der Aufhebung bedeutet nun weder für den privaten Gläubiger noch für den auf der Vollstreckungsstelle des Hauptzollamts tätigen Sachbearbeiter bereits die Befriedigung der offen stehenden Forderung. Es verpflichtet lediglich die Miteigentümer, der Aufhebung zuzustimmen. Das weitere Verfahren bestimmt sich nach den Vorschriften des Zwangsversteigerungsgesetzes. Zu beachten ist hierbei, dass der Gläubiger im hier behandelten Sinne, also der Privatgläubiger oder der Bund als Körperschaft, der das Hauptzollamt angehört, nicht problemlos mit dem Gläubiger im Sinne des ZVG deckungsgleich ist. Das Gesetz verwendet den Begriff des Gläubigers nämlich im Zusammenhang mit der Vollstreckung in das unbewegliche Vermögen des Schuldners gemäß § 864 ff ZPO (§ 322 AO). Diese kann unterschiedliche Formen annehmen. Neben der Bestellung eines Grundpfandrechts (Sicherungshypothek) kommt dabei die Zwangsversteigerung des Grundstücks in Frage. Der Verweis des § 753 BGB, der in das Zwangsversteigerungsrecht führt, steht dagegen nicht selbst im Kontext einer Zwangsvollstreckung. Stattdessen tritt der Gläubiger des Vollstreckungsverfahrens an die Stelle des Miteigentümers, der die Aufhebung der Gemeinschaft verlangt. Es gelten daher die Spezialvorschriften der §§ 180 ff ZVG. Man spricht in solchen Fällen auch von Teilungsversteigerung. Im Sinne eines zweckmäßigen Verfahrensablaufs spricht allerdings vieles dafür, in Fällen, in denen der Teilungsversteigerung eine Pfändung des Aufhebungsanspruchs vorausgeht, den Gläubiger des Vollstreckungsverfahrens als Gläubiger im Sinne des ZVG gelten zu lassen.

Die Zwangsversteigerung ist ein gerichtliches Verfahren. Eine detaillierte Behandlung des Zwangsversteigerungsrechts ist nicht

Gegenstand der vorliegenden Arbeit. Es soll daher im Folgenden lediglich ein praxisorientierter Überblick über ausgewählte, für das Vorgehen des Gläubigers (der Vollstreckungsstelle) besonders relevante Punkte des Verfahrensablaufs gegeben werden.

- a) Zuständig ist das Amtsgericht. Für die Anordnung des Verfahrens ist ein Antrag beim Gericht erforderlich.
- b) Es ist dem Gericht ein Zeugnis des Grundbuchamts vorzulegen, zum Nachweis, dass der Vollstreckungsschuldner tatsächlich als Eigentümer eingetragen ist. Die für die Versteigerung erforderlichen Willenserklärungen des Vollstreckungsschuldners werden dabei durch den Überweisungsbeschuß (die Einziehungsverfügung) ersetzt.
- c) Das Gericht führt die Versteigerung auch durch. Dies geschieht durch einen Beamten der Justizverwaltung, in aller Regel durch einen Rechtspfleger des Amtsgerichts. Die Anordnung der Zwangsversteigerung durch das Gericht wirkt gegenüber den anderen Eigentümern als Verfügungsverbot, das heißt, sie können ihren jeweiligen Miteigentumsanteil nicht mehr anderweitig veräußern.
- d) Im Anschluß an die gerichtliche Anordnung und die Vorlage des Grundbuchauszugs wird durch das Gericht ein Versteigerungstermin angesetzt. Der Zeitraum bis zu dem Termin soll dabei nicht mehr als sechs Monate betragen. Die Terminbestimmung wird durch das Gericht dem Gläubiger (die Vollstreckungsstelle) zugestellt. Außerdem wird sie durch Aushang an der Gerichtstafel öffentlich bekanntgegeben. Alternativ kann die Bekanntmachung heutzutage auch auf elektronischem Wege erfolgen.
- e) Vier Wochen vor dem angesetzten Termin teilt das Gericht den Miteigentümern mit, dass die Versteigerung auf Antrag des Gläubigers (der Vollstreckungsstelle) erfolgt.
- f) Bei der Versteigerung gibt es ein Mindestgebot, das sogenannte geringste Gebot. Dieses umfasst den Betrag, der zur Befriedigung von eventuell bestehenden Rechten erforderlich ist, die dem Aufhebungsanspruch vorgehen (beispielsweise Grundpfandrechte Dritter) zuzüglich der Kosten des Verfahrens.
- g) Bleibt das höchste abgegebene Gebot einschließlich des Kapitalwerts der nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleibenden Rechte unter sieben Zehnteln des Grundstückswertes, ohne dass dadurch die Forderung gegen den Vollstre-

