

Anwaltskanzlei Heims

Uwe Heims

Rechtsanwalt

zugelassen beim OLG Frankfurt

RA U. Heims, Sophie-Scholl-Str. 31, 63225 Langen

Amtsgericht Singen
- Vollstreckungsgericht -

Erzbergerstr. 28

78244 Singen

Sophie-Scholl-Str. 31
63225 Langen

Telefon: 06103/923072

Fax: 06103/923082

e-mail: ra.heims@t-online.de

Gerichtsfach: Langen Nr. 29

FA Langen: 028 826 01983



Mitglied im Anwaltverein

Reg.Nr. 01 3219/06
19.12.2006

In dem Zwangsversteigerungsverfahren

~~.....~~ Kempen

7 K 60/02

reiche ich anliegend die mir überlassene Akte dankend zurück. Die Ausla-
ndesoberkas-
se überwiesen. Entgegen Bl. 1571 lag der Akte kein Überweisungsvor-
druck bei. In der Sache beantrage ich für meinen Mandanten Heribert
Kempen, der gem. § 9 Abs. 1 ZVG Beteiligter am Verfahren ist, die

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand.

Erst durch die über meine Kanzlei erfolgte Akteneinsicht hat Herr Kempen
am 18.12.2006 Kenntnis von Umständen erhalten, die zu einer Rechts-
widrigkeit des am 9.7.2004 verkündeten Zuschlagsbeschlusses und somit
folgerichtig und zwingend auch zur Rechtswidrigkeit der am 22.7.2004
erteilten Vollstreckungsklausel zum Zwecke der Zwangsvollstreckung auf
Räumung und Herausgabe des Zuschlagsbeschluss bezeichneten Grund-
besitzes geführt haben. Gleichzeitig lege ich gegen den Zuschlagsbe-
schluss vom 9.7.2006

Beschwerde

ein, gegen die Erteilung der Vollstreckungsklausel zum Zweck der
Zwangsräumung gegen meinen Mandanten Heribert Kempen lege ich

Erinnerung

ein. Die Beschwerdeberechtigung folgt aus § 97 I ZVG.

Begründung:

Es fehlt an einem wirksamen Antrag, § 15 ZVG, das gesamte Verfahren ist von Amts wegen aufzuheben.

Ich zitiere hierzu Böttcher, ZVG, 2. Aufl. 1996, § 15 Rdnr. 2, wie folgt:

„Bei Fehlen eines Antrags ist die Vollstreckungsmaßregel unzulässig. Erfolgt sie trotzdem, ist das Verfahren von Amts wegen aufzuheben (§ 28 ZVG analog), sobald der Mangel bemerkt wird; nach dem Schluss der Versteigerung (§ 74 ZVG) ist der Zuschlag zu versagen (§§ 33, 83 Nr. 6 ZVG), sogar noch vom Beschwerdegericht (§ 100 III ZVG). Ein zu Unrecht eingeleitetes Verfahren ist selbst dann aufzuheben, wenn der fehlende Antrag später nachgeholt wird (Steiner/Hagemann Rdn 7, 232)“

Vorliegend erkenne ich in Bl. 1 d.A. ein als Antrag bezeichnetes Schriftstück auf dem Geschäftspapier der Sparkasse Singen-Radolfzell vom 3.5.2002. Vertretungsbefugt für diese Sparkasse sind ausschließlich die Vorstände Wirth und Klopfer. Die Vertretung der Sparkasse erfolgt ordnungsgemäß wie in der Weise der Vollmachten vom 6.7.2004 an die Herren Zillmer und Dr. Linnebacher, so in Bl. 1477 und 1479 d.A. anschaulich demonstriert. Nur so und nicht anders kann und darf die Gläubigerin vertreten werden. Dort werden die Vorstände namentlich und mit Unterschrift geführt sowie mit Stempel legitimiert.

