BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 15/26

vom

15. Oktober 2026

in der Zwangsversteigerungssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

JNEU: nein

ZVG § 37 Nr. 5, § 55 Abs. 2

Im Zwangsversteigerungsverfahren muss das Vollstreckungsgericht einem Dritten, der möglicherweise Eigentümer von im Besitz des Schuldners befindlichen Zubehörstücken ist, über die in § 37 Nr. 5 ZVG vorgeschriebene Aufforderung in der Terminsbestimmung hinaus keine weiteren Hinweise dazu erteilen, wie und wann er seine etwaigen Rechte geltend machen muss.

BGH, Beschluss vom 15. Oktober 2026 - V ZB 15/26 - LG Traunstein
AG Traunstein

ECLI:DE:BGH:2026:151026BVZB15.26.0

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 15. Oktober 2026 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, die Richter Dr. Göbel, Dr. Hamdorf und Dr. Malik und die Richterin Dr. Grau

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 4 gegen den Beschluss des Landgerichts Traunstein - 4. Zivilkammer - vom 11. Februar 2026 wird zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert für die Gerichtsgebühren der Rechtsmittelverfahren wird unter Abänderung der Wertfestsetzung in dem oben genannten Beschluss auf 750.000 € festgesetzt.

Gründe:

I.

1 Die Beteiligte zu 1 (Gläubigerin) betreibt die Zwangsversteigerung in das im Eigentum der Beteiligten zu 2 (Schuldnerin) stehende, im Eingang dieses Beschlusses näher bezeichnete Grundstück. Der Beteiligte zu 4 (Beschwerdeführer) ist der geschiedene Ehemann der Schuldnerin. Er betreibt auf dem Grundstück ein Baugeschäft. Das Amtsgericht beauftragte einen Sachverständigen mit der Verkehrswertermittlung. In diesem Zusammenhang gab die Gläubigerin an, dass zwei auf dem Grundstück befindliche, zu dem Baugeschäft des Beschwerdeführers gehörende Baumaschinen von der Beschlagnahme erfasst seien. Die Schuldnerin und der in dem vorangegangenen Zwangsverwaltungsverfahren bestellte Zwangsverwalter teilten auf Anfrage des Amtsgerichts mit, keine Kenntnis von den Eigentumsverhältnissen an dem Inventar zu haben. Das Amtsgericht setzte den Verkehrswert auf 988.427 € fest; darin enthalten sind

108.427 € für eine Photovoltaikanlage. Das Grundstück wurde den Beteiligten zu 3 (Ersteher) für einen bar zu zahlenden Betrag von 750.000 € zugeschlagen.

2 Gegen diesen Beschluss hat der Beteiligte zu 4, gestützt auf sein behauptetes Eigentum an dem zum Baugeschäft gehörenden Inventar und an der Photovoltaikanlage, Beschwerde eingelegt mit dem Antrag, den Zuschlag zu versagen. Das Landgericht hat die Beschwerde zurückgewiesen. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde, deren Zurückweisung die Ersteher beantragen, verfolgt der Beschwerdeführer sein Begehren weiter.

II.

3 Das Beschwerdegericht meint, die Beschwerde sei zulässig. Der Beschwerdeführer sei als Beteiligter nach § 9 Nr. 2 ZVG anzusehen, weil er sein Eigentum an dem Betriebsinventar und der Photovoltaikanlage und damit ein der Zwangsvollstreckung entgegenstehendes Recht behaupte. Für die Beschwerdeberechtigung genüge es nach § 97 Abs. 2 ZVG, wenn die Anmeldung und Glaubhaftmachung des Rechts bei dem Beschwerdegericht erfolgten. Die Beschwerde sei jedoch unbegründet, weil ein Zuschlagsversagungsgrund nicht bestehe. Bei der Zuschlagserteilung habe ein der Zwangsversteigerung entgegenstehendes Recht eines Beteiligten (§ 83 Nr. 5 ZVG) nicht vorgelegen. Der Beschwerdeführer habe vor der Zuschlagserteilung kein Recht i.S.v. § 37 Nr. 5 ZVG angemeldet. Das Amtsgericht habe ihn nicht von Amts wegen beteiligen müssen. Die Zwangsversteigerung sei auch nicht aus einem sonstigen Grund unzulässig gewesen (§ 83 Nr. 6 ZVG). Das Eigentum des Beschwerdeführers an dem Inventar und der Photovoltaikanlage sei streitig und eine Freigabe habe die Gläubigerin ausdrücklich nicht erteilt. Die Rechtspflegerin sei auch nicht gehalten gewesen, den Beschwerdeführer von Amts wegen darauf hinzuweisen, dass die Geltendmachung von der Versteigerung entgegenstehenden Rechten an Gegenständen der Anmeldung bei dem Vollstreckungsgericht bedürfe. Soweit der Beschwerdeführer moniere, dass die Rechtspflegerin die beweglichen Gegenstände ohne

