LG Nürnberg-Fürth, Beschluss v. 22.06.2026 – 3 T 3406/26

Titel:

Aufhebung des Teilungsversteigerungsverfahrens wegen abweichender Auseinandersetzungsvereinbarung durch Prozessvergleich

Normenketten:

ZVG § 28, §§ 180 ff.
BGB § 779

Leitsätze:

1. Vereinbaren Miteigentümer in einem gerichtlichen Vergleich rechtswirksam eine andere Art der Auseinandersetzung, fehlt das Rechtsschutzbedürfnis für die Fortsetzung eines Teilungsversteigerungsverfahrens. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)
2. Das Vollstreckungsgericht hat ein Teilungsversteigerungsverfahren aufzuheben, wenn ein Vollstreckungsmangel durch eine solche Vereinbarung vorliegt. (Rn. 19 und 28 – 29) (redaktioneller Leitsatz)
3. Ein gerichtlicher Vergleich, der eine andere Art der Auseinandersetzung vorsieht, ist als vollstreckbarer Titel vom Vollstreckungsgericht ohne weiteres zu berücksichtigen. (Rn. 28) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Prozessvergleich, Teilungsversteigerung, Rechtsschutzbedürfnis, Vollstreckungsmangel, Verfahrenseinstellung, Miteigentümergemeinschaft

Vorinstanz:

AG Nürnberg, Beschluss vom 24.04.2026 – 6 K 59/20

Fundstelle:

RPfleger 2026, 670

Tenor

1. Auf die Beschwerde des Antragsgegners hin wird der Beschluss des Amtsgerichts Nürnberg vom 24.04.2026 aufgehoben.

2. Das Zwangsversteigerungsverfahren der Antragstellerin aus dem Anordnungsbeschluss vom 14.04.2020 wird aufgehoben.

Gründe

I.

1
Mit Beschluss vom 14.04.2020 ordnete das Amtsgericht Nürnberg auf Antrag der Antragstellerin die Zwangsversteigerung des im hälftigen Miteigentum der Antragstellerin und des Antragsgegners stehenden Beschlagnahmeobjekts an.

2
Das Verfahren war in der Zeit vom 27.07.2020 bis 24.08.2022 (nach § 180 Abs. 3 ZVG zur Abwehr einer Kindeswohlgefährdung), vom 22.05.2023 bis 27.11.2023 (nach §§ 180 Abs. 1, 30 ZVG aufgrund einer Bewilligung der Antragstellerin) und vom 13.03.2025 bis 24.03.2025 (nach §§ 180 Abs. 1, 30 ZVG aufgrund einer Bewilligung der Antragstellerin) einstweilen eingestellt.

3
Mit Schreiben vom 16.01.2026 legte die Antragstellerin eine Kopie der Ziffern 7 und 8 eines vor dem Oberlandesgericht Nürnberg geschlossenen Vergleichs („18.12.2025“) vor und bat im Hinblick auf die darin mit dem Antragsgegner zu den Kosten des hiesigen Zwangsversteigerungsverfahrens getroffene Vereinbarung um eine Korrektur einer ihr von der Landesjustizkasse B. übermittelten Kostenrechnung.

4
Mit Beschluss vom 24.02.2026 setzte das Amtsgericht Nürnberg den Verkehrswert des Beschlagnahmeobjekts auf 510.000 € fest.

5
Mit Verfügung vom 01.04.2026 bestimmte das Amtsgericht Nürnberg einen Termin zur öffentlichen Versteigerung des Beschlagnahmeobjekts am 25.06.2026.

6
Mit Schreiben vom 30.03.2026 legte der Antragsgegner eine Kopie einer beglaubigten Abschrift des Protokolls des Oberlandesgerichts Nürnberg über den Verhandlungstermin am 27.11.2025 in den Verfahren Az. 7 UF 670/25 und Az. 7 UF 698/25 vor und wies auf den darin beurkundeten Prozessvergleich hin, der folgenden Inhalt aufweist:

1. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass die Antragsgegnerin [Anmerkung: Antragstellerin im hiesigen Verfahren] ihren Miteigentumsanteil von 50% am [Beschlagnahmeobjekt] an den Antragsteller [Anmerkung: Antragsgegner im hiesigen Verfahren] zu einem Kaufpreis von 65.000,- Euro überträgt. Die Beteiligten verpflichten sich, beim Notariat […] bis 31.01.2026 einen Termin zur Beurkundung eines Kaufvertrags zu vereinbaren.

2. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass sich der Antragsteller im notariellen Vertrag gegenüber der Antragsgegnerin verpflichtet, diese von allen Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Anwesen [Beschlagnahmeobjekt] einschließlich steuerlicher Forderungen des Finanzamtes […] freizustellen.

3. Mit Abschluss dieses Vergleichs sind alle verfahrensgegenständlichen Forderungen abgegolten und erledigt.

4. Die Beteiligten verpflichten sich, ihre Anträge in allen derzeit noch beim Amtsgericht […] anhängigen Güterrechtsverfahren zurückzunehmen im Hinblick auf den hier geschlossenen Vergleich. In diesen Verfahren werden keine Kostenanträge gestellt werden.

5. Der Antragsteller wird das Verfahren wegen Kindesunterhalt beim Amtsgericht […] nicht weiter betreiben.

6. Die Antragsgegnerin verpflichtet sich, den Antrag im Verfahren Amtsgericht Nürnberg, Az.: 6 K 59/20 auf Teilungsversteigerung zurückzunehmen. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass die in diesem Verfahren angefallenen Kosten einschließlich der Kosten für die Erstellung des Gutachtens hälftig geteilt werden.

7. Die Kosten beider Verfahren (7 UF 670/25 und 7 UF 698/25) in beiden Instanzen werden gegeneinander aufgehoben.

8. Die Antragsgegnerin ist berechtigt, diesen Vergleich durch Schriftsatz ihres Bevollmächtigten, der bis spätestens 18.12.2025 beim Oberlandesgericht Nürnberg einzugehen hat, zu widerrufen.

7
Der Antragsgegner machte geltend, die notarielle Umsetzung dieses Vergleichs sei bereits eingeleitet und befinde sich in der Abwicklung. Die Fortführung des Verfahrens stehe im Widerspruch zu dem geschlossenen Vergleich, dessen Umsetzung unnötig erschwert werden würde. Er beantrage vor diesem Hintergrund, das Verfahren – jedenfalls bis zur vollständigen Umsetzung des Vergleichs – einzustellen.

8
Die Antragstellerin beantragte mit Schreiben vom 22.04.2026, den anberaumten Versteigerungstermin aufrechtzuerhalten und das Verfahren ohne weitere Verzögerung fortzuführen. Sie machte geltend, es sei bislang keine Umsetzung des Vergleichs erfolgt, weder liege ein notarieller Kaufvertrag vor noch sei ein verbindlicher Notartermin durchgeführt worden. Sie selbst sei jederzeit zur Mitwirkung bereit. Eine Einstellung des Verfahrens komme erst nach vollständiger und gesicherter Abwicklung in Betracht.

9
Mit Beschluss vom 24.04.2026 legte das Amtsgericht Nürnberg den Antrag des Antragsgegners auf Einstellung des Verfahrens als Vollstreckungsschutzantrag gemäß § 765a ZPO aus und wies diesen zurück. Gemessen an den Voraussetzungen des § 765a ZPO liege ein besonderer Härtefall nicht vor. Allein der Abschluss des Vergleichs am 27.11.2025 rechtfertige das Schutzbedürfnis des Antragsgegners nichts.

Der Zeitablauf seit Abschluss des Vergleichs von fast fünf Monaten unterstreiche vielmehr, dass eine außergerichtliche Lösung, mit der die Versteigerung vermieden werden könne, nicht unproblematisch umsetzbar sei.

10
Gegen diesen ihm am 02.05.2026 zugestellten Beschluss legte der Antragsgegner mit Schreiben vom 06.05.2026, das am 15.05.2026 beim Amtsgericht Nürnberg eingegangen ist, sofortige Beschwerde ein. Der Antragsgegner legte u. a. notarielle Vertragsentwürfe des Notariats […] vom 09.03.2026 und 20.04.2026 vor, vertiefte sein Vorbringen und machte geltend, dass eine Fortführung des Verfahrens dem Sinn und Zweck des Vergleichs faktisch zuwiderlaufen würde. Die Verpflichtung der Antragstellerin zur Rücknahme des Antrags auf Teilungsversteigerung sei ausdrücklich als eigenständige Verpflichtung vereinbart und nicht unter einen zusätzlichen Vorbehalt gestellt worden. Schließlich legte er Abschriften einer an das Amtsgericht [N.] – Familiengericht – gerichteten und mit einem Antrag auf einstweilige Einstellung gemäß § 769 ZPO verbundenen Klage gemäß § 767 ZPO sowie eines an das Amtsgericht [H.] – Familiengericht – gerichteten Antrags vom 08.05.2026 auf Verhängung eines Zwangsgelds bzw. von Zwangshaft gegen die Antragstellerin zur Erzwingung ihrer Verpflichtung gemäß Ziffer 6 des Vergleichs vom 27.11.2025 vor.

