

ÜBERSETZUNG

Geschäftsverzeichnissnr. 6790

Entscheid Nr. 68/2019
vom 16. Mai 2019

ENTSCHEIDSAUSZUG

In Sachen: Vorabentscheidungsfragen in Bezug auf die Artikel 1214 § 6 und 1224 des Gerichtsgesetzbuches, gestellt vom Gericht erster Instanz Hennegau, Abteilung Mons.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten F. Daoût und A. Alen, und den Richtern L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke und P. Nihoul, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Präsidenten F. Daoût,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

*

* *

I. *Gegenstand der Vorabentscheidungsfragen und Verfahren*

In seinem Urteil vom 17. November 2017 in Sachen M.M. gegen J.-J. M., dessen Ausfertigung am 7. Dezember 2017 in der Kanzlei des Gerichtshofes eingegangen ist, hat das Gericht erster Instanz Hennegau, Abteilung Mons, folgende Vorabentscheidungsfragen gestellt:

1. « Verstößt Artikel 1214 § 6 des Gerichtsgesetzbuches insbesondere gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit anderen, überstaatlichen Gesetzesbestimmungen wie der Europäischen Menschenrechtskonvention, indem er es im heutigen Stand der Auslegung in der Rechtslehre und Rechtsprechung dem Notar-Liquidator nicht ermöglicht, in dem Fall, dass einer der Miteigentümer säumig oder widerspenstig ist, an seiner Stelle dem von den anderen Miteigentümern gewünschten freihändigen Verkauf einer schwierig zu teilenden Immobilie zuzustimmen (gegebenenfalls sogar nachdem festgestellt wurde, dass diese Art des Verkaufs dem öffentlichen Verkauf vorzuziehen ist und den Interessen der genannten Miteigentümer besser entsprechen würde), sondern nur, zum öffentlichen Verkauf überzugehen, ohne jede Beurteilungsbefugnis, während er der erste Beurteiler der Liquidation ist, sodass jeder freihändige Verkauf im Rahmen einer streitigen Liquidation *de facto* unmöglich wird, sobald ein Miteigentümer säumig oder widerspenstig ist? »;

2. « Verstößt die Unmöglichkeit für einen Miteigentümer, im allgemeinen Recht der Auseinandersetzung und Verteilung beim Familiengericht die Ermächtigung zum freihändigen Verkauf einer schwierig zu teilenden Immobilie zu erwirken, ob Säumigkeit oder Widerspenstigkeit eines anderen Miteigentümers vorliegt oder nicht (und gegebenenfalls sogar nachdem festgestellt wurde, dass diese Art des Verkaufs dem öffentlichen Verkauf vorzuziehen ist und den Interessen der genannten Miteigentümer besser entsprechen würde), so wie sie aus Artikel 1224 des Gerichtsgesetzbuches hervorgeht, was auch hier zur Folge hat, dass in allen Fällen nur ein öffentlicher Verkauf möglich ist, insbesondere gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit anderen, überstaatlichen Gesetzesbestimmungen wie der Europäischen Menschenrechtskonvention, und zwar im Gegensatz zu dem, was nach Artikel 1193*bis* des Gerichtsgesetzbuches der Fall ist, sobald ein Nachlass eine Immobilie umfasst, an der Minderjährige, geschützte Personen, vermutlich Verschollene, zum Schutze der Gesellschaft internierte Personen, unter Vorbehalt der Inventarerrichtung Annehmende usw. Rechte haben? ».

(...)

III. *Rechtliche Würdigung*

(...)

B.1. Befragt wird der Gerichtshof zu den Artikeln 1214 § 6 (erste Vorabentscheidungsfrage) und 1224 (zweite Vorabentscheidungsfrage) des Gerichtsgesetzbuches.

