

OLG Frankfurt a.M. v. 11.03.2024 - 21 W 16/24, ZEV 2024, 460

Keine gerichtliche Genehmigungspflicht bei Antrag des Nachlassverwalters auf Teilungsversteigerung

24.02.2025

Leitsatz

Der Nachlassverwalter bedarf anders als der Nachlasspfleger keiner gerichtlichen Genehmigung für den Antrag auf Teilungsversteigerung eines Grundstücks zur Aufhebung einer Gemeinschaft.

Sachverhalt

Der im Jahr 2021 verstorbene Erblasser war geschieden. Die Beteiligte zu 1) ist dessen geschiedene Ehefrau. Die Eltern des Erblassers sind vorverstorben. Der Erblasser hatte zudem zwei Geschwister – Frau A, welche das Erbe nach dem Tod des Bruders ausschlug und den Beteiligten zu 2). Eine letztwillige Verfügung hinterließ der Erblasser nicht.

Der Beteiligte zu 2) beantragte nach dem Tod des Erblassers die Anordnung einer Nachlassverwaltung. Diese wurde mit Beschluss des Nachlassgerichts am 17. März 2022 angeordnet, zudem wurde der Beteiligte zu 3) zum Nachlassverwalter bestellt.

Am 19. Juli 2023 beantragte der Beteiligte zu 3) die Anordnung einer Teilungsversteigerung eines im Miteigentum vom Erblasser und der Beteiligten zu 1) stehenden Grundbesitzes. Mit einem Schreiben vom 25. Juli 2023 wies das zuständige Amtsgericht den Beteiligten zu 3) darauf hin, dass der Nachlassverwalter für die Antragstellung eine Genehmigung des Nachlassgerichts benötige. Diese Genehmigung wurde dem Beteiligten zu 3) mit dem angefochtenen Beschluss erteilt und die Entscheidung im Anschluss den Beteiligten zu 2) und 3) zugestellt.

Die Beteiligte zu 1) hatte mit Schriftsatz vom 18. November 2023 beantragt, zu dem Nachlassverfahren förmlich hinzugezogen zu werden, dem das Nachlassgericht nach vorangegangener Ablehnung sodann mit Verfügung vom 11. Dezember 2023 entsprach.

Die Beteiligte zu 1) hatte bereits gegen den Beschluss des Amtsgerichts Kassel vom 17. November 2023 mit Schriftsatz vom 16. Dezember 2023 Beschwerde eingelegt. Eine nähere Begründung ihres Rechtsmittels, in welcher sie ausführte, eine Teilungsversteigerung werde unter anderem aufgrund ihrer Sehbehinderung zu unannehmbaren Belastungen für sie führen, da dies einen zwangsweisen Auszug aus ihrer Wohnung zur Folge haben, legte sie mit einem weiteren Schriftsatz vom 27. Dezember 2023 vor.

Das Nachlassgericht half dieser Beschwerde nicht ab und legte das Verfahren dem Oberlandesgericht zur Entscheidung vor. Der angefochtene Beschluss sei bereits rechtskräftig und die Beschwerdeführerin habe zum maßgeblichen Zeitpunkt mangels Beteiligung am Verfahren kein Beschwerderecht.

Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

Entscheidung

Das OLG Frankfurt a.M. hat entschieden, dass die Beschwerde bereits unzulässig sei und es deswegen nicht auf die Frage der Begründetheit des Rechtsmittels ankomme.

Das Rechtsmittel als Beschwerde sei zwar gem. §59 FamFG statthaft, allerdings sei nur derjenige beschwerdeberechtigt, der durch den Beschluss beeinträchtigt wird, § 59 Abs. 1 FamFG. Ein Beschwerderecht gegen die Erteilung einer gerichtlichen Genehmigung stehe i.d.R. nur dem Mündel, dem Betreuten oder dem unbekannten Erben bzw. deren Verfahrenspflegern und nicht den Mitberechtigten am Grundstück zu. Das Gericht argumentiert, dass der Mitberechtigte am Grundstück seine Einwände im Teilungsversteigerungsverfahren geltend machen könne, allerdings sei die Frage der wirksamen Antragstellung und dem damit eingeleiteten Verfahren dem jedoch vorverlagert und losgelöst von der anschließenden Durchführung des Verfahrens, sowie anhand der Interessen desjenigen, für den die Antragstellung erfolgt, zu beurteilen.

