

Versteigerung wird nur bei erheblicher Belastung gestoppt

Vollstreckungsrecht. Soll die Teilungsversteigerung eines Familienheims mit dem Argument eingestellt werden, dass ein gemeinsames Kind erheblich benachteiligt zu werden droht, müssen gewichtige Gründe vorliegen.

LG Heilbronn, Beschluss vom 27. Juli 2017,
Az. 1 T 358/16

Rechtsanwalt
Mathias Münch
von BRL Boege
Rohde LuebbeHuesen



Urheber: Jörg Friedrich

DER FALL

Mehrere Jahre nach der Trennung eines Paares ordnet das Amtsgericht auf Antrag des Ex-Ehemanns die Teilungsversteigerung der gemeinsamen Wohnimmobilie an. In dieser war die Antragsgegnerin, seine damalige Ehefrau, mit der gemeinsamen Tochter wohnen geblieben. Die Ex-Frau beantragt die einstweilige Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens.

Sie begründet dies mit der psychischen Erkrankung und Behinderung ihrer Tochter. Dem Ex-Mann sei es deshalb zuzumuten, sie dort unbefristet weiter wohnen zu lassen. Das Amtsgericht weist den Einstellungsantrag zurück, und die Frau legt sofortige Beschwerde ein.

DIE FOLGEN

Auch das Landgericht weist den Antrag zurück. Zwar hat das eingeholte psychiatrische Gutachten ergeben, dass das inzwischen 15-jährige Kind an einer angeborenen seelischen Erkrankung mit Einschränkung des Sozialverhaltens leidet und mit Veränderungen schwer umgehen kann. Mit einer erheblichen Gefährdung des Kindeswohls durch die Zwangsversteigerung und den Umzug ist aber nicht zu rechnen. Das Kind ist nicht hilflos und bei entsprechender Vorbereitung und Begleitung nicht unfähig, sich auf Verän-

derungen einzustellen. Eine ernsthafte Gefährdung des Kindeswohls ist nur anzunehmen, wenn das Kind erheblich benachteiligt und in seiner Entwicklung massiv beeinträchtigt zu werden droht. Nur allgemeine, nicht wesentliche Beeinträchtigungen wie Schulwechsel, Verlust der Spielgefährten, des bisherigen Familienheims oder der Wunsch, den bisherigen Lebensstandard beizubehalten, genügen nicht, um die Zwangsversteigerung einzustellen.

WAS IST ZU TUN?

Soll durch Teilungsversteigerung eine Eigentümergemeinschaft aufgehoben werden, kann jeder Miteigentümer bei überwiegendem Interesse die einstweilige Einstellung beantragen. Das ist allerdings nur innerhalb einer Notfrist von 14 Tagen und nur für zweimal maximal sechs Monate möglich. Wenn das Wohl eines gemeinsamen Kindes ernsthaft gefährdet ist, kann nach § 180 Abs. 3 ZVG auch eine Einstellung von maximal fünf Jahren angeordnet werden. Auch hier gilt die

14-Tage-Frist. Bemerkenswert an diesem Fall ist, dass das LG die drei Jahre dauernde Scheidungsauseinandersetzung des Ehepaars und die Begutachtung des Kindes, die mehr als ein Jahr gedauert hat, berücksichtigt hat. Es hielt schon deshalb keine noch längere Verzögerung für gerechtfertigt. Auch das Verhalten der Parteien kann eine Rolle spielen: Das Landgericht hat hier eine lösungsorientierte, positive Haltung der Mutter gegenüber dem Kind angemahnt. **ahl**