



zugestellt 12.4.19

-I-5- Landgericht Arnsberg, Brückenplatz 7, 59821 Arnsberg

08.04.2019

Seite 1 von 1

Frau
Katharina Blum
Fette-Bruch-Straße 12 b
58708 Menden

Aktenzeichen
I-5 T 34/19
bei Antwort bitte angeben

Bearbeiter
Frau Jellentrup
Durchwahl
0 29 31 / 86-319

Sehr geehrte Frau Blum,

in Sachen

Zwangsversteigerung Blum

erhalten Sie auf Anordnung des Gerichts die Anlage(n) zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Jellentrup

Justizhauptsekretärin

- automatisiert erstellt, ohne Unterschrift gültig -

Anschrift
Brückenplatz 7
59821 Arnsberg
Sprechzeiten

Montag - Donnerstag von 08:30
Uhr bis 12:00 Uhr sowie 13:00
Uhr bis 15:30 Uhr, Freitag von
08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie
13:00 Uhr bis 14:30 Uhr

Telefon

02931-861

Telefax:

0 29 31 / 86 - 210

Nachbriefkasten: Brückenplatz
7, 59821 Arnsberg

Konten der Zahlstelle Arnsberg:
Postbank IBAN DE76 4401 0046
00000064 67

Schalterstunden: Montags -

Freitags 08:00 Uhr bis 12:00

Uhr, Donnerstags von 14:00 Uhr
bis 15:00 Uhr

Verkehrsanbindung: Buslinie ab
Bahnhof Arnsberg R 21, R 22, R
71, C 1 bis Haltestellen
Brückenplatz, Europaplatz

Beglaubigte Abschrift

I-5 T 34/19
2 K 29/17
Amtsgericht Menden
(Sauerland)



Landgericht Arnsberg

Beschluss

In dem Verfahren zur Zwangsversteigerung
eines Grundstücks in Menden-Halingen

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Halingen Blatt 712
Gemarkung Halingen Flur 7 Flurstück 799,
Gebäude- und Freifläche, Fette-Bruch-Straße 12 b, 276 qm
Eigentümer:
Katharina Blum

Beteiligte im Beschwerdeverfahren:

- 1.) Frau Katharina Blum, Fette-Bruch-Straße 12 b, 58708 Menden,
Beschwerdeführerin und Schuldnerin,
- 2.) Stadt Menden, Neumarkt 5, 58706 Menden,
Gläubigerin,
- 3.) DB Privat- und Firmenkundenbank AG, Theodor-Heuss-Str. 3, 70174 Stuttgart,
Gläubigerin,
- 4.) Frau Tatjana Ilic, Am Waldesrand 64, 58093 Hagen,
Ersteherin,

hat das Landgericht Arnsberg - 5. Zivilkammer - Arnsberg
am 08.04.2019
durch die Richterin am Landgericht Jäger als Einzelrichterin

beschlossen:

Die sofortige Beschwerde der Schuldnerin vom 06.02.2019 gegen den
Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts Menden vom 21.01.2019 (002 K
029/17) wird zurückgewiesen.

Beschwerdewert: 159.000,00 €

Gründe:

I.

Die Schuldnerin ist als Eigentümerin des Grundstücks in Menden, Grundbuch von
Halingen, Blatt 712, Gemarkung Halingen, Flur 7, Flurstück 799, Gebäude und
Freifläche, Fette-Bruch-Straße 12b, 58708 Menden im Grundbuch eingetragen.

Die Beteiligte zu 2), die Stadt Menden, betreibt gegen die Schuldnerin die
Zwangsvollstreckung wegen folgender Forderungen:

| | |
|--|-----------------|
| Grundsteuer B für die Zeit vom 15.08.2016 – 15.11.2017 | 258,72 EUR |
| Kanalbenutzungsgebühr vom 15.08.2016 – 15.11.2017 | 584,86 EUR |
| Abfallbeseitigungsgebühren vom 15.08.2016 – 15.11.2017 | 178,40 EUR |
| Säumniszuschlägen | 25,00 EUR |
| Mahngebühren und Vollstreckungskosten | <u>35,- EUR</u> |
| Summe | 1.081,98 EUR |

