

Gericht:	BGH 5. Zivilsenat
Entscheidungsdatum:	18.08.2026
Aktenzeichen:	V ZB 63/26
ECLI:	ECLI:DE:BGH:2026:180826BVZB63.26.0
Dokumenttyp:	Beschluss

Verfahrensgang

vorgehend LG Kaiserslautern, 31. Juli 2026, Az: 5 T 110/26
vorgehend AG Kaiserslautern, 28. Mai 2026, Az: 5 K 60/21

Tenor

Der Antrag der Schuldnerin, die Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses des Amtsgerichts Kaiserslautern vom 28. Mai 2026 auszusetzen, wird zurückgewiesen.

Gründe

I.

- 1 Die Beteiligte zu 2 betreibt die Zwangsversteigerung der im Eingang des Beschlusses näher bezeichneten fünf Grundstücke der Beteiligten zu 1 (nachfolgend: Schuldnerin). Die Versteigerungsverfahren wurden zunächst für jedes Grundstück gesondert geführt. Im Jahr 2023 wurden die Verkehrswerte für die jeweiligen Grundstücke in der Summe auf 667.710 € festgesetzt. Die von der Schuldnerin gegen die Festsetzungsbeschlüsse eingelegten sofortigen Beschwerden wurden in den Jahren 2024 bzw. 2025 zurückgewiesen. Mit Beschluss vom 22. November 2024 wurden die Zwangsversteigerungsverfahren zur gemeinsamen Sachbehandlung verbunden; die von der Schuldnerin gegen diesen Beschluss eingelegten Rechtsmittel hatten keinen Erfolg.
- 2 In dem Versteigerungstermin am 28. Mai 2026 hat das Vollstreckungsgericht dem Beteiligten zu 3 den Zuschlag auf sein Gebot in Höhe von 350.000 € erteilt. Die sofortige Beschwerde der Schuldnerin gegen den Zuschlagsbeschluss hat das Landgericht zurückgewiesen. Dagegen richtet sich die zugelassene Rechtsbeschwerde der Schuldnerin. Sie beantragt darüber hinaus, die Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses einstweilen einzustellen.

II.

- 3 Der Antrag bleibt ohne Erfolg.
- 4 1. Nach § 575 Abs. 5 i.V.m. § 570 Abs. 3 ZPO kann das Rechtsbeschwerdegericht nicht nur die Vollziehung der angefochtenen Entscheidung, also der Entscheidung des Beschwerdegerichts, sondern auch die Vollziehung der Entscheidung der ersten Instanz, hier des Zuschlagsbeschlusses,

ses, aussetzen (vgl. Senat, Beschluss vom 31. Oktober 2007 - V ZB 114/07, WuM 2008, 95 Rn. 3; Beschluss vom 12. Juli 2019 - V ZB 17/19, juris Rn. 1). Es kann dahinstehen, ob ein Rechtsschutzbedürfnis besteht, obwohl die Schuldnerin nicht dargelegt hat, dass eine Räumungsvollstreckung vor Rechtskraft des Zuschlagsbeschlusses droht. Denn der Antrag erweist sich - wie nachfolgend ausgeführt - jedenfalls als unbegründet.