Diese Bestimmungen sind Bestandteil von Unterabschnitt 6 (« Verlauf der Verrichtungen ») von Abschnitt 2 (« Gerichtliche Teilung ») des Kapitels VI (« Teilung und Versteigerung ungeteilter Güter ») von Buch IV (« Besondere Verfahren ») des Gerichtsgesetzbuches.

B.2. Die Vorabentscheidungsfragen gehen von der Feststellung aus, dass der Notar-Liquidator (erste Vorabentscheidungsfrage) und das Familiengericht (zweite Vorabentscheidungsfrage) über keine Beurteilungsbefugnis verfügen, um einen freihändigen Verkauf anstatt eines öffentlichen Verkaufs einer Immobilie zu beschließen, wenn einer der Miteigentümer abwesend ist oder seine Zustimmung zu einem freihändigen Verkauf verweigert.

B.3. Der vorliegende Richter bittet den Gerichtshof, die fraglichen Bestimmungen anhand der Artikel 10 und 11 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit anderen Vertragsbestimmungen wie der Europäischen Menschenrechtskonvention zu prüfen. Er gibt jedoch keine genaue Bestimmung an. Der Gerichtshof kann daher die fraglichen Bestimmungen nur anhand der Artikel 10 und 11 der Verfassung prüfen.

Um diese Prüfung vornehmen zu können, muss in den Vorabentscheidungsfragen präzisiert sein, welche Personenkategorien verglichen werden. Diese Kategorien müssen zumindest aus der Begründung des Vorlageurteils ersichtlich sein. Ist dies nicht der Fall, kann der Gerichtshof nicht darüber urteilen, ob gegen den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung verstoßen wird.

In der ersten Vorabentscheidungsfrage ist nicht präzisiert, welche Personenkategorien miteinander verglichen werden. Das Vorlageurteil enthält keine diesbezüglichen näheren Angaben. Die erste Vorabentscheidungsfrage ist somit unzulässig.

B.4. In der zweiten Vorabentscheidungsfrage wird die Regelung des Verkaufs einer Immobilie, auf die sich Artikel 1224 des Gerichtsgesetzbuches bezieht, mit der Regelung des Verkaufs einer Immobilie, auf die sich Artikel 1193*bis* desselben Gesetzbuches bezieht, verglichen.

Die erste Bestimmung ermöglicht es dem Richter nicht, im allgemeinen Recht der Auseinandersetzung und Verteilung eine Ermächtigung zum freihändigen Verkauf einer Immobilie auf Antrag eines Miteigentümers zu erteilen. Die zweite Bestimmung bietet dem Richter die Möglichkeit, einen solchen Verkauf im Fall einer Erbschaft, die eine Immobilie umfasst, an der eine geschützte Person Rechte besitzt, zu erlauben, wenn das Interesse dieser Person es erfordert.

In der Vorabentscheidungsfrage wird also die Situation der Person, die ein Interesse am Verkauf einer Immobilie in einem gemeinrechtlichen Verfahren zur Auseinandersetzung und Verteilung hat, mit der Situation einer Person, die ein Interesse am Verkauf einer Immobilie hat, an der eine geschützte Person Rechte besitzt, verglichen. In der ersten Situation kann der Richter sich nicht zu der Frage äußern, ob es zweckmäßig ist, eine Immobilie freihändig zu verkaufen oder einen solchen Verkauf erlauben, was zwangsläufig die Organisation eines öffentlichen Verkaufs in allen Fällen bedeutet, während er in der zweiten Situation über diese Beurteilungsbefugnis verfügt.

Die zweite Vorabentscheidungsfrage ist zulässig.

