

## **Zuschlagsversagung wegen ermessenfehlerhafter Anberaumung eines gesonderten Zuschlagsverkündungstermins- Kommentierung zum BGH Beschluss vom 31.05.2012, Az. - V ZB 207/11 -**

Es ist gängige Praxis in Versteigerungsverfahren, dass Gläubigervertreter in einem Versteigerungstermin, ohne Darlegung eines Grundes, einen Antrag auf Zuschlagsaussetzung und auf Anberaumung eines gesonderten Zuschlagsverkündungstermins stellen, um sich z.B. intern die "Genehmigung" für eine gewisse Gebotshöhe zur Zuschlagserteilung einzuholen o.ä.. Diesen Anträgen ist in der Regel seitens der Vollstreckungsgerichte "ohne wenn und aber" gefolgt worden. Dies wird sich nun ändern. Der BGH sieht die Anberaumung eines gesonderten Zuschlagsverkündungstermins, ohne Darlegung eines Rechtsgrundes, als verfahrenfehlerhaft im Sinne des § 83 Nr. 6 ZVG an.

Das Vollstreckungsgericht hat nämlich nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 87 Abs. 1 ZVG darüber zu befinden, ob es die Entscheidung über den Zuschlag in dem Versteigerungstermin oder in einem sofort zu bestimmenden Verkündungstermin trifft. Diese EntschlieÙung ist allerdings nur ermessensfehlerfrei, wenn der sofortigen Entscheidung über den Zuschlag tatsächliche oder rechtliche Aspekte entgegen stehen, die eine Klärung auÙerhalb des Versteigerungstermins bedürfen. Ist dies nicht der Fall, ist die Anberaumung eines gesonderten Zuschlagsverkündungstermins nicht geboten.

Aus Schuldnerschutz- Gesichtspunkten und aus Sicht der Bietinteressenten ist diese Entscheidung des BGH absolut zu begrüÙen. Ein Bieter hat in der Zeit der Zuschlagsaussetzung seine erbrachte Sicherheitsleistung nämlich bei Gericht erstmal "eingefroren" und er ist sich ja auch nicht sicher, ob er den Zuschlag denn auch wirklich nach der Zeit der Zuschlagsaussetzung erhält. Es mag in vielen Verfahren schon der Eindruck entstanden sein, dass das Gericht nur noch "Handlanger" der Gläubiger ist. Mit dieser Entscheidung stärkt der BGH mithin auch die Vollstreckungsgerichte und erinnert diese an ihre neutrale Stellung, zu denen auch der Schutz von Schuldner- und Bieterbelange gehört.