Mit Schreiben vom 06.12.2017 hat die Beteiligte zu 2) die Vollstreckbarkeit der
vorgenannten Forderungen bescheinigt und die Anordnung der Zwangsversteigerung
des Grundstücks der Schuldnerin beantragt. Mit Beschluss vom 13.12.2017 hat das
Amtsgericht Menden antragsgemäß die Zwangsversteigerung angeordnet.
Auf Antrag der Beteiligten zu 3) hat das Amtsgericht den Beitritt der Beteiligten zu 3)
wegen eines dinglichen Anspruchs auf 100.000,00 € nebst 15 % Zinsen seit dem
01.01.2015 aus der Grundschuld III/3 und wegen der Kosten der dinglichen
Rechtsverfolgung aufgrund der vollstreckbaren Ausfertigung der notariellen Urkunde
des Notars Schmöle vom 11.07.2013 zugelassen.

Anträge der Schuldnerin auf Einstellung der Zwangsvollstreckung wurden mehrfach abschlägig beschieden.

Mit Beschluss vom 19.11.2019 hat das Amtsgericht Versteigerungstermin bestimmt auf den 21.01.2019, 10 Uhr. In dem Termin hat die Schuldnerin ein Schreiben vom selben Tag übergeben mit einer anliegenden Urkunde, welches als Anlage zu Protokoll genommen wurde. Verfahrensrelevante Anträge sah die Rechtspflegerin im Termin nicht.

Nach Durchführung des Termins hat das Amtsgericht mit Beschluss vom 21.01.2019 der Beteiligten zu 4) den Zuschlag erteilt.

Gegen diesen Beschluss hat die Schuldnerin am 06.02.2019 sofortige Beschwerde eingelegt mit der Begründung, das Zwangsversteigerungsverfahren sei grob rechtsmissbräuchlich geführt worden und ihr im Termin überreichtes Schreiben sei nicht berücksichtigt und bekannt gemacht worden. Eine weitere Begründung der Beschwerde erfolgte mit Schreiben vom 01.03.2019. Es sei nicht berücksichtigt worden, dass sie im Termin Unterlagen vorgelegt habe, aus denen sich ergebe, dass sie nicht mehr Eigentümerin des Grundstücks sei. Damit sei ein rechtlicher Mangel des Grundstücks für die Bieter gegeben. Durch die Durchführung des Termins seien verschiedene Straftatbestände erfüllt worden.

Das Amtsgericht hat der sofortigen Beschwerde nicht abgeholfen und die Sache zur Entscheidung dem Landgericht Arnsberg – Beschwerdekammer – zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Die gem. §§ 95, ZVG, 793, 567 Abs. 1 Nr. 1 ZPO statthafte sofortige Beschwerde der Schuldnerin hat in der Sache keinen Erfolg.

Ein Zuschlagsversagungsgrund nach § 100 Abs. 1, 83 Nr. 6 ZVG liegt nicht vor, das Vollstreckungsgericht hat zu Recht der Beteiligten zu 4) den Zuschlag erteilt.

Die Zwangsversteigerung oder die Fortsetzung des Verfahrens waren nicht unzulässig. Dies hat die Kammer bereits in ihrem Beschluss der Kammer vom 04.07.2018 ausgeführt, auf den Bezug genommen wird. Durch das im Termin am

21.01.2019 überreichte Schreiben nebst Urkunde vom 10.01.2019 ergibt sich nichts anderes. Die Zwangsvollstreckungsvoraussetzungen sind weiterhin gegeben. Soweit die Schuldnerin unter Hinweis auf die Urkunde vom 10.01.2019 darauf verweist, sie sei nicht mehr Eigentümerin des Grundstücks, ergibt sich die Eigentümerstellung der Schuldnerin aus den vorliegenden Grundbuchauszügen vom 28.12.2017. Die Zwangsversteigerung wurde am 13.12.2017 angeordnet, womit auch die Beschlagnahme des Versteigerungsobjektes verbunden ist, § 20 ZVG. Die Beschlagnahme hat gem. § 23 ZVG die Wirkung eines Veräußerungsverbotes. Der Zwangsversteigerungsvermerk wurde am 28.12.2017 eingetragen. Die Schuldnerin konnte das Grundstück danach nicht mehr wirksam veräußern.

Die von der Schuldnerin vorgelegten Unterlagen sind auch nicht geeignet, ein Vollstreckungshindernis gem. §§ 774, 775 ZPO hinsichtlich der von den Gläubigern geltend gemachten Ansprüche zu begründen.