eigene Prüfung als Zubehör in die Zwangsversteigerung einbezogen habe, verkenne er, dass die Eigentumsverhältnisse im Zwangsversteigerungsverfahren nicht zu klären seien. Die Beschlagnahme erstrecke sich nach § 55 Abs. 2 ZVG auch auf schuldnerfremdes Zubehör, wenn nicht ein Dritter sein Recht nach § 37 Nr. 5 ZVG geltend mache. Die Zubehöreigenschaft richte sich nach materiellem Recht und sei nicht durch das Vollstreckungsgericht, sondern im Zivilprozess durch das Prozessgericht zu klären.

III.

4 Die zulässige Rechtsbeschwerde ist unbegründet. Der angefochtene Beschluss hält rechtlicher Nachprüfung stand.

5 1. Das Beschwerdegericht sieht die Beschwerde zu Recht als zulässig an; insbesondere ist der Beteiligte zu 4 beschwerdeberechtigt. Die Beschwerde steht nach § 97 ZVG jedem Beteiligten zu, wobei es nach Abs. 2 der Norm im Falle des § 9 Nr. 2 ZVG genügt, wenn die Anmeldung und Glaubhaftmachung des Rechts bei dem Beschwerdegericht erfolgt. Dies ist hier geschehen, denn der Beschwerdeführer behauptet mit der Zuschlagsbeschwerde, er sei Eigentümer des zu dem Baugeschäft gehörenden Inventars und der Photovoltaikanlage und es handele sich dabei nicht um Zubehör des Grundstücks. Damit macht er in Bezug auf diese Gegenstände ein der Zwangsversteigerung entgegenstehendes Recht i.S.v. § 9 Nr. 2 ZVG geltend, nämlich sein der Mitversteigerung dieser Gegenstände entgegenstehendes Eigentum. Einer Auflistung einzelner Baumaschinen oder sonstiger Geräte bedurfte es nicht. Die Anmeldung bedarf keiner besonderen Form. Bei einem Eigentumsprätendenten genügt ein Berufen auf sein Eigentum und die Angabe, woran das Eigentum bestehen soll. Dazu müssen die betroffenen Vermögensgegenstände nicht im Einzelnen angegeben werden. Es genügt, wenn sie so beschrieben werden, dass dem Vollstreckungsgericht eine Prüfung möglich ist (vgl. Senat, Beschluss vom 18. Juli 2013 - V ZB 29/12, ZfIR 2013, 873 Rn. 8 mwN).

6 2. Ebenfalls zu Recht sieht das Beschwerdegericht die Beschwerde als unbegründet an. Ein Zuschlagsversagungsgrund nach § 100 Abs. 1 ZVG i.V.m. §§ 81, 83 bis 85a ZVG liegt nicht vor.

7 a) Nach § 83 Nr. 5 ZVG ist der Zuschlag zu versagen, wenn der Zwangsversteigerung oder der Fortsetzung des Verfahrens das Recht eines Beteiligten entgegensteht. Dies ist nicht der Fall. Das von dem Beschwerdeführer geltend gemachte Eigentum an dem zu dem Baugeschäft gehörenden Inventar und der Photovoltaikanlage steht der Zwangsversteigerung des Grundstücks nicht entgegen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Gegenstände als Zubehör des Grundstücks anzusehen sind oder nicht.

8 aa) Sollten die Gegenstände als Zubehör des Grundstücks anzusehen und die Schuldnerin Besitzerin sein, stünde der Umstand, dass die Gegenstände im Eigentum des Beschwerdeführers stehen, der Zuschlagserteilung nicht entgegen, weil der Beschwerdeführer sein Eigentum nicht nach Maßgabe des § 37 Nr. 5 ZVG geltend gemacht hat.