ckungsschuldner gedeckt werden kann, besteht die Möglichkeit, die Versagung des Zuschlags zu beantragen. In diesem Fall wird ein neuer Versteigerungstermin angesetzt. Erreicht das Höchstgebot nicht mal die Hälfte des Grundstückswertes, muß der Zuschlag sogar versagt werden.

- h) Durch den Zuschlag wird der Übergang des Eigentums an dem gesamten Grundstück auf den Ersteher bewirkt.

- i) Hinsichtlich der Teilung des Erlöses sind die Miteigentümer Beteiligte nach §§ 105 ff. ZVG. Dazu gehört auch der Vollstreckungsgläubiger. Dabei bestimmt sich der jeweilige Anspruch der Beteiligten nach dem jeweiligen Miteigentumsanteil. Für die Verteilung wird nach Erteilung des Zuschlags ein Termin durch das Gericht festgesetzt. Bei dem Verteilungstermin stellt das Gericht zunächst den Betrag der zu verteilenden Masse fest. Der Betrag entspricht im Allgemeinen dem Versteigerungserlös abzüglich bestimmter Verfahrenskosten. Der Ersteher hat die Zahlung an das Gericht zu leisten. Auf Grundlage der jeweiligen Ansprüche wird sodann der Teilungsplan aufgestellt. Vor der Aufstellung haben alle Beteiligten, also gegebenenfalls auch der Vertreter des Hauptzollamts, Anspruch darauf, vom Gericht gehört zu werden. Eine gesonderte Anmeldung der Ansprüche ist im Fall der Teilungsversteigerung jedoch nicht erforderlich, da diese aus der Eintragung der Miteigentumsanteile im Grundbuch hervorgehen. Es schließt sich die Verhandlung des Teilungsplans an. Dabei haben die Beteiligten die Möglichkeit, Widerspruch gegen den Teilungsplan zu erheben. Erscheint ein Beteiligter (so auch der Vertreter des Hauptzollamts) nicht zum Termin, gilt dies als Einverständnis zu dem Plan. Wenn die anderen Beteiligten einverstanden sind, wird der Teilungsplan noch im Termin entsprechend dem Widerspruch berichtigt. Sind sie nicht einverstanden, muß der Widerspruch im Klageweg durchgesetzt werden. Die Klage ist innerhalb eines Monats einzureichen und zwar bei dem Gericht, das auch für die Zwangsversteigerung zuständig ist. Erfolgt kein Widerspruch oder kann dieser noch im Verteilungstermin geklärt werden, wird die Auszahlung der entsprechenden Beträge an die Beteiligten, damit auch an das Hauptzollamt, angeordnet. Dazu wird der Zahlungsanspruch gegen den Ersteher des Grundstücks durch das Gericht auf die Beteiligten übertragen. Durch die Übertragung erlischt zugleich deren Anspruch aus § 753 Abs. 1 Satz 1 BGB auf Auskehrung des Erlöses.

