Oberlandesgericht Köln, 10 WF 2/18

Datum:	24.01.2018
Gericht:	Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper:	10. Zivilsenat
Entscheidungsart:	Beschluss
Aktenzeichen:	10 WF 2/18
ECLI:	ECLI:DE:OLGK:2018:0124.10WF2.18.00

Vorinstanz:	Amtsgericht Eschweiler, 12 F 87/17

Tenor:

Auf die Beschwerde der Antragsgegnerin und unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels wird der Verfahrenswertbeschluss des Amtsgerichts – Familiengericht – Eschweiler vom 27.11.2017 – 12 F 87/17 – in der Fassung des Abhilfebeschlusses vom 28.12.2017 dahingehend abgeändert, dass der Verfahrenswert auf 25.564,50 festgesetzt wird.

Gerichtskosten werden nicht erhoben; außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Gründe: 1

I. 2

Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist die Verfahrenswertfestsetzung für ein Verfahren auf Zustimmung zur Löschung einer nicht mehr valutierten Grundschuld im Grundbuch. 3

Die Beteiligten sind Ehegatten, die in Trennung leben. Sie sind Miteigentümer zu ½ der von der Antragsgegnerin bewohnten ehelichen Immobilie, eingetragen im Grundbuch von C, Bl. 3074. Der Grundbesitz ist belastet mit zwei unter den laufenden Nummern 1 und 3 zu Gunsten der Sparkasse B eingetragenen Grundschulden über je 50.000,00 DM zzgl. Zinsen, die jedoch nicht mehr valutieren. 4

Der Antragsteller möchte die Teilungsversteigerung zur Auseinandersetzung der Bruchteilsgemeinschaft betreiben und hat zur Geringhaltung des geringsten Gebots die Antragsgegnerin erfolglos aufgefordert, der Löschung der Grundschulden zuzustimmen. 5

Daraufhin ist die Antragsgegnerin mit Beschluss des Amtsgerichts – Familiengericht – Eschweiler vom 27.11.2017 hierzu verpflichtet worden.

Den Wert für das Verfahren hatte das Amtsgericht zunächst auf 10.200,00 Euro festgesetzt. Auf die Beschwerde des Verfahrensbevollmächtigten des Antragstellers und unter Nichtabhilfe der Beschwerde der Antragsgegnerin, mit welcher diese eine Wertfestsetzung auf 1.000,00 Euro erstrebt hat, hat das Amtsgericht mit Abhilfeentscheidung vom 28.12.2017 den Wert auf 51.129,00 Euro festgesetzt. Das entspricht dem Nennwert der Grundschulden. Hiergegen verfolgt die Antragsgegnerin ihre Beschwerde fort. 6

II. 7

Die nach § 59 Abs. 1 FamGKG statthafte und zulässige Beschwerde der Antragsgegnerin ist teilweise begründet. 8

Gemäß § 42 I FamGKG ist der Verfahrenswert in vermögensrechtlichen Angelegenheiten, für die sich ein Wert nach den Vorschriften des FamGKG nicht ergibt und auch sonst nicht feststeht, nach billigem Ermessen zu bestimmen. Bei der Ausübung des billigen Ermessens sind auch die in Abs. 2 der Norm genannten Kriterien zu berücksichtigen (Meyer, GKG/FamGKG, 15. Aufl., § 42 FamGKG Rn. 2). 9

Bei einem Antrag auf Zustimmung zur Löschung einer nicht mehr valutierten Grundschuld bemisst sich der Streitwert – wie das Amtsgericht zutreffend festgestellt hat - im Regelfall nach dem eingetragenen Nennwert, da sowohl bei einem Verkauf als auch bei einer Beleihung sich die dingliche Belastung in voller Höhe auswirkt (vgl. BGH, Beschluss vom 16.2.2017 – V ZR 165/16 -, juris: Rn. 6 f.). Ist jedoch die Grundschuldbestellung an einem im Miteigentum stehenden Grundstück erfolgt und verlangt einer der Miteigentümer die Löschung der Grundschuld, weil er die Teilungsversteigerung betreiben und das geringste Gebot niedrig halten will, entspricht es grundsätzlich billigem Ermessen, lediglich einen Wert festzusetzen, der der anteilsmäßigen Belastung des Miteigentumsanteils dieses Anteilseigners durch die eingetragene Gesamtgrundschuld an allein Miteigentumsanteilen entspricht. 10

Ausgehend hiervon entspricht es der Bedeutung der Angelegenheit für den Antragsteller und wirtschaftlich seinem Beseitigungsinteresse, den Wert des Verfahrens lediglich mit der Hälfte des Nennwerts der Grundschulden, mithin in Höhe von 25.564,50 Euro zu bemessen. Denn bei einer Teilungsversteigerung, wie sie von dem Antragsteller angestrebt wird, ist für die Feststellung des geringsten Gebots von demjenigen Teilhaber im Teilungsversteigerungsverfahren auszugehen, dessen Anteil am geringsten belastet ist (sog. Niedrigstgebot-Lösung, vgl. BGH, Beschluss vom 15.9.2016 – V ZB 136/14 -, juris: Rn. 18). Insofern war das objektive wirtschaftliche Interesse des Antragstellers – nur – darauf gerichtet, dass die Freigabe seines mithaftenden Miteigentumsanteils für die Gesamtgrundschuld an den Miteigentumsanteilen erfolgt (vgl. BGH, Urteil vom 19.3.2010 – V ZR 52/09 -, juris). Sein Miteigentumsanteil wäre somit nicht mehr belastet mit der Folge, dass er – mit entsprechenden Auswirkungen auf das geringste Gebot – Miteigentümer des am geringsten belasteten Anteils wird; soweit der Miteigentumsanteil der Antragsgegnerin noch mit der Grundschuld belastet wäre, wirkte sich dies im Falle der Beantragung der Teilungsversteigerung durch den Antragsteller auf das geringste Gebot nicht mehr aus. 11

Die Kostenentscheidung folgt aus § 59 Abs. 3 FamGKG. 12

Köln, den 24.01.2018 13

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE