

## ZfIR 2024, A 3

### **BGH: Grundstücksräumung nach Aufhebung des Zuschlags im Zwangsversteigerungsverfahren – Zulassung der Revision durch den BGH**

Der Kläger in diesem Rechtsstreit war seit 1993 als Eigentümer eines Grundstücks im Grundbuch eingetragen. Ab dem Jahr 2008 wurde die Zwangsversteigerung in das Grundstück betrieben. Nachdem die Beklagte zu 1) im Jahr 2010 durch den Zuschlag in dem Zwangsversteigerungsverfahren Eigentümerin des Grundstücks geworden war, ließ sie zusammen mit dem Beklagten zu 2), ihrem Ehemann, auf dem Grundstück ein Wohnhaus errichten, das sie seit 2012 bewohnen. Der Zuschlagsbeschluss wurde im März 2014 auf Betreiben des Klägers, der erst nach dem Zuschlag Kenntnis von der Zwangsversteigerung erlangt hatte, rechtskräftig aufgehoben. Mit der Klage nimmt der Kläger die Beklagten u. a. auf Herausgabe und Räumung des Grundstücks sowie auf Abriss des Hauses in Anspruch. Die Beklagten stellen die Eigentümerstellung des Klägers in Frage und machen ein Zurückbehaltungsrecht wegen der von ihnen mit dem Hausbau getätigten Verwendungen geltend. Das OLG Brandenburg hat der Klage mit Urteil vom 29. 6. 2023 unter Verneinung der Gegenrechte der Beklagten stattgegeben, ohne die Revision zuzulassen.

Auf die dagegen gerichtete Nichtzulassungsbeschwerde der Beklagten hat nun der für Ansprüche aus Besitz und Eigentum zuständige V. Zivilsenat die Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen (**Beschl. v. 20. 6. 2024 – V ZR 153/23**). Die Revision gilt damit als eingelegt. Eine mündliche Verhandlung über die Revision wird anberaumt werden, nachdem die Beklagten das Rechtsmittel begründet haben. Ein Termin wird voraussichtlich erst im kommenden Jahr stattfinden. Hierzu wird es eine Terminsankündigung in Form einer Pressemitteilung geben. (BGH PM Nr. 136/24 v. 25. 6. 2024)