VI) Ausgewählte rechtliche Probleme

Der Sachvortrag der Parteien in dem zu berücksichtigenden Fall charakterisiert zugleich unterschiedliche Problemfelder, die mit dem Vollstreckungsverfahren verbunden sind. Es sollen drei Arten von Anfechtungsgründen vorgestellt werden, die in der dem BGH-Beschluß VII ZB 50/05 zugrunde liegenden Rechtsbeschwerde kumulativ vorgebracht wurden. Davon richtet sich nur ein Einwand direkt gegen den Pfändungsbeschuß selbst, die anderen beiden können eher dem zu vollstreckenden Anspruch des Gläubigers beziehungsweise dem Aufhebungsanspruch des Vollstreckungsschuldners entgegenstehen. Zugleich stellen die Einwendungen inhaltlich nicht etwa auf das Nichtbestehen der ausdrücklich gesetzlich normierten Tatbestandsmerkmale für den jeweiligen Anspruch ab, sondern stützen sich auf Drittnormen, die in ihren Voraussetzungen erstens als erfüllt angesehen werden und deren eintretende Rechtsfolge zweitens das Entstehen der Ansprüche beziehungsweise die Rechtmäßigkeit der Pfändung verhindern soll.

Behandelt werden soll zunächst die sich laut Rechtsbeschwerde gegen die Rechtmäßigkeit der Pfändung selbst richtende Norm des Vollstreckungsbuches der ZPO.

1) Das Pfändungsverbot nach § 851 Abs. 1 ZPO (§ 319 AO)

- a) Der Aufhebungsanspruch ist „Forderung“: Dies bezieht sich an sich auf Geldforderungen, ist im Verein mit § 857 Abs. 1 ZPO aber auch auf andere Vermögensrechte anwendbar.
- b) Es fehlt an „besonderen Vorschriften“: Das Merkmal öffnet die Vorschrift für das Entgegenstehen von Spezialregelungen, die für bestimmte Arten von Forderungen gelten können. Solche spezielleren Regelungen sind nach Ansicht der Beschwerdeführer nicht ersichtlich.
- c) Der Aufhebungsanspruch ist nicht übertragbar: Dies wird gleichfalls von den Beschwerdeführern bejaht. Eine Forderung ist unter anderem dann unübertragbar, wenn die Übertragbarkeit in der anspruchsbegründenden Norm ausgeschlossen ist. § 749 Abs. 1 BGB lautet „Jeder Teilhaber kann...“ (Unterstreichung durch den Verfasser). Diese Formulierung schließt bereits aus, dass eine Person, die nicht Teilhaber der Rechtsgemeinschaft ist, Träger dieses Anspruchs sein kann.⁷ In der Tat ist der Aufhebungsanspruch als solcher kein übertragbares

⁷ so auch: Münchener Kommentar ZPO.

Recht, da er an den Miteigentumsanteil an dem Grundstück gekoppelt ist.

Als Folge ergäbe sich dadurch die Unpfändbarkeit des Aufhebungsanspruchs. Für die Vollstreckung durch das Hauptzollamt ist die Vorschrift über die Verweisung in § 319 AO anwendbar.

Der BGH verneint nun jedoch das Nichtvorhandensein einschlägiger Spezialvorschriften zur betroffenen Forderung, und zwar mit dem Hinweis auf § 857 Abs. 3 ZPO (§ 321 Abs. 3 AO). Dieser stellt nämlich eine Spezialregelung für die Nicht-Geldforderungen dar und hätte, sofern dessen Voraussetzungen erfüllt sind, Vorrang vor § 851 Abs. 1 ZPO. Zu den Voraussetzungen gehört wiederum das Fehlen von spezielleren Vorschriften. Dies räumt aber nun nicht etwa § 851 Abs. 1 ZPO den Vorrang ein (dies käme einem Zirkelschluß gleich), sondern gleichfalls nur eventuell vorhandenen Vorschriften im Zusammenhang mit der anspruchsbegründenden Norm. Die Regelungen des BGB über die Rechtsgemeinschaft sowie die noch spezielleren Vorschriften zur Eigentumsgemeinschaft bei Grundstücken der §§ 1008 ff BGB enthalten jedoch keine solchen. Weiter verlangt § 857 Abs. 3 ZPO (§ 321 Abs. 3 AO), dass die Ausübung des Anspruchs einem anderen überlassen werden kann. Hier ist in der Entscheidungsbegründung des VII. Zivilsenats nun die entscheidende Rechtsfortbildung zu erkennen, die den Aufhebungsanspruch und den Anspruch auf Auskehrung des Versteigerungserlöses gemäß § 753 Abs. 1 Satz 1 BGB als getrennte Forderungen betrachtet. Letzterer Anspruch ist eine Geldforderung und damit ohne weiteres übertragbar. Die Ausübung des Aufhebungsanspruchs kann nach Auffassung des VII. Zivilsenats „insoweit“ überlassen werden, als die Überlassung an denjenigen erfolgt, an den der Anspruch auf Auszahlung abgetreten wurde. Folglich ist die Pfändung des Anspruchs auf Aufhebung der Gemeinschaft dann zulässig, wenn sie zusammen mit der Pfändung des Anspruchs auf Auszahlung des Erlöses zugunsten derselben Person (des Gläubigers) erfolgt.

Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen ist zu beachten, dass eine Pfändungsverfügung des Hauptzollamts, die gegen das Verbot aus §§ 319 AO und 851 Abs. 1 ZPO verstößt, nach herrschender Meinung als Verwaltungsakt nicht nach § 125 AO nichtig wird.⁸

Die beiden anderen zur Begründung der Rechtsbeschwerde angeführten Vorschriften entstammen dem Familienrecht des BGB. In dem der BGH-Entscheidung zugrunde liegenden Fall waren beide Miteigentümer gleichzeitig Ehegatten. Vollstreckungsschuldner war der Ehemann.

⁸ Pump/Lohmeyer: AO

2) Die Zustimmungspflicht nach § 1365 Abs. 1 Satz 1 BGB

Diese Rechtsvorschrift konstituiert für Rechtsgeschäfte, mit denen sich ein Ehegatte „verpflichtet, über sein Vermögen im Ganzen zu verfügen“, die Erforderlichkeit (wörtlich: „kann sich nur...“) der Einwilligung des anderen Ehegatten. Teilweise wird die Ansicht vertreten, der Sinn der Vorschrift sei der Schutz eines eventuellen Zugewinnausgleichsanspruchs des nicht verfügenden Partners. Daher könne die Vorschrift nur in solchen Fällen Anwendung finden, in denen diesem Partner ein Zugewinnausgleichsanspruch gemäß § 1363 Abs. 2 Satz 2 BGB zustehe. Eine solche Auslegung ist als unzulässige Einschränkung mit dem Wortlaut der Norm nicht vereinbar.

- a) Eine Anwendung von § 1365 Abs. 1 Satz 1 BGB auf das Verlangen der Aufhebung der Gemeinschaft ist jedoch abzulehnen, da besagtes Verlangen keine „Verpflichtung des Ehegatten“ darstellt. Eine solche Verpflichtung muß nach herrschender Auffassung im Zuge eines Rechtsgeschäfts gegenüber einem Dritten erfolgen. Zudem argumentiert der BGH, dass die Frage des materiell-rechtlichen Bestehens der gepfändeten Forderung für die Vollstreckungsmaßnahme unerheblich sei. Die Pfändung könne dadurch nicht rechtswidrig werden, vielmehr sei ein solcher Einwand gegen die Einziehung der Forderung durch den Gläubiger (entsprechend gegen die Einziehungsverfügung des Hauptzollamts) geltend zu machen.

- b) Denkbar wäre auch eine Anwendung auf das zugrunde liegende Rechtsgeschäft zwischen dem Vollstreckungsschuldner und dem Gläubiger, welches die zu vollstreckende Forderung herbeigeführt hat. Dies würde zur Unwirksamkeit des Rechtsgeschäfts führen, mithin dazu, dass die zu vollstreckende Forderung des Gläubigers gegen den Vollstreckungsschuldner gar nicht besteht. Der XII. Zivilsenat des BGH hat jedoch bereits in einem früheren Urteil (Aktenzeichen XII ZR 25/98) darauf hingewiesen, dass im normalen Rechtsverkehr abgeschlossene Geschäfte so gut wie nie eine Verfügung über das Vermögen im Ganzen sondern nur über einen Teil davon darstellen. Will ein Ehegatte über sein Vermögen im Ganzen verfügen, so genügt es nicht, dass ihn beispielsweise ein abgeschlossener Kaufvertrag zur Zahlung einer Geldsumme verpflichtet, die seinem Gesamtvermögen entspricht. Vielmehr müßte dieser Kaufvertrag dann ausdrücklich die Verpflichtung zur Übereignung des gesamten Vermögens beinhalten. Solche Vertragsinhalte kommen in der Praxis nicht vor. Gelegentlich kann bei Abschluß eines Geschäfts auch vorhersehbar sein, dass bei einer möglichen Vollstreckung der daraus entstehenden Verbindlichkeit in das Vermögen des Ehegatten als Ganzes eingegriffen wird. Ein typisches Beispiel wäre der Ehegat-

