LG München I, Beschluss v. 20.07.2026 – 20 T 6889/26

Titel:

Zulässigkeit der Teilungsversteigerung bei Scheitern eines vereinbarten freihändigen Verkaufs

Normenketten:

ZPO § 766
ZVG § 180

Leitsatz:

Ein im Rahmen eines Vergleichs vereinbarter freihändiger Verkauf eines Miteigentumsanteils steht der Fortsetzung der Teilungsversteigerung nicht entgegen, wenn die Umsetzung des Verkaufs mangels Finanzierbarkeit oder fehlender Realisierung scheitert. (Rn. 5 – 7) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Teilungsversteigerung, Vergleich, sofortige Beschwerde, freihändiger Verkauf, Miteigentumsanteil, Fortsetzung des Verfahrens, Kostenentscheidung, Zwangsversteigerung

Vorinstanz:

AG München, Beschluss vom 03.06.2026 – 1510 K 189/24

Tenor

1. Die sofortige Beschwerde des Antragsgegners gegen den Beschluss des Amtsgerichts München vom 03.06.2026, Az. 1510 K 189/24, wird zurückgewiesen.

2. Der Antragsgegner trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Gründe

I.

1
Der Antragsgegner beschwert sich gegen die Zurückweisung seiner Erinnerung gegen den Beschluss, die Teilungsversteigerung fortzusetzen.

2
Er ist der Meinung, durch den Vergleich vom 30.04.2025 sei die Teilungsversteigerung erledigt.

II.

3
Die zulässige sofortige Beschwerde ist unbegründet.

4
Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die zutreffenden Ausführungen des Amtsgerichts im angegriffenen Beschluss Bezug genommen.

5
Der Wunsch des Beschwerdeführers, seinen Anteil an der Immobilie der Antragstellerin zu dem im Vergleich vereinbarten Preis abzukaufen, lässt sich mangels Finanzierbarkeit nicht verwirklichen.

6
Ein freihändiger Verkauf mithilfe einer Maklerin hat sich bisher nicht realisieren lassen.

7
Daher war die Zwangsversteigerung fortzusetzen, denn – wie das Amtsgericht zutreffend ausführt - die Regelung im Vergleich steht dem nicht entgegen.

8

Da bisher noch kein Wertgutachten vorliegt, wird das Verfahren noch geraume Zeit in Anspruch nehmen, so dass während dieser Zeitspanne noch ein freihändiger Verkauf möglich ist.

9
Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 97 ZPO.

10
Der Beschwerdewert wurde mit einem Zehntel des geschätzten Werts des Miteigentumsanteils bemessen.