B.5. Als die Vorabentscheidungsfragen gestellt wurden, bestimmte Artikel 1224 des Gerichtsgesetzbuches:

« § 1. Wenn aus einer Vereinbarung zwischen allen Parteien oder aus der Stellungnahme des Notar-Liquidators, die sich gegebenenfalls auf den Bericht des Sachverständigen stützt, hervorgeht, dass es praktisch unmöglich ist, eine Teilung in Natur vorzunehmen, erstellt der Notar-Liquidator - außer im Falle einer Vereinbarung zwischen allen Parteien über einen freihändigen Verkauf gemäß Artikel 1214 § 1 Absatz 2 - die Verkaufsbedingungen für den öffentlichen Verkauf der schwierig in Natur zu teilenden unbeweglichen Güter und mahnt die Parteien per Gerichtsvollzieherurkunde, per Einschreibebrief oder gegen datierte Empfangsbestätigung sowie ihre Beistände per Telefax oder per gewöhnliche oder elektronische Post an, davon Kenntnis zu nehmen und ihm ihre Einwände innerhalb eines Monats nach der Anmahnung schriftlich mitzuteilen, es sei denn, es gibt eine anderslautende Vereinbarung zwischen allen Parteien über diese Frist. In der Anmahnung wird diese Frist ausdrücklich angegeben. Gleichzeitig mahnt der Notar-Liquidator die Parteien an, dem Verkauf beizuwohnen.

§ 2. Falls die Parteien in Bezug auf das Prinzip des Verkaufs keine Einwände gemäß § 1 vorgebracht haben, wird davon ausgegangen, dass der Notar-Liquidator dazu aufgefordert ist, die Verkaufsverrichtungen fortzusetzen.

An dem für die Zuschlagserteilung festgelegten Tag wird diese auf Antrag mindestens einer der Parteien vorgenommen.

§ 3. Falls die Parteien gemäß § 1 Einwände, sei es in Bezug auf das Prinzip des Verkaufs, sei es in Bezug auf die Bedingungen des Verkaufs, vorgebracht haben, handelt der Notar-Liquidator gemäß Artikel 1216.

§ 4. Wenn das Gericht feststellt, dass es praktisch unmöglich ist, eine Teilung in Natur vorzunehmen, ordnet es den Verkauf an und legt gegebenenfalls eine neue Frist für die Zuschlagserteilung fest.

[...]

Wenn der Notar-Liquidator von mindestens einer der Parteien darum ersucht wird, nimmt er den Verkauf der unbeweglichen Güter auf die für gewöhnliche öffentliche Verkäufe unbeweglicher Güter gebräuchliche Weise und gemäß Artikel 1193 Absatz 2 bis 7 und gegebenenfalls gemäß den Artikeln 1186 bis 1192 und gemäß Artikel 1193 Absatz 8 vor.

Der Notar-Liquidator mahnt die Parteien per Gerichtsvollzieherurkunde, per Einschreibebrief oder gegen datierte Empfangsbestätigung an, dem Verkauf beizuwohnen, und setzt ihre Beistände per Telefax oder per gewöhnliche oder elektronische Post davon in Kenntnis.

An dem für die Zuschlagserteilung festgelegten Tag wird diese auf Antrag mindestens einer der Parteien vorgenommen.

Nach dem Verkauf wird das Verfahren gemäß Artikel 1223 fortgesetzt.

[...] ».

Die Bestimmung wurde durch das Gesetz vom 11. August 2017 « zur Einfügung von Buch XX ‘ Insolvenz von Unternehmen ’ in das Wirtschaftsgesetzbuch und zur Einfügung der Buch XX eigenen Begriffsbestimmungen und der Buch XX eigenen Rechtsdurchsetzungsbestimmungen in Buch I des Wirtschaftsgesetzbuches » abgeändert.

Es obliegt dem vorlegenden Richter zu bestimmen, ob und gegebenenfalls in welchem Maße diese Abänderungen auf die Streitsache anwendbar sind, die ihm vorgelegt wird. Der Gerichtshof beantwortet die Vorabentscheidungsfragen folglich so, wie sie ihm gestellt wurden.