te, der außer einem Ferrari, auf den er jahrelang hingespant hat, über keine nennenswerten Vermögensgegenstände verfügt. Hat nun der Ferrari einen Wert von 200.000 €, die Forderung lautet jedoch nur über 15.000 €, müsste das Fahrzeug im Zuge der Zwangsvollstreckung gepfändet und dadurch in das Vermögen des Ehegatten als Ganzes eingegriffen werden. Das vorgenannte BGH-Urteil stellt klar, dass auch in solchen Fällen die Voraussetzungen des § 1365 Abs. 1 Satz 1 BGB nicht vorliegen. Das Merkmal der Verfügung über das Vermögen ist nur auf das zugrunde liegende Geschäft selbst anzuwenden, nicht auf mögliche vollstreckungsrechtliche Folgen, die dadurch eintreten können.

3) Das Verbot der Auflösung der ehelichen Lebensgemeinschaft nach § 1353 Abs. 1 Satz 2 BGB

Diese familienrechtliche Vorschrift verpflichtet die Ehegatten gegenseitig zur „ehelichen Lebensgemeinschaft“. Dieser Begriff ist als die Summe aller ehelichen Pflichten auszulegen. Dazu gehört im Rückschluß aus §§ 1356 und 1357 BGB, welche die gemeinsame Haushaltsführung der Ehegatten regeln, auch die häusliche Gemeinschaft, also das Zusammenleben in einer gemeinsamen Wohnung.⁹ Nach der in der Rechtsbeschwerde vertretenen Auffassung, der auch der BGH nicht widerspricht, handelt es sich bei § 1353 BGB um eine den Artikel 6 GG konkretisierende Norm. Dessen Regelungsgehalt, also das aus dem Gebot zur Aufrechterhaltung folgende Verbot der Auflösung der ehelichen Lebensgemeinschaft, hat nach Ansicht der beschwerdeführenden Eheleute damit Verfassungsrang, somit auch Vorrang vor entgegenstehenden einfachgesetzlichen Rechtssätzen.

Im vorliegenden Fall handelte es sich bei dem Grundstück beziehungsweise dem Haus der Eheleute als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks gemäß § 94 Abs. 1 Satz 1 BGB um die eheliche Wohnung. Folgt man der von den Beschwerdeführern vertretenen Auffassung, so kommt ein Verlangen nach Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft, also die Geltendmachung des Anspruchs aus § 749 Abs. 1 BGB, der Aufhebung der ehelichen Lebensgemeinschaft gleich. Dieser Anspruch stände dann im Gegensatz zur Verpflichtung der Ehegatten, die häusliche Lebensgemeinschaft aufrechtzuerhalten. Dies hätte zur Folge, dass § 749 Abs. 1 BGB unter der gegebenen Sachverhaltskonstellation wegen Unvereinbarkeit mit dem in Art. 6 Abs. 1 GG geregelten Schutz der Ehe durch die staatliche Ordnung verfassungswidrig wird. Man kann hierbei von einem Fall bedingter Verfassungswidrigkeit sprechen. Der Aufhebungsanspruch des Ehemannes bestehe daher gar nicht.

⁹ BGB-Kommentar, hrsg. von Mietgliedern des BGH. Rn. 15 zu § 1353

Auch hier geht der BGH in seinem Beschluß auf die materiellrechtliche Problematik nicht näher ein, sondern verweist, wie auch im Hinblick auf § 1365 BGB, auf deren Irrelevanz für den Pfändungsbeschuß des Amtsgerichts. Jedoch dürfte der Argumentation der Beschwerdeführer aus mehreren Gründen nicht zuzustimmen sein. Zwei Überlegungsstränge sollen näher ausgeführt werden.