11
Mit Schreiben vom 22.05.2026 beantragte die Antragstellerin, die sofortige Beschwerde als unbegründet zurückzuweisen. Sie machte geltend, der OLG-Vergleich stelle eine „untrennbare wirtschaftliche Einheit“ dar. Die Vereinbarung gemäß Ziffer 6 könne nicht losgelöst von den übrigen Vergleichsbestandteilen betrachtet werden. Das weitere Verfahren werde jedoch vom Antragsgegner blockiert. Sie sei weiterhin uneingeschränkt bereit, das Verfahren sofort einvernehmlich zu beenden, sobald der Antragsgegner seine Kommunikationsverweigerung aufgebe und mit ihr eine einvernehmliche Vertragsgestaltung ausarbeite. Der gerichtliche Vergleich enthalte „hinsichtlich der Umsetzung der notariellen Vertragsgestaltung sowie der Rücknahme des Teilungsversteigerungsverfahrens keine ausdrücklichen Fristen oder eine eindeutige Regelung zur Reihenfolge der Leistungspflichten“. Die praktische Umsetzung des Vergleichs setze vielmehr weitere Abstimmungen der Parteien sowie eine notarielle Vertragsgestaltung voraus, an der beide Seiten mitzuwirken hätten.

12
Mit Schreiben vom 26.05.2026 teilte das Amtsgericht [N.] – Familiengericht – auf Anfrage der Rechtspflegerin mit, dass dort ein Vollstreckungsabwehrantrag bislang nicht eingegangen sei.

13
Mit Beschluss vom 03.06.2026 half das Amtsgericht Nürnberg der sofortigen Beschwerde nicht ab und legte dem Beschwerdegericht zur Entscheidung Zweitakten vor.

14
Mit am 15.06.2026 eingegangenem Schreiben vom 09.06.2025 (sic!) ist eine weitere Äußerung des Antragsgegners zur Akte gelangt.

15
Zur Vermeidung unnötiger Wiederholungen wird auf die Inhalte der genannten Entscheidungen und Schreiben nebst Anlagen Bezug genommen.

II.

16
Da das Amtsgericht der Beschwerde nicht abgeholfen hat, ist nach § 572 Abs. 1 Satz 1 ZPO die Kammer zur Entscheidung berufen, wobei diese hier nach § 568 Abs. 1 Satz 1 ZPO durch eines ihrer Mitglieder als Einzelrichter zu befinden hat.

17
1. Die sofortige Beschwerde ist nach § 567 Abs. 1 Nr. 1, § 793 ZPO statthaft und auch in zulässiger Weise eingelegt.

18
2. Das Rechtsmittel hat auch in der Sache Erfolg und führt zur Aufhebung des Zwangsversteigerungsverfahrens nach § 28 Abs. 2 ZVG, weil die Fortsetzung des

Teilungsversteigerungsverfahrens nicht mehr von einem Rechtsschutzbedürfnis der Antragstellerin getragen ist.

19
a. Nach § 28 Abs. 2 ZVG hat das Vollstreckungsgericht von Amts wegen das Verfahren entweder sofort aufzuheben oder unter Bestimmung einer Frist zur Behebung eines Hindernisses einstweilen einzustellen, wenn ihm eine Verfügungsbeschränkung oder ein Vollstreckungsmangel bekannt wird. Ein Vollstreckungsmangel besteht, wenn eine Voraussetzung für die Anordnung des Verfahrens unzutreffend als gegeben angenommen wurde. Der Mangel kann eine (allgemeine) Zwangsvollstreckungsvoraussetzung betreffen oder ein (besonderes) Erfordernis der Immobiliarvollstreckung. Das mit einem Vollstreckungsmangel behaftete Verfahren ist nicht rechtmäßig und rechtfertigt keinen Eingriff in das grundrechtlich (Art. 14 Abs. 1 GG) geschützte Eigentum. Wenn eine Vollstreckungsvoraussetzung fehlt, ist daher der Zuschlag zu versagen und das Verfahren ist auch dann nicht fortzuführen, wenn der Vollstreckungsmangel schon vor Entscheidung über den Zuschlag festgestellt und damit dem Vollstreckungsgericht bekannt wird (Nicht in: Stöber, Zwangsversteigerungsgesetz, 24. Auflage, § 28 Rz. 44 mwN).