9 (1) Die Versteigerung des Grundstücks erstreckt sich gemäß § 55 Abs. 1 ZVG auf alle Gegenstände, deren Beschlagnahme noch wirksam ist. Nicht im Eigentum des Schuldners stehendes Zubehör wird von der Beschlagnahme des Grundstücks nach § 20 Abs. 2 ZVG i.V.m. § 1120 BGB nicht erfasst (s.a. § 865 Abs. 1 ZPO). Gleichwohl werden nach § 55 Abs. 2 ZVG Zubehörstücke, die sich im Besitz des Schuldners oder eines neu eingetretenen Eigentümers befinden, auch dann mitversteigert, wenn sie einem Dritten gehören, es sei denn, dass dieser sein Recht nach Maßgabe des § 37 Nr. 5 ZVG geltend gemacht hat. Macht der Dritte sein Recht nicht in dieser Weise rechtzeitig geltend, erwirbt der Ersteher durch den Zuschlag somit außer dem versteigerten Grundstück gemäß § 90 Abs. 2 ZVG auch die dem Dritten gehörenden Zubehörstücke (vgl. Senat, Urteil vom 25. Mai 1984 - V ZR 149/83, NJW 1984, 2277, 2278) und ist deren bisheriger Eigentümer darauf verwiesen, als Wertersatz im Wege der dinglichen

Surrogation einen Anteil an dem Versteigerungserlös geltend zu machen. Die Vorschrift des § 55 Abs. 2 ZVG soll den Bieter schützen, der die Eigentumsverhältnisse am Zubehör nicht kennt und auf klare rechtliche Grundlagen für die Berechnung seines Gebots angewiesen ist; er darf erwarten, dass das Gebot und damit der Zuschlag sich auf alle vorhandenen Zubehörstücke bezieht, und zwar auch dann, wenn sie Dritten gehören (vgl. Senat, Urteil vom 30. Mai 1969 - V ZR 67/66, NJW 1969, 2135, 2136).

10 (2) Enthalten muss die Bestimmung des Versteigerungstermins nach § 37 Nr. 5 ZVG unter anderem die Aufforderung an diejenigen, welche ein der Versteigerung entgegenstehendes Recht haben, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes treten würde. Aus dem Verweis auf diese Regelung in § 55 Abs. 2 ZVG folgt, dass der Eigentümer des Zubehörs vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeiführen muss, wenn er den Eigentumsübergang auf den Ersteher verhindern will. Die - hier ohnehin erst nach dem Zuschlag erfolgte - Anmeldung des Rechts, d.h. des Eigentums an dem Zubehör, macht den Eigentumsprätendenten zwar nach § 9 Nr. 2 ZVG zum Beteiligten des Zwangsversteigerungsverfahrens (s.o. Rn. 5), genügt aber nicht, um einen Rechtsverlust zu verhindern (vgl. Senat, Beschluss vom 18. Juli 2013 - V ZB 29/12, ZfIR 2013, 873 Rn. 9).

11 Die demnach notwendige Aufhebung oder Einstellung des Verfahrens hinsichtlich der Zubehörstücke kann dadurch bewirkt werden, dass alle betreibenden Gläubiger insoweit ihren Versteigerungsantrag zurücknehmen oder die Einstellung des Verfahrens bewilligen und das Vollstreckungsgericht daraufhin (ohne eigene Sachprüfung, vgl. Senat, Beschluss vom 26. Oktober 2006 - V ZB 188/05, NJW-RR 2007, 194 Rn. 14, insoweit nicht abgedruckt in BGHZ 169, 305) einen entsprechenden Beschluss nach §§ 29, 30 ZVG fasst. Sind die Gläubiger hierzu nicht bereit, muss der Eigentümer des Zubehörs zur Wahrung seiner Rechte eine einstweilige Anordnung nach § 771 Abs. 3, § 769 ZPO durch

das Prozessgericht erwirken (vgl. Senat, Beschluss vom 18. Juli 2013 - V ZB 29/12, ZfIR 2013, 873 Rn. 9; BGH, Urteil vom 19. April 1972 - VIII ZR 24/70, BGHZ 58, 309, 315). Diese Rechtschutzmöglichkeiten hat der Beschwerdeführer nicht ergriffen.