- a) Die Ehegatten können als private Beteiligte nicht durch eine Grundrechtsvorschrift des Grundgesetzes verpflichtet werden. Die Grundrechtsnormen, zu denen auch Art. 6 GG gehört, üben nämlich eine Bindungswirkung nur gegen den Hoheitsträger aus. Ihr Zweck ist es, einen Schutz des Bürgers vor staatlicher Willkür darzustellen, nicht, die Beziehungen im Rechtsverkehr der Bürger untereinander zu reglementieren. Dazu gibt es das Privatrecht. Verfassungsrecht ist öffentliches Recht! Ein Eingriff grundgesetzlicher Regelungen in die Sphäre der privatrechtlichen Institution der Ehe ist nicht denkbar. Eine Verpflichtung des Ehepartners aus Art. 6 Abs. 1 GG ist daher abzulehnen, weil dies eine Anwendung öffentlich-rechtlicher Vorschriften auf den privatrechtlichen Verkehr bedeuten würde. Dies bedeutet natürlich nicht, dass eine Anspruchsgrundlage des BGB grundsätzlich nicht verfassungswidrig sein kann. Sie kann aber nicht aus dem Grund verfassungswidrig sein, weil sie dem privaten Beteiligten ein Recht gewährt, das zu einer Verpflichtung im Widerspruch stehen würde, die diesem Beteiligten durch eine Grundgesetznorm auferlegt ist. Denn solche Verpflichtungen gibt es – wie bereits dargelegt – nicht.
- b) Es ist daher auch auszuschließen, dass § 1353 Abs. 1 Satz 2 BGB tatsächlich eine Konkretisierung von Artikel 6 Abs. 1 GG darstellt und damit von dessen Regelungsgehalt umfasst wird. Aus der Rechtsfolge des Artikel 6 Abs. 1 („...stehen unter dem besonderen Schutze der staatlichen Ordnung“) kann zwar die Verpflichtung der gesetzgebenden staatlichen Organe zum Erlaß von einfachgesetzlichen, zivilrechtlichen Normen abgeleitet werden, die – wie das Buch Familienrecht des BGB – die Ehegatten in der beschriebenen Weise verpflichten. Diese einfachgesetzlichen Normen können dann aber nicht als Konkretisierung dieses Grundgesetzartikels aufgefasst werden. Vielmehr erteilt Artikel 6 Abs. 1 GG nur den Auftrag an den Gesetzgeber zur Schaffung solcher zivilrechtlicher Vorschriften.

Zusammenfassend sind die bis hierhin gemachte Ausführungen als Anregung zu einer tiefer gehenden Beschäftigung mit den rechtlichen Problemen einer Pfändung der Aufhebungsforderung zu verstehen, unter besonderer Berücksichtigung des Falles, dass die Miteigentümer Ehepartner sind. Weiterhin wäre zu untersuchen, wie gegebenenfalls die Rechtsprechung der höchsten Gerichte einschließlich des Bundesverfassungsgerichts hinsichtlich des materiell-rechtlichen Bestehens des gepfändeten Anspruchs begründet wird, wenn durch Betroffene Rechtsbehelf gegen die Einziehung eingelegt wird.

V) Abschließende Erklärung

Ich erkläre hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit selbständig und ohne Benutzung anderer als der angegebenen Hilfsmittel angefertigt habe; die aus fremden Werken wörtlich und sinngemäß übernommenen Gedanken sind unter Angabe der Quellen gekennzeichnet.