20
b. Die Vorschriften des § 28 ZVG gelten auch in der Teilungsversteigerung nach §§ 180 ff. ZVG (Keller in: Schneider, ZVG, § 28 Rz. 6).

21
c. Ein Rechtsschutzbedürfnis des Gläubigers ist eine allgemeine (sachliche) Voraussetzung für die Zwangsvollstreckung, es muss auch in der Zwangsversteigerung gegeben sein. Sein Fehlen wird von Amts wegen berücksichtigt (Keller in: Stöber, Zwangsversteigerungsgesetz, 24. Auflage, Einleitung Rz. 167). Es fehlt, wenn der Gläubiger kein schutzwürdiges Interesse an der Vollstreckungsmaßnahme (mehr) hat (BGH, Beschluss vom 18.07.2002 – IX ZB 26/02, juris Rn. 12). Dementsprechend ist auch die Auseinandersetzung durch Teilungsversteigerung dann ausgeschlossen, wenn die Gemeinschafter bereits rechtswirksam eine andere Art der Auseinandersetzung vereinbart haben (Böttcher, ZVG, 7. Auflage, § 180 Rz. 13; Hintzen in: Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG-Kommentar, einschl. EGZVG und ZwVwV, 16. Auflage, § 180 Rz. 10; Kiderlein in: Stöber, Zwangsversteigerungsgesetz, 24. Auflage, § 180 Rz. 158, 169; Popp in: Depré, ZVG, 3. Auflage, § 180 Rz. 7).

22
d. Vorliegend haben die beteiligten Miteigentümer mit dem am 27.11.2025 vor dem Oberlandesgericht Nürnberg geschlossenen Vergleich rechtswirksam eine andere Art der Auseinandersetzung vereinbart.

23
aa. Die beteiligten Miteigentümer sind – eingebettet in einen familien- bzw. güterrechtlichen Gesamtkontext – übereingekommen, dass die Antragstellerin im Zuge eines noch notariell zu beurkundenden Kaufvertrags ihren Miteigentumsanteil am Beschlagnahmeobjekt an den Antragsgegner zu einem Kaufpreis von 65.000 € überträgt. Mit dieser vergleichsweise getroffenen Vereinbarung (vgl. § 779 BGB) haben die vertragsschließenden Miteigentümer auch zum Ausdruck gebracht, den bisher verfolgten Weg der Teilungsversteigerung nicht mehr weiterverfolgen zu wollen. Denn die vereinbarte Übertragung des Miteigentumsanteils an den Antragsgegner und ein etwaiger Zuschlag an einen meistbietenden Dritten in einem Versteigerungstermin schließen sich gegenseitig aus. Hiermit im Einklang stehend hat sich die Antragstellerin in dem genannten Vergleich auch ausdrücklich verpflichtet, ihren Antrag auf Durchführung einer Teilungsversteigerung zurückzunehmen. Die Erfüllung dieser auch sofort fälligen Verpflichtung war nicht an weitere Voraussetzungen oder Bedingungen geknüpft.

24
Aus den getroffenen Abreden ergibt sich damit ohne jeden Zweifel, dass die vertragschließenden Miteigentümer sich darauf verständigt haben, ihr Gemeinschaftsverhältnis nicht im Wege der Teilungsversteigerung, sondern auf die vereinbarte Art aufzulösen. Für dieses Verständnis spricht auch, dass die vereinbarte Auseinandersetzung ersichtlich in einen größeren Rahmen eingebettet wurde (vgl. die Regelungen in den Ziffern 2 bis 5 des protokollierten Vergleichs sowie den für den hälftigen Miteigentumsanteil vereinbarten Kaufpreis vor dem Hintergrund des für das Beschlagnahmeobjekt veranschlagten Verkehrswerts) und nicht davon ausgegangen werden kann, dass sich die

vertragschließenden Miteigentümer in den weiteren Punkten auch im Falle der Fortführung des Teilungsversteigerungsverfahrens in gleicher Weise einig geworden wären.

25
bb. Die Vereinbarung einer anderen Art der Auseinandersetzung ist auch rechtswirksam.