- 5 2. a) Bei seiner Entscheidung hat das Rechtsbeschwerdegericht nach pflichtgemäßem Ermessen die Erfolgsaussichten des Rechtsmittels und die drohenden Nachteile für die übrigen Verfahrensbeteiligten gegeneinander abzuwägen. Die Aussetzung der Vollziehung eines Zuschlagsbeschlusses, der - wie hier - durch das Beschwerdegericht bestätigt worden ist, wird regelmäßig nur in Betracht kommen, wenn durch die (weitere) Vollziehung dem Rechtsbeschwerdeführer größere Nachteile drohen als den anderen Beteiligten bei Aussetzung der Vollziehung, die Rechtslage zumindest zweifelhaft ist und die Rechtsbeschwerde zulässig erscheint (vgl. Senat, Beschluss vom 12. Juli 2019 - V ZB 17/19, juris Rn. 2 mwN).
- 6 b) Nach diesen Grundsätzen kommt die Aussetzung der Vollziehung des Zuschlagsbeschlusses schon deshalb nicht in Betracht, weil die Rechtslage nicht zweifelhaft ist und die Rechtsbeschwerde nach der gebotenen summarischen Prüfung keine Aussicht auf Erfolg hat. Die Frage, die das Beschwerdegericht zur Zulassung veranlasst hat, ist angesichts der getroffenen Feststellungen nicht entscheidungserheblich.
- 7 aa) Die Schuldnerin macht in erster Linie geltend, es sei ein Zuschlagsversagungsgrund gegeben, weil die vorliegenden Verkehrswertgutachten veraltet seien und das Vollstreckungsgericht vor der Zuschlagserteilung keine neuen Gutachten eingeholt habe. Das Beschwerdegericht ist dieser Argumentation nicht gefolgt. Es meint, eine Neubegutachtung komme nur in Betracht, wenn wesentliche, nach Eintritt der formellen Rechtskraft der Wertfestsetzungsbeschlüsse neu entstandene Tatsachen glaubhaft gemacht oder offenkundig seien, die zur Folge hätten, dass von einer Wertsteigerung des konkreten Versteigerungsobjekts in Höhe von mindestens 10 % auszugehen sei. Daran fehle es hier.
- 8 bb) Nach summarischer Prüfung hält die Auffassung des Beschwerdegerichts rechtlicher Nachprüfung stand.

(1) Gemäß § 74a Abs. 5 Satz 4 ZVG kann der Zuschlag oder die Versagung des Zuschlags mit der Begründung, der Grundstückswert sei unrichtig festgesetzt, nicht angefochten werden. Allerdings steht die formelle Rechtskraft des Beschlusses über die Festsetzung des Verkehrswertes einer Neubewertung nicht entgegen, wenn wesentliche neue Tatsachen eine Anpassung erfordern, die durch eine Beschwerde gegen die Wertfestsetzung (§ 74a Abs. 5 Satz 3 ZVG) nicht mehr geltend gemacht werden konnten (vgl. Senat, Beschluss vom 7. Dezember 2017 - V ZB 109/17, WM 2018, 184 Rn. 7; BGH, Beschluss vom 10. Oktober 2003 - IXa ZB 128/03, NJW-RR 2004, 302, 303). Insoweit ist in der höchstrichterlichen Rechtsprechung geklärt, dass dann, wenn - wie hier - eine sofortige Beschwerde gegen den Festsetzungsbeschluss eingelegt worden ist, nur solche Tatsachen Berücksichtigung finden können, die nach dem Erlass der Entscheidung des Beschwerdegerichts neu entstanden sind (vgl. Senat, Beschluss vom 7. Dezember 2017 - V ZB 109/17, aaO Rn. 8). Wann die hiernach zu berücksichtigenden neuen Tatsachen in Bezug auf den Verkehrswert wesentlich sind, obliegt der tatrichterlichen Würdigung und ist daher im Rechtsbeschwerdeverfahren nur eingeschränkt überprüfbar.

- 9 (2) Hieran gemessen ist die angefochtene Entscheidung bei summarischer Prüfung nicht zu beanstanden, ohne dass die Rechtslage als zweifelhaft anzusehen wäre. Der Fall gibt insbesondere keine Veranlassung, generell zu klären, ob es einen allgemeinen Schwellenwert gibt, ab dem neue Tatsachen eine neue Wertfestsetzung erfordern, und wie dieser ggf. zu bemessen wäre. Jedenfalls die Annahme des Beschwerdegerichts, dass der Schuldner neue Tatsachen darlegen muss, die eine Erhöhung des Verkehrswerts um mindestens 10 % plausibel machen, begegnet ebenso wenig Bedenken wie die Würdigung des Beschwerdegerichts, dass sich aus den dargelegten Umständen, soweit sie überhaupt als neu zu berücksichtigen sind, keine derartige Erhöhung ergibt.

VRinBGH Dr. Brückner
ist wegen Urlaubs an der
elektronischen Signatur
gehindert.
Dr. Göbel

Göbel

Hamdorf

Malik

Laube

© Ein Service des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz
sowie des Bundesamts für Justiz - <https://www.rechtsprechung-im-internet.de>