Oberhausen, der 11.07.2006

Unterschrift

VI) Verzeichnis der verwendeten Quellen

- 1) *Jauernig: BGB-Kommentar. 11. Auflage (2004) (Zitiert: Jauernig: BGB-Kommentar.).*

- 2) *Diverse Autoren aus: BGB-Kommentar, herausgegeben von Mitgliedern des BGH. 12. neubearbeitete Auflage (1978) (Zitiert: BGB-Kommentar, hrsg. von Mitgl. des BGH.).*

- 3) *Jarass/Pieroth: GG-Kommentar. 7. Auflage (2004) (Zitiert: Jarass/Pieroth: GG-Kommentar.).*

- 4) Saenger: *Zivilprozessordnung Handkommentar*. 1. Auflage (2006). Herausgegeben im Nomos-Verlag (Zitiert: Saenger: ZPO.)

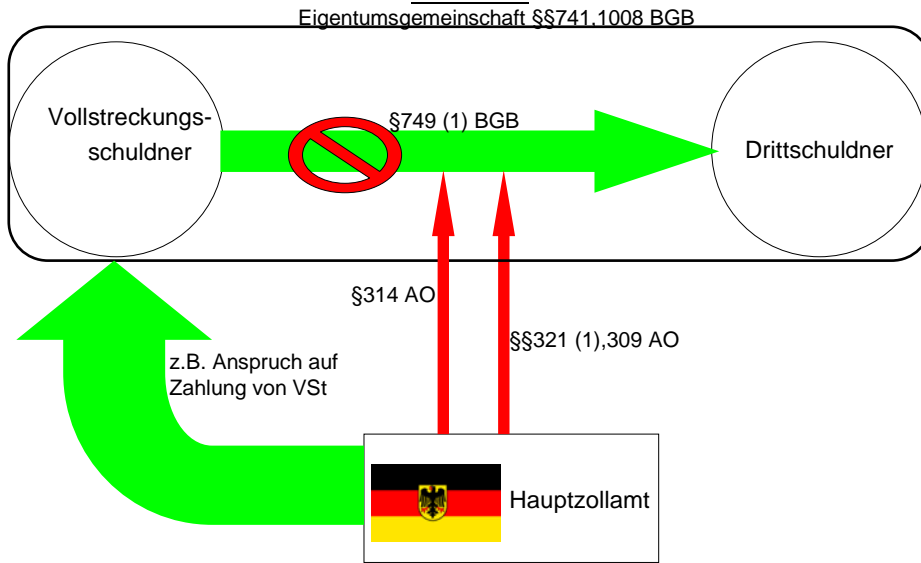
- 5) Diverse Autoren aus: *Münchener Kommentar zur ZPO*. 2. Auflage (2001) (Zitiert: *Münchener Kommentar ZPO*.)

- 6) Pump/Lohmeyer: *AO-Kommentar* (2006) (Zitiert: Pump/Lohmeyer: AO).

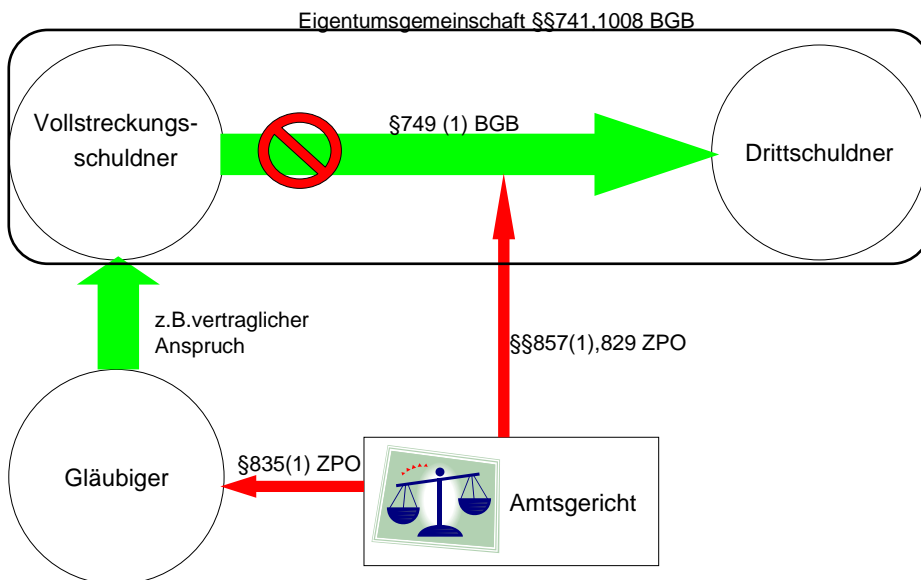
- 7) Freie Autoren: *Wikipedia*. Artikel zu „Zwangsversteigerungsgesetz“.