26
Weder die Antragstellerin noch der Antragsgegner zweifeln den Inhalt und das (ordnungsgemäße) Zustandekommen des gerichtlichen Vergleichs in der mündlichen Verhandlung vor dem Oberlandesgericht Nürnberg am 27.11.2025 an. Die Antragstellerin, die sich ihrerseits zur Korrektur einer Kostenrechnung der Landesjustizkasse Bamberg auf die im Vergleich getroffenen Vereinbarungen berufen hat, hat auch von dem ihr in Ziffer 8 des Vergleichs eingeräumten Widerrufsrecht keinen Gebrauch gemacht. Da weder ersichtlich noch vorgetragen ist, dass sich die vertragschließenden Miteigentümer oder eine(r) von ihnen im Nachhinein wieder von dem geschlossenen Vergleich gelöst hat, bestehen die getroffenen vertraglichen Abreden weiterhin rechtswirksam und rechtsverbindlich fort. Der Prozessvergleich gerät – wie ein jeder andere Vertrag auch – schließlich nicht deshalb in Wegfall, weil sich seine (ggf. zwangsweise) Umsetzung als aufwendig und/oder langwierig gestaltet.

27
Dass die beteiligten Miteigentümer einvernehmlich Einfluss auf den Fortgang des Teilungsversteigerungsverfahrens nehmen können, zeigt sich schließlich daran, dass sie das Verfahren auch durch Abschluss eines Auseinandersetzungsvergleichs (im Teilungsversteigerungsverfahren selbst) beenden könnten (Becker in: Schneider, ZVG, 2020, § 180 ZVG Rz. 191). Letztlich haben die Antragstellerin und der Antragsgegner der Sache nach nichts anderes getan, als sie ihre Vereinbarung zur Auseinandersetzung vom Oberlandesgericht Nürnberg als gerichtlichen Vergleich haben protokollieren lassen.

28
cc. Zwar kann eine rechtswirksame Vereinbarung einer anderen Art der Auseinandersetzung in der Regel nicht unmittelbar vom Vollstreckungsgericht, sondern nur auf Widerspruchsklage (§ 771 ZPO) hin berücksichtigt werden (Kiderlein in: Stöber, Zwangsversteigerungsgesetz, 24. Auflage, § 180 Rz. 169). Hier liegt der Fall jedoch insoweit anders gelagert, als mit dem Prozessvergleich vom 27.11.2025 bereits ein (vollstreckbarer) gerichtlicher Titel vorliegt (vgl. § 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO), dessen – vergleichbar zu gerichtlichen Entscheidungen und öffentlichen sowie vom Gläubiger ausgestellten Urkunden im Sinne des § 775 Nr. 1 bis 4 ZPO – der (weiteren) Vollstreckung entgegenstehender Inhalt vom Vollstreckungsgericht ohne Weiteres herangezogen werden kann.

29
e. Da der mit Abschluss des Prozessvergleichs vom 27.11.2025 eingetretene Vollstreckungsmangel von der Antragstellerin nur dadurch behoben werden könnte, dass sie dessen (anfängliche oder nachträglich eingetretene) Unwirksamkeit in einem gerichtlichen Verfahren feststellen lässt, dessen Dauer und Ausgang ungewiss ist (vgl. insoweit Nicht in: Stöber, Zwangsversteigerungsgesetz, 24. Auflage, § 28 Rz. 34 unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des LG Trier), kommt es nicht in Betracht, das Verfahren vorerst nur unter Bestimmung einer Frist einstweilen einzustellen (§ 28 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2, Abs. 2 ZVG). Es ist vielmehr veranlasst, das Verfahren sofort aufzuheben (§ 28 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1, Abs. 2 ZVG).

30
3. Ob und inwieweit das Rechtsmittel auch insoweit Erfolg hätte, als das Weiterbetreiben des Teilungsversteigerungsverfahrens durch die Antragstellerin entgegen der in Ziffer 6 des Vergleichs eingegangenen Verpflichtung unter dem Gesichtspunkt des rechtsmissbräuchlichen Verhaltens Maßnahmen nach § 765a ZPO rechtfertigen könnte, kann für die Entscheidung dahinstehen.

III.

31
Nachdem das Rechtsmittel Erfolg hat und mithin keine Gerichtsgebühren anfallen, ist weder eine Kostenentscheidung noch eine Wertfestsetzung veranlasst.

32
Gründe für die Zulassung der Rechtsbeschwerde bestehen nicht (§ 574 Abs. 2, Abs. 3 ZPO).