Die Beteiligte zu 1) komme nicht als Miterbin, sondern lediglich als Mitberechtigte in Betracht und sei demnach im Genehmigungsverfahren nicht beschwerdeberechtigt, sondern müsse ihre Einwände gegen die Teilversteigerung im Teilungsversteigerungsverfahren geltend machen.

Das OLG erörtert zudem die Frage, ob ein Genehmigungserfordernis für den Beteiligten zu 3) als Nachlassverwalter bestand und andernfalls die Genehmigung des zuständigen Amtsgerichts nicht hätte erteilt werden dürfen. Zwar komme es darauf für die Entscheidung in der Hauptsache nicht mehr an, allerdings stellt das OLG klar, dass der Beschluss des Amtsgerichts in dieser Sache unzutreffend sei.

Eine Genehmigungspflicht für den Antrag auf Zwangsversteigerung zum Zweck der Aufhebung der Miteigentümergeinschaft folge lediglich aus §181 Abs. 2 Satz 2 ZVG. Allerdings statuiere diese Vorschrift eine Genehmigungserfordernis ausdrücklich nur für Betreuer und Vormünder. Naheliegender wäre es, die Vorschrift analog auf den Nachlasspfleger anzuwenden, der für unbekannte Erben handelt, denn diese seien wie ein Betreuer oder ein Mündel ähnlich schützenswert.

Allerdings hebt das OLG vor, dass die Erben in diesem Fall nicht unbekannt, sondern bewusst und absichtlich von einer Verfügung über den Nachlass ausgeschlossen seien. Das OLG kommt demnach zu dem Schluss, eine analoge Anwendung auf den Nachlassverwalter liege hier fern und sähe nicht vor, dass die bekannten und bewusst von der Entscheidung ausgeschlossenen Erben durch ein gerichtliches Genehmigungsverfahren vor der Antragstellung auf Teilversteigerung geschützt werden sollen. Mithin bedürfe es keiner Genehmigungserfordernis für den Nachlassverwalter.

Praxishinweis

Das OLG geht mit seinem ober dictum bezüglich der Frage, ob eine Genehmigung des Nachlassgerichts zum Antrag des Nachlassverwalters auf Durchführung der Teilungsversteigerung erforderlich sei, gegen die herrschende Meinung der Literatur.

Zunächst führt das Gericht auf, dass §1850 BGB zwar auch für die Nachlassverwaltung gelte, jedoch eine Genehmigungspflicht für den Antrag auf Zwangsversteigerung zum Zweck der Aufhebung der Miteigentümergeinschaft zu verneinen sei. Dies stößt in der Literatur zunächst auf Zustimmung (vgl. ZEV 2024, 458).

Allerdings verneint das OLG eine analoge Anwendung des §181 Abs. 2 Satz 2 ZVG mit dem Argument, dass es sich bei der Nachlassverwaltung mit bekannten Erben um eine völlig andere Interessenlage handle, als bei der Vormundschaft oder Betreuung. Die Auffassung der Literatur hält eine analoge Anwendung des §181 Abs. 2 Satz

Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

2 ZVG für angemessen und argumentiert dies in Hinblick auf den Schutzzweck der Nachlassverwaltung, der dadurch gegeben sei, dass der Antrag des Beteiligten zu 3) auf Genehmigung der Teilversteigerung unmittelbar die Interessen der Nachlassgläubiger berühre.

Es bleibt abzuwarten, welchen Einfluss diese Entscheidung auf die herrschende Auffassung der Literatur haben wird. Bereits jetzt sind einige Stimmen davon überzeugt, dass dieses ober dictum aus erbrechtlicher Sicht nachvollziehbar und eine kritische Überprüfung der Position der Literatur angebracht sei (vgl. FD-ErbR 2024, 811262).