

FamRZ-Buch 35: Strategien bei der Teilungsversteigerung des Familienheims
(Kogel) | 5. Aufl. 2021 | ISBN: 978-3-7694-1212-3

- 4. Die Anträge (S. 74-76)**
- 5. Drittwiderspruchsantrag (S. 76-77)**
- 6. Muster eines Anordnungsbeschlusses (S. 78)**

4. Die Anträge

Ein Antrag auf Teilungsversteigerung könnte wie folgt aussehen:

- a) Teilungsversteigerungsantrag ohne Berücksichtigung von § 1365 BGB**

144

Musterformulierung:

Amtsgericht Aachen
Vollstreckungsgericht

Antrag auf Teilungsversteigerung

In Sachen
Becker/Becker (Langrubrum)

beantrage ich,

das im Grundbuch von Aachen, Blatt 1770 Gemarkung Aachen,
Flur 40, Flurstück 30, Hof- und Gebäudefläche Kirchstr. 124, groß

40,30 a eingetragene Grundstück zum Zweck der Aufhebung der Gemeinschaft zu versteigern:

Gründe:

Die Eheleute, Frau Becker geb. am ..., wohnhaft ..., und Herr Becker, geb. am ..., wohnhaft ..., sind zu je ½ als Miteigentümer im vorbezeichneten Grundbuch eingetragen. Die Eheleute sind geschieden. Eine Auseinandersetzung bezüglich des Zugewinns ist abgeschlossen. Über die Auseinandersetzung des in ihrem gemeinsamen Eigentum befindlichen Grundbesitzes haben sich die Eheleute bislang außergerichtlich nicht einigen können. Es wird daher die Teilungsversteigerung zum Zweck der Auseinandersetzung der Bruchteilsgemeinschaft beantragt. Ein Gutachten über den Wert des Grundstücks ist erstellt worden. Dieses ist beigefügt. Der Gutachter ist mit der Verwertung des Gutachtens im Teilungsversteigerungsverfahren einverstanden. Überreicht wird ferner ein Grundbuchauszug neuesten Datums.

Beweis:

Grundbuchauszug

Sachverständigengutachten

(Rechtsanwalt)

b) Teilungsversteigerungsantrag unter Berücksichtigung von § 1365 BGB (beim gesetzlichen Güterstand)

Für den Fall, dass die Ehe noch nicht geschieden ist oder Zugewinnausgleichsansprüche noch nicht abschließend erledigt sind, empfehlen sich die folgenden ergänzenden Ausführungen zu § 1365 BGB.

145

Musterformulierung:

... Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass durch den Teilungsversteigerungsantrag Frau Becker nicht über ihr Vermögen im Ganzen verfügt. Unbeschadet der Frage, ob durch das Versteigerungsgericht dieser Punkt überhaupt zu prüfen ist, weisen wir darauf hin, dass die Vermögenssituation von Frau Becker wie folgt aussieht:

Zum einen ist sie Miteigentümerin des bezeichneten Grundbesitzes zu ½. Der Grundbesitz hat nach dem Sachverständigengutachten einen Wert von 300.000 € und ist mit 150.000 € belastet. Der Ver-

mögenswert beträgt daher anteilig 75.000 €. Darüber hinaus verfügt Frau Becker über folgende Vermögenswerte: ... [Es folgen hierzu Ausführungen.]

Nach der Rechtsprechung des BGH (vgl. BGH FamRZ 1980, 765 bzw. BGH FamRZ 1996, 792) liegt nur dann eine Verfügung über das Vermögen im Ganzen vor, wenn dem Antragsteller nicht zumindest 15 % (bei einem kleinen Vermögen) als Restvermögen verbleiben. Selbst wenn man diese Grenze für den vorliegenden Fall ansetzen würde, ergäbe sich, dass die Antragstellerin Vermögen in dieser Höhe behält. ... [Es folgen hierzu Ausführungen.]

5. Drittwiderspruchsantrag

146 Für den Fall, dass ein Verstoß gegen § 1365 BGB vorliegt, könnte ein Drittwiderspruchsantrag wie folgt aussehen:

Musterformulierung Drittwiderspruchsantrag:

Amtsgericht Familiengericht

In Sachen

Becker/Becker (Langrubrum)

Namens der von uns vertretenen Frau ... **beantragen** wir,

1) Die Teilungsversteigerung hinsichtlich des im Grundbuch von Aachen, Blatt 1770 Gemarkung Aachen, Flur 40, Flurstück 30, Hof- und Gebäudefläche Kirchstr. 124, groß 40,30 a eingetragenen Grundstücks wird für unzulässig erklärt.