12 Wird das Verfahren - wie hier - nicht ganz oder in Bezug auf das Zubehör eingestellt oder aufgehoben, wird der Ersteher mit dem Zuschlag Eigentümer des Zubehörs und ist der bisherige Eigentümer darauf verwiesen, als Wertersatz im Wege der dinglichen Surrogation einen Anteil an dem Versteigerungserlös (vgl. § 37 Nr. 5 ZVG) geltend zu machen. Versäumt er auch dies, bleiben ihm nur Bereicherungsansprüche gegen den oder die zuletzt zum Zuge gekommenen Gläubiger (vgl. - auch zur Berechnung - RGZ 76, 212; Mock, VE 2024, 211; Schneider/Goldbach, ZVG, 1. Aufl., § 55 Rn. 16 ff.; Hintzen in Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 16. Aufl., § 55 Rn. 21; Stöber/Gojowczyk, ZVG, 24. Aufl., § 37 Rn. 45; Steiner/Teufel, ZVG, 9. Aufl., § 55 Rn. 25 ff.; Jäckel/Güthe, ZVG, 7. Aufl. §§ 37, 38 Rn. 15).

13 (3) Die Auffassung der Rechtsbeschwerde, das Beschwerdegericht habe den von dem Senat in seinem Urteil vom 8. November 2013 (V ZR 155/12, BGHZ 199, 31 Rn. 18 f.) entwickelten - auch bei der Zuschlagerteilung zu beachtenden - rechtlichen Maßstab verfehlt, unter dem einem nicht am Verfahren beteiligten Dritten die unterbliebene Anmeldung nach § 37 Nr. 5 ZVG entgegengehalten werden kann, trifft nicht zu.

14 (a) Der Senat hat in dem genannten Urteil entschieden, dass der Zuschlag nicht zu dem Entzug schuldnerfremden Eigentums führt, wenn das zu versteigernde Grundstück in der Terminsbestimmung derart fehlerhaft oder unzureichend gekennzeichnet ist, dass der nicht am Verfahren beteiligte (wahre) Eigentümer seine Betroffenheit nicht erkennen konnte und somit keine Veranlassung hatte, seine Rechte nach § 37 Nr. 5 ZVG geltend zu machen (vgl. Senat, Urteil vom 8. November 2013 - V ZR 155/12, BGHZ 199, 31 Rn. 18). Dieser Entscheidung lag ein Sachverhalt zugrunde, bei dem der katastermäßige

Grenzverlauf zwischen zwei Grundstücken nicht den postalischen Anschriften entsprach und die Terminsbestimmung überdies grob irreführende Angaben enthielt („… mit einem Einfamilienhaus … bebaut“), sodass für die Eigentümerin des Nachbargrundstücks nicht erkennbar war, dass sich die Versteigerung auf ein Grundstück mit zwei Wohnhäusern, also auch auf das in ihrem Besitz befindliche Wohngebäude beziehen würde (vgl. Senat, Urteil vom 8. November 2013 - V ZR 155/12, aaO Rn. 27).

15 (b) Damit ist der vorliegende Fall nicht vergleichbar. Nach den von dem Beschwerdegericht getroffenen Feststellungen wurde das zu versteigernde Grundstück in der Terminsbestimmung zutreffend beschrieben und enthielt diese den nach § 37 Nr. 5 ZVG zu erteilenden Hinweis auf die erforderliche Geltendmachung von Rechten, namentlich in Bezug auf nach § 55 ZVG mitversteigertes Zubehör. Der Beschwerdeführer meint lediglich, ein verständiger Dritter habe nicht damit rechnen müssen, dass gerade bestimmte, wirtschaftlich erhebliche und weder von dem Gutachten erfasste noch in der Terminsbestimmung individualisierte bewegliche Gegenstände wie insbesondere die Photovoltaikanlage als mithaftendes Zubehör behandelt werden würden. Das trifft nicht zu. Dass bei einer Zwangsversteigerung unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 2 ZVG auch schuldnerfremdes Zubehör mitversteigert wird, ergibt sich unmittelbar aus dem Gesetz. Ob es sich bei einem konkreten Gegenstand um Zubehör handelt, beurteilt sich auch im Rahmen des § 55 Abs. 2 ZVG nach den §§ 97, 98 BGB (vgl. Senat, Urteil vom 23. Mai 1962 - V ZR 238/60, NJW 1962, 1498 f.; Urteil vom 25. Mai 1984 - V ZR 149/83, NJW 1984, 2277, 2278). Es handelt sich folglich um eine Rechtsfrage, die der Eigentümer des jeweiligen Gegenstandes, ggf. nach Einholung von Rechtsrat, selbst beantworten kann und muss. Die Anwendbarkeit von § 55 Abs. 2 i.V.m. § 37 Nr. 5 ZVG setzt nicht voraus, dass der Eigentümer des schuldnerfremden Zubehörs insoweit die richtigen rechtlichen Schlüsse zieht.