B.6. Als die Vorabentscheidungsfrage gestellt wurde, bestimmte Artikel 1193*bis* des Gerichtsgesetzbuches:

« In den in den Artikeln 1186 bis 1189 vorgesehenen Fällen können die Personen, die dazu befugt sind, den öffentlichen Verkauf unbeweglicher Güter zu fordern, je nach Fall durch einen beim Friedensrichter oder beim Familiengericht eingereichten Antrag sich ermächtigen lassen, freihändig zu verkaufen. Die Ermächtigung wird erteilt, wenn das Interesse der durch diese Artikel geschützten Personen es erfordert.

In der Ermächtigung muss ausdrücklich angegeben sein, aus welchem Grund der freihändige Verkauf dem Interesse der geschützten Personen dient. Bei Anwendung dieser Verkaufsform kann ein Mindestpreis festgelegt werden.

Der in Absatz 1 vorgesehene Antrag wird durch eine mit Gründen versehene Antragschrift eingereicht, der ein von einem Notar erstellter Entwurf einer Kaufurkunde beigefügt wird. Der Urkundsentwurf wird dem Beschluss beziehungsweise dem Urteil zur Erteilung der Ermächtigung beigefügt.

Die eingetragenen Hypothekengläubiger oder die eingetragenen bevorrechtigten Gläubiger sowie die in Artikel 1187 Absatz 2 bestimmten Personen müssen angehört werden oder durch einen mindestens fünf Tage vor der Sitzung notifizierten Gerichtsbrief ordnungsgemäß vorgeladen werden.

Der Friedensrichter oder das Gericht kann das Erscheinen der Personen, die Urkundsparteien sind, anordnen.

Der Verkauf muss gemäß dem vom Friedensrichter oder vom Gericht angenommenen Urkundsentwurf - gegebenenfalls in Anwesenheit des Gegenvormunds - durch den Dienst des Notars, der durch den Beschluss beziehungsweise das Urteil zur Erteilung der Ermächtigung bestellt worden ist, erfolgen.

Der Notar fügt der Kaufurkunde eine gleichlautende Abschrift des Beschlusses beziehungsweise des Urteils bei. Der Rechtstitel des Erwerbers besteht aus der Urkunde, ohne dass der Beschluss beziehungsweise das Urteil zur Erteilung der Ermächtigung hinzuzufügen und zu übertragen wäre ».

Diese Bestimmung wurde durch Artikel 28 des vorerwähnten Gesetzes vom 11. August 2017 ersetzt. Diese Abänderung hat jedoch keine Auswirkung auf die Relevanz der zweiten Vorabentscheidungsfrage.

B.7. Nach Artikel 1193*bis* Absatz 1 des Gerichtsgesetzbuches können die Personen, die dazu befugt sind, den öffentlichen Verkauf des unbeweglichen Gutes zu fordern, durch einen beim zuständigen Richter eingereichten Antrag sich ermächtigen lassen, freihändig zu verkaufen. Diese Ermächtigung wird nur erteilt, wenn das Interesse der geschützten Personen

es erfordert. Es handelt sich unter anderem um das Interesse eines Minderjährigen, eines vermutlich Verschollenen, einer geschützten Person, die aufgrund von Artikel 492/1 des Zivilgesetzbuches für unfähig erklärt worden ist, unbewegliche Güter zu veräußern, einer Person, die in Anwendung des Gesetzes über den Schutz der Gesellschaft interniert worden ist, oder einer Person, die an einer herrenlosen Erbschaft oder einer unter Vorbehalt der Inventarerrichtung angenommenen Erbschaft beteiligt ist.

B.8. Durch Artikel 1193*bis* wollte der Gesetzgeber den freihändigen Verkauf einer Immobilie im Interesse der geschützten Personen möglich machen, insbesondere « wenn ein höherer Preis angeboten wird, als derjenige, der im Fall eines öffentlichen Verkaufs erwartet werden kann » (*Parl. Dok.*, Kammer, 1980-1981, Nr. 704/3, S. 2). Der Richter hat die Aufgabe, solche Verkäufe auf Antrag des gesetzlichen Vertreters der handlungsunfähigen Person, des Verwalters einer herrenlosen Erbschaft, der Erben oder von anderen Miteigentümern unter Einhaltung bestimmter Garantien zu erlauben.