2) Vorab beantragen wir,

die Zwangsvollstreckung einstweilen bis zur Entscheidung des vorliegenden Rechtsstreits ohne Sicherheitsleistung, hilfsweise gegen Sicherheitsleistung einzustellen.

Gründe:

1) Die Beteiligten sind zu je ½ Bruchteilseigentümer des im Antrag erwähnten Grundbesitzes. Ihre Ehe ist nicht geschieden. Eine Regelung hinsichtlich des Zugewinnausgleichs liegt noch nicht vor.

2) Die Vermögenssituation der Beteiligten stellt sich wie folgt dar: Nach dem beigefügten Sachverständigengutachten hat das Grundstück einen Wert von 300.000 €. Es ist mit 200.000 € belastet, so

dass auf jeden der Eheleute ein Überschuss in Höhe von 50.000 € entfällt. Darüber hinaus verfügt der Ehemann, der die Teilungsversteigerung beantragt, nicht über wesentliches sonstiges Vermögen. Der von ihm genutzte Pkw ist geleast. Ein Vermögensüberschuss ist insoweit nicht vorhanden. Kontenguthaben bestehen nach seinen Angaben lediglich in Höhe von 4.000 €. Sonstiges Vermögen existiert nicht. Ob im vorliegenden Verfahren ein größeres oder kleineres Vermögen vorliegt, kann offen bleiben. Selbst wenn nach der Rechtsprechung des BGH ein größeres Vermögen gegeben wäre, müssten dem Antragsteller zumindest 10 % an sonstigem Vermögen verbleiben (vgl. BGH, MDR 1980, 916; FamRZ 1996, 792). Diese Grenze ist nicht erreicht, da er allenfalls ca. 9 % an sonstigem Vermögen behält. Der Antrag auf Teilungsversteigerung stellt ein die Veräußerung hinderndes Recht im Sinn von § 1365 BGB i.V.m. § 771 ZPO dar (vgl. BGH MDR 2007, 1220).

Da der Antragsteller trotz Aufforderung zur Rücknahme des Versteigerungsantrags nicht reagiert hat, ist dieses Verfahren geboten.

3) Die Einstellung ohne Sicherheitsleistung ist geboten. Anders als im Regelfall (§ 769 Abs. 1, S. 2 ZPO) richtet sich bei der Teilungsversteigerung das Erfordernis einer Sicherheitsleistung vornehmlich nur nach den **Erfolgsaussichten** eines Antrages (vgl. OLG Brandenburg, MDR 2020, 440).

4) Die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts ergibt sich aus § 266 FamFG.

5) Ein Kostenvorschuss in Höhe von ... wird gleichzeitig eingezahlt. Wir gehen davon aus, dass der Kostenvorschuss sich nach 10 % des hälftigen Grundstückswerts richtet (vgl. BGH FamRZ 1991, 547).

(Rechtsanwalt)

Praxistipps:

- Für die Anordnung des Verfahrens ist ein formloser Antrag unter Angabe des Grundstücks, der Miteigentümer sowie ihrer Beteiligung am Grundbesitz nötig und ausreichend.
- Es empfiehlt sich, (positiv oder negativ) Angaben zu § 1365 BGB zu machen.
- Die Teilungsversteigerungsanträge der jeweiligen Ehegatten sind selbständige Verfahren. Fristen, Einstellungs- und Aufhebungsanträge etc. laufen daher selbständig nebeneinander.

6. Muster eines Anordnungsbeschlusses**148**

Amtsgericht Aachen
Vollstreckungsgericht
18 K 1/17

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft
betreffend das im Grundbuch von Aachen, Blatt 1770 Gemarkung
Aachen, Flur 40, Flurstück 30, Hof- und Gebäudefläche
Kirchstr. 124, groß 40,30 a eingetragenen Grundstückes
wird auf Antrag der Miteigentümerin Frau Elvira Becker
die Teilungsversteigerung des betreffenden Grundstückes angeordnet.
Dieser Beschluss gilt zugunsten von Frau Elvira Becker als Beschlag-
nahme des Grundstückes.

Aachen, den 15.3.2017

(Rechtspflegerin)