16 bb) Sollten die Gegenstände im Eigentum des Beschwerdeführers stehen und nicht als Zubehör des Grundstücks anzusehen oder die Schuldnerin nicht

Besitzerin sein, begründet dies ebenso wenig die Zuschlagsversagung. Unter dieser Voraussetzung findet § 55 Abs. 2 ZVG ohnehin keine Anwendung. Der Ersteher wird mit dem Zuschlag nicht Eigentümer solcher schuldnerfremden und nicht zum Zubehör zu rechnenden Gegenstände, gleich ob der fremde Besitz, etwa des Mieters oder Pächters des Grundstücks, erkennbar ist oder nicht (sog. Scheinzubehör). Das Vertrauen des Bieters, rechtlich nicht zum Zubehör gehörende Gegenstände würden mitversteigert, wird nicht geschützt, und zwar auch dann nicht, wenn diese in einem für das Versteigerungsverfahren eingeholten Wertgutachten erwähnt sind (vgl. Senat, Urteil vom 25. Mai 1984 - V ZR 149/83 NJW 1984, 2277, 2278; BGH, Urteil vom 30. November 1995 - IX ZR 181/94, NJW 1996, 835, 836). Insoweit ist es unerheblich, ob der Dritte - hier der Beschwerdeführer - sein Eigentum rechtzeitig angemeldet und nach Maßgabe des § 37 Nr. 5 ZVG geltend gemacht hat (Stöber/Gojowczyk, ZVG, 24. Aufl., § 55 Rn. 10; Meerhoff, ZfIR 2016, 556, 558). Er kann auch nach Erteilung des Zuschlags Herausgabe der nicht mitversteigerten Gegenstände verlangen (vgl. Senat, Beschluss vom 26. Oktober 2006 - V ZB 188/05, NJW-RR 2007, 194 Rn. 25, insoweit nicht abgedruckt in BGHZ 169, 305).

17 b) Ein Zuschlagsversagungsgrund nach § 83 Nr. 6 ZVG ist ebenfalls nicht gegeben. Die Zwangsversteigerung ist nicht aus einem sonstigen Grunde unzulässig.

18 aa) Die Rechtsbeschwerde meint der Sache nach, das Vollstreckungsgericht habe den Beschwerdeführer angesichts der besonderen Falllage auf die Notwendigkeit einer rechtzeitigen Geltendmachung nach § 37 Nr. 5 ZVG hinweisen müssen. Denn es sei aktenkundig gewesen, dass auf dem Grundstück ein Baugeschäft des Beschwerdeführers betrieben wurde, dass die Schuldnerin zu Bestand und Eigentumsverhältnissen des Inventars keine Kenntnis hatte, dass der Zwangsverwalter die Maschinen dem Beschwerdeführer zuordnete und dass der Sachverständige an einer Besichtigung gerade wegen des vom Beschwerdeführer beanspruchten Besitzes scheiterte.

19 bb) Zur Erteilung solcher Hinweise ist das Vollstreckungsgericht grundsätzlich - und so auch hier - nicht verpflichtet. Im Zwangsversteigerungsverfahren muss das Vollstreckungsgericht einem Dritten, der möglicherweise Eigentümer von im Besitz des Schuldners befindlichen Zubehörstücken ist, über die in § 37 Nr. 5 ZVG vorgeschriebene Aufforderung in der Terminsbestimmung hinaus nämlich keine weiteren Hinweise dazu erteilen, wie und wann er seine etwaigen Rechte geltend machen muss.

20 (1) Zwar gilt die zivilprozessuale Hinweispflicht gemäß § 139 ZPO auch im Verfahren nach dem Zwangsversteigerungsgesetz. Sie erfordert aber nicht allgemeine Ausführungen über die Rechte der Beteiligten, sondern kommt in erster Linie zum Tragen, wenn das Gericht Anlass zu der Annahme hat, dass ein Beteiligter die Rechtslage falsch einschätzt und ihm deshalb ein Rechtsnachteil droht (vgl. Senat, Beschluss vom 10. Oktober 2013 - V ZB 181/12, NJW-RR 2014, 63 Rn. 11).

21 (2) Eine Information von potentiell von der Versteigerung betroffenen Dritten schreibt das Gesetz nur insoweit vor, als die Terminsbestimmung die Aufforderung nach näherer Maßgabe von § 37 Nr. 5 ZVG enthalten muss. Damit wird Dritten hinreichend klar vor Augen geführt, dass sie ihr Eigentum an auf dem Versteigerungsgrundstück befindlichen Gegenständen verlieren können, wenn sie nicht rechtzeitig vor Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder Einstellung des Verfahrens erwirken.

22 (3) Es ist nicht Aufgabe des Vollstreckungsgerichts zu klären, ob ein konkreter, in Dritteigentum stehender Gegenstand als Zubehör des Grundstücks anzusehen ist mit der Folge, dass er, wenn er sich im Besitz des Schuldners befindet, nach § 55 Abs. 2 ZVG mitversteigert wird. Infolgedessen ist es entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde nicht verpflichtet, die materielle Rechtslage bezüglich einzelner, auf dem Grundstück befindlicher beweglicher Gegenstände zu prüfen und die Beteiligten sowie etwaige ihm bekannte Eigentumsprätendenten auf das Ergebnis der Prüfung hinzuweisen.

23 (a) Ob eine bewegliche Sache im Eigentum eines Dritten steht und ob sie als Zubehör anzusehen oder ob sie etwa als (nicht sonderrechtsfähiger) wesentlicher Bestandteil des Grundstücks einzuordnen ist, hat nicht das Vollstreckungsgericht, sondern das Prozessgericht zu klären (vgl. Senat, Beschluss vom 26. Oktober 2006 - V ZB 188/05, NJW-RR 2007, 194 Rn. 14, insoweit nicht abgedruckt in BGHZ 169, 305). Die Rechtsauffassung des Versteigerungsrechtspflegers zu dieser Rechtsfrage ist unverbindlich; das Gesetz knüpft an sie auch kein Vertrauen (vgl. OLG Rostock, OLGR 2003, 223 Rn. 21; Depré/Bachmann, ZVG, 3. Aufl., § 55 Rn. 12; Hintzen in Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 16. Aufl., § 55 Rn. 24; Stöber/Gojowczyk, ZVG, 24. Aufl., § 55 Rn. 16; Dorn, Rpfleger 1987, 143, 145; Meerhoff, ZfIR 2016, 556, 558). Es ist daher entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde nicht in sich widersprüchlich, wenn das Beschwerdegericht dem Beschwerdeführer entgegenhält, ein Zuschlagsversagungsgrund nach § 86 Nr. 5 ZVG sei nur gegeben, wenn das der Zwangsversteigerung entgegenstehende Recht rechtzeitig in der in § 37 Nr. 5 ZVG angegebenen Weise geltend gemacht wurde, was hier nicht der Fall sei. Damit trifft das Beschwerdegericht keine Aussage zu den allein durch das Prozessgericht zu klärenden Fragen, ob der Beschwerdeführer überhaupt ein die Zwangsversteigerung hinderndes Recht hat, d.h. ob er Eigentümer der Gegenstände ist, und ob diese als Zubehör anzusehen sind.