III.

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. Der Anwendung der §§ 91 ff. ZPO steht entgegen, dass sich die Beteiligten bei der Zuschlagsbeschwerde in der Regel nicht als Parteien im Sinne der Zivilprozessordnung gegenüberstehen (BGH, Beschluss vom 14.07.2011, V ZB 25/11, NJW-RR 2011, 1434).

Die Festsetzung des Geschäftswerts beruht auf § 47 Abs. 1 S. 1, § 54 Abs. 2 S. 1 GKG.

Die Zulassung der Rechtsbeschwerde gem. § 574 ZPO war nicht veranlasst.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Ein Rechtsmittel gegen diesen Beschluss ist nicht gegeben. Die Entscheidung ist rechtskräftig.

Jäger

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Landgericht Arnsberg



Abschrift

I-5 T 34/19
2 K 29/17
Amtsgericht Menden
(Sauerland)



Landgericht Arnsberg

Beschluss

In dem Verfahren zur Zwangsversteigerung
eines Grundstücks in Menden-Halingen

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Halingen Blatt 712
Gemarkung Halingen Flur 7 Flurstück 799,
Gebäude- und Freifläche, Fette-Bruch-Straße 12 b, 276 qm
Eigentümer:
Katharina Blum

Beteiligte im Beschwerdeverfahren:

- 1.) Frau Katharina Blum, Fette-Bruch-Straße 12 b, 58708 Menden,
Beschwerdeführerin und Schuldnerin,
- 2.) Stadt Menden, Neumarkt 5, 58706 Menden,
Gläubigerin,
- 3.) DB Privat- und Firmenkundenbank AG, Theodor-Heuss-Str. 3, 70174 Stuttgart,
Gläubigerin,
- 4.) Frau Tatjana Ilic, Am Waldesrand 64, 58093 Hagen,
Ersteherin,

hat das Landgericht Arnsberg - 5. Zivilkammer - Arnsberg

am 08.04.2019

durch die Richterin am Landgericht Jäger als Einzelrichterin

beschlossen:

Die sofortige Beschwerde der Schuldnerin vom 06.02.2019 gegen den Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts Menden vom 21.01.2019 (002 K 029/17) wird zurückgewiesen.

Beschwerdewert: 159.000,00 €

Gründe:

I.

Die Schuldnerin ist als Eigentümerin des Grundstücks in Menden, Grundbuch von Halingen, Blatt 712, Gemarkung Halingen, Flur 7, Flurstück 799, Gebäude und Freifläche, Fette-Bruch-Straße 12b, 58708 Menden im Grundbuch eingetragen.

Die Beteiligten zu 2), die Stadt Menden, betreibt gegen die Schuldnerin die Zwangsvollstreckung wegen folgender Forderungen:

| | |
|--|-----------------|
| Grundsteuer B für die Zeit vom 15.08.2016 – 15.11.2017 | 258,72 EUR |
| Kanalbenutzungsgebühr vom 15.08.2016 – 15.11.2017 | 584,86 EUR |
| Abfallbeseitigungsgebühren vom 15.08.2016 – 15.11.2017 | 178,40 EUR |
| Säumniszuschlägen | 25,00 EUR |
| Mahngebühren und Vollstreckungskosten | <u>35,- EUR</u> |
| Summe | 1.081,98 EUR |

Mit Schreiben vom 06.12.2017 hat die Beteiligte zu 2) die Vollstreckbarkeit der vorgenannten Forderungen bescheinigt und die Anordnung der Zwangsversteigerung des Grundstücks der Schuldnerin beantragt. Mit Beschluss vom 13.12.2017 hat das Amtsgericht Menden antragsgemäß die Zwangsversteigerung angeordnet. Auf Antrag der Beteiligten zu 3) hat das Amtsgericht den Beitritt der Beteiligten zu 3) wegen eines dinglichen Anspruchs auf 100.000,00 € nebst 15 % Zinsen seit dem 01.01.2015 aus der Grundsuld III/3 und wegen der Kosten der dinglichen Rechtsverfolgung aufgrund der vollstreckbaren Ausfertigung der notariellen Urkunde des Notars Schmöle vom 11.07.2013 zugelassen.

Anträge der Schuldnerin auf Einstellung der Zwangsvollstreckung wurden mehrfach abschlägig beschieden.