VII) Graphische Übersicht

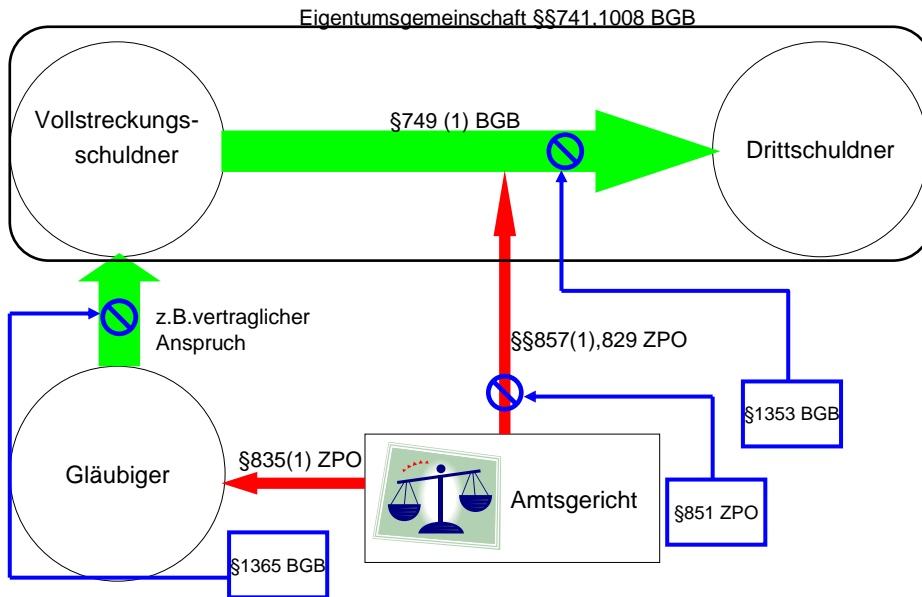
Das Verfahren in der Verwaltungsvollstreckung des Bundes:



Das Verfahren in der zivilprozessualen Vollstreckung:



Übersicht der behandelten rechtlichen Probleme:



Thesepapier: Die Zwangsvollstreckung in den Miteigentumsanteil an einem Grundstück

Von: Sascha Ogorek, an der Fachhochschule des Bundes, Fachbereich Finanzen, Münster.

Zugrundeliegende Fragestellung:

Wie kann durch die Organe der Zwangsvollstreckung auf das Vermögen des Vollstreckungsschuldners zugegriffen werden, wenn dieser Miteigentümer eines Grundstücks ist?

Thesen:

Rechtslage des Miteigentümers

- ⇒ Der Miteigentümer an einem Grundstück ist Teilhaber einer Rechtsgemeinschaft.
- ⇒ Darum hat der Miteigentümer Anspruch auf Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft.
- ⇒ Die Aufhebung erfolgt durch Zwangsversteigerung und Teilung des Erlöses.

Vollstreckungszugriff in das Miteigentum

- ⇒ Der Anspruch auf Aufhebung der Gemeinschaft, Versteigerung und Auskehrung des Erlöses kann durch die Organe der Zwangsvollstreckung gepfändet werden.

Behandlung der Einwendungen von Betroffenen

- ⇒ Das Verbot der Pfändung nicht abtretbarer Forderungen steht dem vollstreckungsrechtlichen Zugriff in den Aufhebungsanspruch nicht entgegen.
- ⇒ Sind die Miteigentümer verheiratet, so ist eine Zustimmung des Ehepartners zur Aufhebung der Gemeinschaft oder zu dem Verpflichtungsgeschäft, das den zu vollstreckenden Anspruch des Gläubigers entstehen lässt, nicht erforderlich.
- ⇒ Die Pflicht der Ehepartner zur ehelichen Lebensgemeinschaft steht dem Aufhebungsanspruch nicht entgegen.