

# Amtsgericht München

Abteilung für Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen

Az.: 1517 K 202/17



## Im Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft

- Antragsteller -

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt **Dr. Schröck** Jörg A. E., Landshuter Allee 8-10, 80637 München, Gz.: 519/16JS31/JS

gegen

1

e

- Antragsgegnerin -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte

**Versteigerungsobjekt:**

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
)	sämtlichen Räumen des Hauses samt Garage		im Aufteilungsplan blau gekennzeichneten Grundstücksflächen und an dem Speicher über der Garage	1

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar

erlässt das Amtsgericht München am 28.08.2017 folgenden

## Beschluss

Der Antrag der Antragsgegnerin vom 20.07.2017 auf einstweilige Einstellung des von dem Antragsteller aus dem Beschlagnahmebeschluss vom 05.07.2017 betriebenen Verfahrens nach

**§ 180 ZVG wird zurückgewiesen.****Gründe:**

Die Antragsgegnerin hat mit Schreiben vom 20.07.2017 und vom 22.08.2017 die einstweilige Einstellung des Verfahrens nach § 180 Abs. 2 und 3 ZVG beantragt. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass in dem Haus die beiden gemeinsamen Kinder lebten und für den Sohn im Frühjahr 2018 die Abiturprüfungen anstünden. Die Tochter studiere in München und befindet sich in der ebenfalls kritischen Endphase des Studiums. Zur Abwendung dieser ernsthaft drohenden Gefährdung des Wohls der gemeinschaftlichen Kinder ist es damit erforderlich, die Teilungsversteigerung jedenfalls bis zum jeweils unmittelbar bevorstehenden erfolgreichen Abschluss des Abiturs des gemeinsamen Sohnes und erfolgreichen Abschluss des Studiums der Tochter einzustellen. Auch führt die Antragsgegnerin in einer Eidesstattlichen Versicherung vom 11.08.2017 aus, sie würde einem sofortigen freihändigen Verkauf ohne Weiteres zustimmen.

Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 31.07.2017 der einstweiligen Einstellung widersprochen und vorgetragen, dass es bei den strengen Anforderungen an die ernsthafte Kindeswohlgefährdung nicht um das materielle, sondern nur um das körperliche, geistige und seelische (gesundheitliche) Wohl des Kindes gehe. Eine solche Beeinträchtigung sei hier nicht in Sicht und werde bestritten.

Wegen des Inhalts wird auf die den Parteien bekanntgegebenen Schriftsätze Bezug genommen.

Der Einstellungsantrag ist zulässig und insbesondere innerhalb der Frist des § 30 b ZVG gestellt.

Eine Einstellung nach § 180 Abs. 2 ZVG ist anzuordnen, wenn dies bei Abwägung der widerstreitenden Interessen der Miteigentümer angemessen erscheint. Gegenüber dem grundsätzlichen und nur in geringem Umfang beschränkbaren Auseinandersetzungsanspruch kann der Wunsch eines Beteiligten nur in Ausnahmefällen zur Einstellung führen. Es muss sich hier um besondere Umstände handeln, die einen befristeten Aufschub angemessen erscheinen lassen. Diese besonderen Umstände müssen insbesondere in sechs, höchstens in 12 Monaten, voraussichtlich behebbar sein (vgl. Stöber, Kommentar zum ZVG, 21. Aufl. 2016, § 180 Rn. 12.1 und 12.2). Die Einstellung soll nach dem Grundgedanken dieser Vorschrift verhindern, dass ein wirtschaftlich Stärkerer unter Ausnutzung vorübergehender Umstände die Versteigerung zur „Unzeit“ betreibt, um einen wirtschaftlich Schwächeren zu ungünstigen Bedingungen aus dem Grundstück zu

drängen.

Eine Einstellung nach § 180 Abs. 3 ZVG ist anzuhören, wenn dies zur Abwendung einer nachhaltigen und ernsthaften Gefährdung des Wohls eines gemeinschaftlichen Kindes erforderlich ist. Voraussetzung ist hierbei, dass Miteigentümer des Grundstücks nur der Ehegatte, der frühere Ehegatte, der Lebenspartner oder der frühere Lebenspartner des Antragstellers ist (vgl. Stöber, Kommentar zum ZVG, 21. Aufl. 2016, § 180 Rn. 13.1 und 13.2). Antragsberechtigt ist nur der Ehegatte oder Lebenspartner, gegen den sich das Verfahren richtet. Eine Einstellung kann nur unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Einzelfalls angeordnet werden.

Diese besonderen Umstände sind von der Antragsgegnerin vorzutragen und unter den Voraussetzungen des § 30 b Abs. 2 S. 3 ZVG glaubhaft zu machen.

Die Einstellungsvoraussetzungen liegen nicht vor.

Bloße unkonkrete Unzuträglichkeiten (möglicher Wohnungswechsel während schulischer Prüfungen) im Zusammenhang mit einer Teilungsversteigerung stellen keine ernsthafte Kindeswohlgefährdung dar (ähnlich Stöber, RdNr. 13.4 zu § 180 ZVG, 21. Auflage). Etwaige psychisch seelische Erkrankungen der Kinder sind weder vorgetragen noch attestiert.

Zudem führt die Antragsgegnerin in ihrer Eidesstattlichen Versicherung vom 11.08.2017 aus, sie würde einem sofortigen freihändigen Verkauf ohne Weiteres zustimmen.

Nachdem für die Antragsgegnerseite und deren Kinder der Eigentumsverlust sofort hinnehmbar ist, ist nicht ersichtlich aus welchem Grund ein im Jahre 2018 liegender Eigentumsverlust im Rahmen einer Teilungsversteigerung dann für die gemeinsamen Kinder eine ernsthafte Kindeswohlgefährdung darstellen soll.

Der Antrag war daher als unbegründet zurückzuweisen.

Das Verfahren befindet sich jedoch erst im Anfangsstadium, so dass mit einem Versteigerungstermin in absehbarer Zeit nicht gerechnet werden kann. Die Parteien haben somit noch ausreichend Zeit für eine außergerichtliche Einigung.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen die Entscheidung kann die sofortige Beschwerde (im Folgenden: Beschwerde) eingereicht werden.

Die Beschwerde ist binnen einer Frist von **zwei Wochen** bei dem

Amtsgericht München  
Pacellistraße 5  
80333 München

oder bei dem

**Landgericht München I**  
**Prielmayerstraße 7**  
**80335 München**

einzulegen.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der Entscheidung, spätestens mit dem Ablauf von fünf Monaten nach der Verkündung der Entscheidung.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle eines der genannten Gerichte. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei einem der oben genannten Gerichte eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Die Beschwerdeschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diese Entscheidung eingelegt werde.

gez.

Müller  
Rechtspfleger



Für die Richtigkeit der Abschrift  
München, 29.08.2017

Paul, JHSekr'in  
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle  
Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt  
- ohne Unterschrift gültig