



Abschrift
Landgericht Oldenburg
Geschäfts-Nr.:
6 T 1150/09
10 K 36/09 Amtsgericht Wilhelmshaven

Oldenburg, 21.01.2010

Beschluss

In dem Zwangsversteigerungsverfahren
betr. Grundbuch von Wilhelmshaven, Blatt 38355

der Firma Deutsche

20459 Hamburg,

Gläubigerin,

gegen

Frau Karin S

26389 Wilhelmshaven,

Schuldnerin und Beschwerdeführerin,

- Verfahrensbevollmächtigter zu 1: Rechtsanwalt Phil. J. Stange,
Barkauer Straße 56-58, 24145 Kiel -

Ersteherin:

Frau Q

Turin/Italien

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dirk Osterloh II,
Birkenweg 5, 26384 Wilhelmshaven -

hat die 6. Zivilkammer des Landgerichts Oldenburg am 21.01.2010 durch den Richter
Vogt als Einzelrichter beschlossen:

Die sofortige Beschwerde gegen den Beschluss des Amtsgerichts Wilhelmshaven
vom 02.12.2009 wird auf Kosten der Beschwerdeführerin zurückgewiesen.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Der Beschwerdewert wird auf 3.000 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Gläubigerin betreibt die Zwangsversteigerung des oben bezeichneten
Grundbesitzes der Schuldnerin. Das Amtsgericht setzte mit Beschluss vom 10.08.2009
den Verkehrswert des Grundbesitzes mit 204.000 € fest und bestimmte einen Termin
zur Zwangsversteigerung auf den 18.11.2009. Der Termin wurde in der Ausgabe
39/2009 des Niedersächsischen Staatsanzeigers vom 21.09.2009 und in der
Wilhelmshavener Zeitung am 31.10.2009 bekannt gemacht. Die Terminsbestimmung
wurde der Schuldnerin mit dem Verkehrswertbeschluss am 05.09.2009 zugestellt.

Mit Schriftsatz vom 17.11.2009 stellte die Schuldnerin den Antrag, das Zwangsversteigerungsverfahren einstweilen einzustellen. Zudem beantragte sie, die Versteigerung auch unter der abweichenden Bedingung durchzuführen, dass das Sonderkündigungsrecht gemäß § 57a ZVG ausgeschlossen ist.

Der Rechtspfleger führte den Versteigerungstermin durch. Bereits vor dem Termin hatten sich bei ihm Herr PI und Frau QI welche die italienische Staatsangehörigkeit und nur beschränkte deutsche Sprachkenntnisse besitzt, gemeldet, um Einzelheiten wegen der Versteigerung zu klären. Im Termin gab Herr Phuong The Nguyen für Frau Q das höchste Gebot in Höhe von 155.000,00 € unter der Bedingung ab, dass das Sonderkündigungsrecht bestehen bleibt. Das Gericht schloss die Verhandlung um 11:15 Uhr, nachdem es bereits um 10:38 Uhr zur Angebotsabgabe aufgefordert hatte.

Das Amtsgericht erteilte Frau Q mit Beschluss vom 02.12.2009 den Zuschlag und wies auch den Vollstreckungsschutzantrag der Schuldnerin ab. Hiergegen legte die Schuldnerin mit Schriftsatz vom 21.12.2009 sofortige Beschwerde ein. Die Schuldnerin meint, dass die Frau Q das Gebot selbst hätte abgeben müssen; eine Übermittlung ihrer Willenserklärung durch Herr PI sei unzulässig; das Gebot hätte daher zurückgewiesen werden müssen. Auch sei die Bietsicherheit der Frau ungenügend gewesen und das Gebot daher zurückzuweisen.

Das Amtsgericht hat der sofortigen Beschwerde nicht abgeholfen.

II.

Die sofortige Beschwerde ist zulässig, aber unbegründet.

Die sofortige Beschwerde kann gemäß § 100 Abs. 1 ZVG nur darauf gestützt werden, dass eine der Vorschriften der §§ 81, 83, und 85a ZVG verletzt ist. Die zwingenden Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

1. Insbesondere liegt kein Verstoß gegen § 71 ZVG darin, dass Herr P Gebote für Frau C abgegeben hat. § 71 ZVG Die Vorschrift ist nicht in Isolation zu betrachten; für die Mitwirkung ausländischer Interessenten ohne Kenntnisse der deutschen Sprache oder ausländischer Interessenten mit beschränkten Kenntnissen gelten mangels spezialgesetzlicher Regelung die §§ 185, 186 GVG. Ein der deutschen Sprache nicht hinreichend mächtiger Interessent kann sich nach diesen Vorschriften - wie ein sprachbehinderter Deutscher im Übrigen auch - ohne Weiteres einer Hilfsperson bedienen. Das ist hier geschehen. Der Rechtspfleger hat in dem Protokoll des Versteigerungstermins niedergelegt, dass Herr P Gebote nicht für sich selbst, sondern für die nicht über ausreichende deutsche Sprachkenntnisse verfügende Frau Q abgegeben hat. Er hat in dem Zuschlagsbeschluss darüber hinaus festgehalten, dass es ihm trotz der eingeschränkten Sprachkenntnisse der Frau QI möglich war, den Willen der Bieterin zu erforschen. Dafür, dass er dies nicht ausreichend getan hat - wie die Schuldnerin meint - bestehen keine Anhaltspunkte.

2. Hinsichtlich der Sicherheitsleistung hat das Gericht in dem Zuschlagsbeschluss festgestellt, dass der entsprechende Scheck eingelöst worden ist. Eine ordnungsgemäße Sicherheitsleistung liegt demnach vor.

3. Zur Vermeidung weiterer Wiederholungen wird auf die zutreffenden Gründe der sorgfältig abgefassten Zuschlagsentscheidung verwiesen.

III.

Die Rechtsbeschwerde war gemäß § 574 Abs. 1 Nr. 2 ZPO nicht zuzulassen, da die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und auch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts nicht erfordert. Der Umgang mit Personen, die der deutschen Sprache nicht oder nur beschränkt mächtig sind, ist tägliche Rechtspraxis. Im Zusammenhang mit dem Versteigerungstermin stellen sich keine Fragen von grundsätzlicher Bedeutung, die eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs erfordern.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Vogt