So sieht Artikel 1193*bis* in seinem zweiten Absatz vor, dass bei Anwendung des freihändigen Verkaufs ein Mindestpreis festgelegt werden kann. Er sieht in seinem dritten Absatz außerdem vor, dass der Antrag durch eine mit Gründen versehene Antragschrift eingereicht wird, der ein von einem Notar erstellter Entwurf einer Kaufurkunde sowie ein Sachverständigengutachten beigelegt werden. Im sechsten Absatz ist präzisiert, dass in dem Fall, dass der Richter dem Antrag stattgibt, der Verkauf gemäß dem von ihm angenommenen Urkundsentwurf erfolgen muss.

B.9. Wenn es im Rahmen einer gerichtlichen Auseinandersetzung und Verteilung, die ein oder mehrere Immobilien umfasst, praktisch unmöglich ist, eine Teilung in Natur vorzunehmen, hat der Gesetzgeber den Grundsatz des öffentlichen Verkaufs verankert (Artikel 1224 § 1 des Gerichtsgesetzbuches).

Nur im Fall einer Vereinbarung sämtlicher Parteien kann der Verkauf freihändig erfolgen. Diese Möglichkeit ist in den Artikeln 1209 § 3, 1214 § 1 Absatz 2 und 1224, § 1 des Gerichtsgesetzbuches aufgeführt.

Die Artikel 1209 § 3 Absatz 4 und 1214 § 1 Absatz 4 sehen vor, dass im Fall eines freihändigen Verkaufs dieser gegebenenfalls gemäß Artikel 1193*bis* erfolgt.

B.10. Die Bezugnahme auf Artikel 1193*bis* in den Artikeln 1209 § 3 Absatz 4 und 1214 § 1 Absatz 4 des Gerichtsgesetzbuches bedeutet, dass die in Artikel 1193*bis* vorgesehenen Garantien ebenfalls im Fall einer gerichtlichen Auseinandersetzung und Verteilung, bei der eine geschützte Person Rechte hat, gelten.

B.11.1. Die Umsetzung von Artikel 1193*bis* des Gerichtsgesetzbuches in einem solchen Kontext ist jedoch nur vorstellbar, wenn sämtliche Miteigentümer mit dem freihändigen Verkauf der Immobilie einverstanden sind. Artikel 1193*bis* ermöglicht es dem Richter nicht, im Fall der Abwesenheit oder Widerspenstigkeit eines der Miteigentümer seiner Abwesenheit oder Weigerung abzuwehren und anzuordnen, dass ein freihändiger Verkauf vorgenommen wird, auch wenn er der Auffassung wäre, dass ein freihändiger Verkauf den Interessen der geschützten Person besser dienen würde.

B.11.2. Daher könnte in einem Fall wie demjenigen, auf den sich der vorliegende Richter bezieht, der der Fall einer Erbschaft ist, die eine oder mehrere Immobilien umfasst und an der eine geschützte Person Rechte hat, der Richter nicht den freihändigen Verkauf des Gutes ohne Vereinbarung sämtlicher Miteigentümer über einen solchen Verkauf anordnen, sodass allein der öffentliche Verkauf der Immobilie in Betracht gezogen werden kann.

B.12. Aus dem Vorstehenden ergibt sich, dass der vom vorlegenden Richter angeführte Behandlungsunterschied nicht besteht.

B.13. Die zweite Vorabentscheidungsfrage ist verneinend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

erkennt für Recht:

- Die erste Vorabentscheidungsfrage ist unzulässig.

- Artikel 1224 des Gerichtsgesetzbuches verstößt nicht gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung.

Erlassen in französischer und niederländischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 16. Mai 2019.

Der Kanzler,

Der Präsident,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) F. Daoût