Spätestens seit der Vorlage dieser Vollmachten beim Vollstreckungsgericht – ein Eingangsstempel findet sich auf diesen Vollmachten nicht – mussten berechnete Zweifel an der Vertretungsmacht des sog. Antrags vom 3.5.2002 bestehen, denn dieser ist unleserlich von zwei Personen unterschrieben, ohne dass die Personen der Unterzeichner zu identifizieren wäre. Eventuell stammt eine der Unterschriften von einem Herrn Patrick Winands, der im Briefkopf als „Jurist Sanierung/Recht“ geführt wird, der Urheber der anderen Unterschrift bleibt völlig unbekannt.

Wie dem auch sei – es steht ganz ohne jeden Zweifel fest, dass das Schriftstück vom 3.5.2002 nicht die Unterschriften der einzig vertretungsberechtigten Vorstände trägt, die Antragstellerin somit nicht wirksam vertreten war und mangels Vertretungsmacht auch kein Antrag gem. § 15 ZVG vorliegt. Auf die Rechtsfolgen habe ich eingangs hingewiesen.

Ich rege an, zur Vermeidung von weiteren Rechtsnachteilen zunächst im Wege der einstweiligen Anordnung eine Verfügung über das Grundstück zu verhindern.

Zudem leidet das Verfahren an einem weiteren offenkundigen Mangel, welcher gem. § 100 ZVG zum Katalog der Beschwerdegründe zählt:

Entgegen der zwingenden gesetzlichen Vorschrift des § 44 I ZVG wurde ein Gebot zugelassen, durch welches nicht die dem Anspruch des Gläubigers vorgehenden Ansprüche und die aus dem Versteigerungserlös zu entnehmenden Kosten des Verfahrens gedeckt wurden. Obwohl die Gemeinde Gailingen bereits mit Schreiben vom 15.3.2004 bevorrechtigte Ansprüche auf Zahlung von Grundsteuer in Höhe von 1.677,86 € angemeldet hatte, unterblieb pflichtwidrig deren Berücksichtigung bei der Feststellung des geringsten Gebots gem. § 66 I ZVG.

Eine zutreffende und von Bl. 1475 abweichende Berechnung des geringsten Gebots hätte auf einen Betrag von 9.301,91 € enden müssen. Somit ist der Zuschlag zum Bargebot von 8.000,00 € unter dem Betrag des geringsten Gebots und mithin rechtswidrig erfolgt.

Es bedarf keiner besonderen Erwähnung, dass somit auch der Teilungsplan offenkundig unrichtig ist.

Die Gemeinde Gailingen hat dem Gericht mit Schreiben vom 30.11.2004 mitgeteilt, dass der Vollzug des Zuschlagsbeschlusses mangels Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes nicht vollzogen werden konnte. Erst durch diesen Umstand ist der Verfahrensfehler offenbar geworden. Das Gericht hat es pflichtwidrig versäumt, die Verfahrensbeteiligten von diesem wesentlichen verfahrenshindernis zu unterrichten und rechtliches Gehör zu gewähren.

Statt dessen hat das Gericht mit Schreiben vom 10.12.2004 eine „unbürokratische“ Erledigung mit der Gläubigerin gefunden. Es wurde von der Gläubigerin eine Zahlung in Höhe der geschuldeten Grundsteuer an die Gerichtskasse geleistet, und von dort wurde der Betrag an die Gemeinde ausgezahlt, die so in dem Glauben gelassen wurde, es handele sich um einen Erlös aus dem Bargebot.

Dass diese Handhabung auch nicht ansatzweise weder mit den Vorschriften des ZVG noch mit einem rechtsstaatlichen Verfahren überhaupt in Einklang zu bringen ist, liegt auf der Hand.

Der rechtswidrige und unterhalb des geringsten Gebots erfolgte Zuschlagsbeschluss ist somit aufzuheben, somit ist auch die Vollstreckungsklausel zu kassieren.

Ich erlaube mir abschließend den Hinweis, dass ich mir für eine Erledigung der vorstehenden Anträge eine Frist von 10 Tagen vorgemerkt habe.

Rechtsanwalt