Mit Beschluss vom 19.11.2019 hat das Amtsgericht Versteigerungstermin bestimmt auf den 21.01.2019, 10 Uhr. In dem Termin hat die Schuldnerin ein Schreiben vom selben Tag übergeben mit einer anliegenden Urkunde, welches als Anlage zu Protokoll genommen wurde. Verfahrensrelevante Anträge sah die Rechtspflegerin im Termin nicht.

Nach Durchführung des Termins hat das Amtsgericht mit Beschluss vom 21.01.2019 der Beteiligten zu 4) den Zuschlag erteilt.

Gegen diesen Beschluss hat die Schuldnerin am 06.02.2019 sofortige Beschwerde eingelegt mit der Begründung, das Zwangsversteigerungsverfahren sei grob rechtsmissbräuchlich geführt worden und ihr im Termin überreichtes Schreiben sei nicht berücksichtigt und bekannt gemacht worden. Eine weitere Begründung der Beschwerde erfolgte mit Schreiben vom 01.03.2019. Es sei nicht berücksichtigt worden, dass sie im Termin Unterlagen vorgelegt habe, aus denen sich ergebe, dass sie nicht mehr Eigentümerin des Grundstücks sei. Damit sei ein rechtlicher Mangel des Grundstücks für die Bieter gegeben. Durch die Durchführung des Termins seien verschiedene Straftatbestände erfüllt worden.

Das Amtsgericht hat der sofortigen Beschwerde nicht abgeholfen und die Sache zur Entscheidung dem Landgericht Arnsberg – Beschwerdekammer – zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Die gem. §§ 95, ZVG, 793, 567 Abs. 1 Nr. 1 ZPO statthafte sofortige Beschwerde der Schuldnerin hat in der Sache keinen Erfolg.

Ein Zuschlagsversagungsgrund nach § 100 Abs. 1, 83 Nr. 6 ZVG liegt nicht vor, das Vollstreckungsgericht hat zu Recht der Beteiligten zu 4) den Zuschlag erteilt.

Die Zwangsversteigerung oder die Fortsetzung des Verfahrens waren nicht unzulässig. Dies hat die Kammer bereits in ihrem Beschluss der Kammer vom 04.07.2018 ausgeführt, auf den Bezug genommen wird. Durch das im Termin am

21.01.2019 überreichte Schreiben nebst Urkunde vom 10.01.2019 ergibt sich nichts anderes. Die Zwangsvollstreckungsvoraussetzungen sind weiterhin gegeben. Soweit die Schuldnerin unter Hinweis auf die Urkunde vom 10.01.2019 darauf verweist, sie sei nicht mehr Eigentümerin des Grundstücks, ergibt sich die Eigentümerstellung der Schuldnerin aus den vorliegenden Grundbuchauszügen vom 28.12.2017. Die Zwangsversteigerung wurde am 13.12.2017 angeordnet, womit auch die Beschlagnahme des Versteigerungsobjektes verbunden ist, § 20 ZVG. Die Beschlagnahme hat gem. § 23 ZVG die Wirkung eines Veräußerungsverbotes. Der Zwangsversteigerungsvermerk wurde am 28.12.2017 eingetragen. Die Schuldnerin konnte das Grundstück danach nicht mehr wirksam veräußern.

Die von der Schuldnerin vorgelegten Unterlagen sind auch nicht geeignet, ein Vollstreckungshindernis gem. §§ 774, 775 ZPO hinsichtlich der von den Gläubigern geltend gemachten Ansprüche zu begründen.

III.

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst. Der Anwendung der §§ 91 ff. ZPO steht entgegen, dass sich die Beteiligten bei der Zuschlagsbeschwerde in der Regel nicht als Parteien im Sinne der Zivilprozessordnung gegenüberstehen (BGH, Beschluss vom 14.07.2011, V ZB 25/11, NJW-RR 2011, 1434).

Die Festsetzung des Geschäftswerts beruht auf § 47 Abs. 1 S. 1, § 54 Abs. 2 S. 1 GKG.

Die Zulassung der Rechtsbeschwerde gem. § 574 ZPO war nicht veranlasst.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Ein Rechtsmittel gegen diesen Beschluss ist nicht gegeben. Die Entscheidung ist rechtskräftig.

Jäger