24 (b) Es spielt für die allein nach materiellem Recht zu beurteilende Zubehöreigenschaft auch keine Rolle, ob bestimmte Gegenstände in dem nach § 74a ZVG einzuholenden Verkehrswertgutachten als Zubehör bezeichnet werden oder nicht (vgl. Senat, Urteil vom 25. Mai 1984 - V ZR 149/83, NJW 1984, 2277, 2278). Weder wird ein Gegenstand, der materiell-rechtlich kein Zubehör ist, durch die Nennung in dem Gutachten, in der Terminsbestimmung oder in dem Zuschlagsbeschluss zum Zubehör, noch entfällt eine materiell-rechtlich vorliegende Zubehöreigenschaft dadurch, dass der Gegenstand dort jeweils nicht erwähnt wird. Vor diesem Hintergrund wird es, wenn das Eigentum und die Zubehöreigenschaft von auf dem Versteigerungsgrundstück befindlichen

Gegenständen zweifelhaft und/oder zwischen den Beteiligten und dem Dritten streitig sind, regelmäßig sachgerecht sein, die Gegenstände in das Verkehrswertgutachten einzubeziehen, wie es § 74a Abs. 5 Satz 2 ZVG für mitversteigerte bewegliche Gegenstände vorsieht. Dies scheiterte hier daran, dass der Beschwerdeführer dem Sachverständigen den Zutritt zu dem Grundstück verweigerte.

25 (c) Nähme der Rechtspfleger - wie es die Rechtsbeschwerde für angezeigt hält - bestimmte Gegenstände von der Wertfestsetzung aus, weil er meint, diese seien kein Zubehör, so handelte es sich nach dem zuvor Gesagten um eine Rechtsauffassung, die für die materielle Rechtslage nicht maßgeblich ist (s.o. Rn. 23). Das Prozessgericht könnte in einem sich an den Zuschlag anschließenden Erkenntnisverfahren zu einem anderen Ergebnis kommen und einen Eigentumswechsel auf den Ersteher feststellen. In diesem Fall würde sich erst im Nachhinein herausstellen, dass das Grundstück auf der Grundlage einer zu niedrigen Wertfestsetzung versteigert wurde. Dann hätte die Wertermittlung und -festsetzung ihren Zweck, einer Verschleuderung des Grundstücks entgegenzuwirken und den Bietinteressenten Orientierungshilfe für ihre Entscheidung zu geben, verfehlt (vgl. Senat, Beschluss vom 26. Oktober 2006 - V ZB 188/05, NJW-RR 2007, 194 Rn. 22, insoweit nicht abgedruckt in BGHZ 169, 305). Von diesem Vorgehen wird daher in der Literatur wegen der damit verbundenen Gefahren abgeraten (vgl. Dorn, Rpfleger 1987, 143, 146). Ein Dritter, der sich auf die in der Herausnahme der seines Erachtens nach in seinem Eigentum stehenden Gegenstände aus der Wertfestsetzung zum Ausdruck kommende Rechtsauffassung des Vollstreckungsgerichts verließe und deswegen auf die Geltendmachung seiner Rechte nach § 37 Nr. 5 ZVG verzichtete, verlöre gleichwohl, wenn die Gegenstände materiell-rechtlich Zubehör sind, mit dem Zuschlag sein Eigentum.

IV.

26 1. Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst, weil sich die Beteiligten in dem Verfahren über die Zuschlagsbeschwerde grundsätzlich, und so auch hier, nicht als Parteien im Sinne der Zivilprozessordnung gegenüberstehen (vgl. Senat, Beschluss vom 11. Dezember 2025 - V ZB 3/25, NJW 2026, 1217 Rn. 21 mwN).

27 2. Der Gegenstandswert für die Gerichtsgebühren bestimmt sich nach den Anträgen des Rechtsmittelführers (§ 47 Abs. 1 Satz 1 GKG). Ist dieser wie hier auf die Versagung des Zuschlags gerichtet, bestimmt sich der Gegenstandswert gemäß § 54 Abs. 2 Satz 1 GKG nach dem Wert des Zuschlags (Meistgebot einschließlich des Werts der bestehenbleibenden Rechte; vgl. Senat, Beschluss vom 17. Juni 2026 - V ZB 59/25, juris Rn. 28 mwN). Anders als das Beschwerdegericht meint, kommt es nicht auf das - hier auf den Erhalt des Eigentums an den Inventargegenständen beschränkte - Interesse des Beschwerdeführers an. Die dementsprechende Änderung des Gegenstandswerts für die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens beruht auf § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GKG.

Brückner Göbel Hamdorf

Malik Grau

Vorinstanzen:

AG Traunstein, Entscheidung vom 04.07.2025 - 4 K 31/23 -
LG Traunstein, Entscheidung vom 11.02.2026 - 4 T 2373/25 -