14.12.2018 - Redaktionsmeldungen

Beitrag von Walter Kogel in FamRZ 2018, Heft 24

In Heft 24 der FamRZ erscheint der Artikel "Die Niedrigstgebotstheorie – ein Königsweg beim Problem der nicht valutierten Grundschuld" von Rechtsanwalt und Fachanwalt für Familienrecht *Dr. Walter Kogel.* Dieser stellt eine Lösung für das im Beitragstitel genannte Problem vor, die sich nach der **neueren Judikatur des BGH** zum geringsten Gebot anbietet. Bislang wurde dieser Weg aber – jedenfalls in der Praxis der Obergerichte – noch nicht erkannt.

Autor entwickelt eigenen Lösungsansatz

Bei Teilungsversteigerungen von Immobilien, welche im Bruchteilseigentum gehalten werden, spielen oftmals nicht valutierte Grundschulden eine Rolle. Deren Behandlung im Rahmen des geringsten Gebots bzw. der **Erlösverteilung** kann zu erheblichen Komplikationen führen. Im Einzelfall stellen diese sogar den erfolgreichen Abschluss des Teilungsversteigerungsfahrens gänzlich in Frage. Der Autor beschäftigt sich zunächst mit den bereits bekannten Lösungsansätzen von Hartenstein und der Bereinigung des Grundbuchs nach der h. M. .

Letztlich entwickelt *Kogel* einen eigenen Lösungsvorschlag, der die Auswirkungen der sogenannten Niedrigstgebotstheorie beachtet.

> Das Problem der Niedrigstgebotstheorie hängt mit der Frage der unterschiedlich hoch belasteten Miteigentumsanteile zusammen. Der BGH hat nach über 100-jähriger (!) Auseinandersetzung in der Literatur nunmehr diese Frage erst im Jahre 2016 entschieden. Die Auswirkungen auf die nicht valutierten Grundschulden sind bislang indes noch nicht vollumfänglich erkannt worden.

Seine Ausführungen illustriert Kogel mit anschaulichen Beispielen.