AG München, Zuschlagbeschluss v. 10.03.2026 – 1510 K 48/24

Titel:

Zuschlagserteilung im Zwangsversteigerungsverfahren trotz anhängigem Betreuungsverfahren

Normenketten:

ZPO § 51, § 56
ZVG § 83 Nr. 6

Leitsatz:

Eine Zuschlagserteilung ist im Zwangsversteigerungsverfahren trotz anhängiger Betreuungsverfahren möglich, wenn aufgrund des persönlichen Eindrucks der Schuldnerin und den eingereichten Schreiben die Prozessfähigkeit vermutet werden kann. (Rn. 3) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Zwangsversteigerung, Meistgebot, Prozessfähigkeit, Betreuungsverfahren, Zuschlagserteilung, Verfahrensvorschriften, Zuschlagsversagung

Rechtsmittelinstanz:

LG München I, Beschluss vom 06.07.2026 – 20 T 5583/26

Tenor

unter folgenden Versteigerungsbedingungen:

1. Es bleiben folgende Rechte als Teil des geringsten Gebots bestehen:

Abteilung II des Grundbuchs:

Nr. 1-11:	
Diverse Dienstbarkeiten	
Zuzahlungsbetrag gemäß §§ 50, 51 ZVG:	
Wohnung …	0,00 €
Tiefgaragenstellplatz …	0,00 €
Nr. 12:	
Verzicht des jeweiligen Eigentümers von Grundstück … auf Überbaurente	
Zuzahlungsbetrag gemäß §§ 50, 51 ZVG:	
Wohnung…	0,00 €
Tiefgaragenstellplatz…	0,00 €
Nr. 13:	
Vorgemerkt nach § 883 BGB: Anspruch auf Bildung von Sondereigentum für …	
Zuzahlungsbetrag gemäß §§ 50, 51 ZVG:	
Wohnung …	0,00 €
Tiefgaragenstellplatz …	0,00 €
Gesamtsumme der bestehen bleibenden Rechte:	0,00 €

Wenn die bestehen bleibenden Rechte im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Zuschlags ganz oder teilweise nicht bestehen, hat der Ersteher Zuzahlung zu leisten. Bei bedingten Rechten oder bei Gesamtrechten kann die Zuzahlungspflicht auch im Falle des Erlöschens nach dem Zuschlag eintreten (§§ 50, 51 ZVG).

Der im Grundbuch in Abteilung II Nr. 15 eingetragene Sanierungsvermerk bleibt außerhalb des geringsten Gebots bestehen.

2. Die Kosten des Zuschlags trägt der Ersteher (§ 58 ZVG).

3. Das Bargebot ist vom Zuschlag an bis zum Verteilungstermin bzw. bis zur wirksamen Hinterlegung mit 4 % jährlich zu verzinsen (§ 49 ZVG) und mit diesen Zinsen von dem Ersteher vor dem Verteilungstermin zu zahlen. Das Bargebot ist so rechtzeitig durch Überweisung auf ein Konto der Landesjustizkasse Bamberg

zu entrichten, dass der Betrag der Landesjustizkasse vor dem Verteilungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis hierüber im Termin vorliegt.

4. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Versteigerungsbedingungen (§§ 49 ff ZVG).

Entscheidungsgründe

1
Von … wurde im Versteigerungstermin am 04.03.2026 das Meistgebot in Höhe von 356.000,00 € abgegeben.

2
Auf Nachfrage beim Betreuungsgericht wurde mitgeteilt, dass dort zwar ein Verfahren über Frau … anhängig ist (7…, die Betreuung jedoch noch nicht angeordnet wurde. Hinsichtlich der Prozessfähigkeit konnte durch die zuständige Richterin keine abschließende Aussage erfolgen, da diese die Schuldnerin zwar seit bekannt sei, jedoch bereits seit längerer Zeit kein persönlicher Kontakt erfolgte. Das Betreuungsverfahren wurde durch die Schuldnerin selbst hinsichtlich eines juristisch bewandten Betreuers angeregt.

3
Die Prozessfähigkeit wird aufgrund des persönlichen Eindrucks im Termin und der im Verfahren zielgerichtet eingereichten Schreiben vermutet. Die direkte Inaugenscheinnahme lässt erkennen, dass die Schuldnerin in der Lage ist ihren Willen auch auszudrücken.

4
Die Verfahrensvorschriften sind beachtet. Zuschlagsversagungsgründe nach §§ 74a, 83, 85 und 85a ZVG waren nicht erkennbar und wurden in der Verhandlung über den Zuschlag auch nicht vorgetragen.

5
Der Zuschlag konnte auf das Gesamtausgebot erteilt werden, da auf die Einzelausgebote kein Gebot abgegeben wurde (§ 63 Abs. 3 ZVG).

6
Dem vorgenannten Ersteher war daher der Zuschlag zu erteilen (§§ 81, 83, 84 ZVG).