

Bundesgerichtshof

BESCHLUSS

§§ 93 Abs. 1 S. 1 ZVG; 885 Abs. 2, Abs. 4 ZPO

- 1. Ist Vollstreckungstitel ein Zuschlagsbeschluss nach § 93 ZVG, gibt es keine gesetzliche Grundlage für eine Besitzeinweisung des Gläubigers ohne Räumung. Für eine Besitzeinweisung ohne Räumung fehlt im Fall des § 93 Abs. 1 Satz 1 ZVG die gesetzliche Grundlage.**
- 2. Anders als in den Fällen des Vermieterpfandrechts kann sich der Gläubiger bei einer auf § 93 Abs. 1 Satz 1 ZVG gestützten Vollstreckung auf kein Recht zur Inbesitznahme hinsichtlich der in der Wohnung befindlichen Sachen berufen. Damit fehlt es an einem vorrangigen Recht des Gläubigers, das der nach § 885 Abs. 2 und 4 ZPO gerade auch im Interesse des Schuldners vorgesehenen Entfernung der Sachen entgegensteht.**
- 3. Gemäß § 885 Abs. 4 ZPO hat der Schuldner nach der Räumung zwei Monate Zeit, die geräumten Sachen beim Gerichtsvollzieher abzufordern. Der Gesetzgeber hielt es auch aus sozialpolitischen Gründen für geboten, dem Schuldner innerhalb der Zweimonatsfrist die Möglichkeit zu geben, unpfändbare und nicht verwertbare Sachen ohne weiteres - jederzeit - zurückzuerhalten.**
- 4. Minderjährige haben keinen Besitz an der mit den Eltern gemeinsam genutzten Wohnung. Daran ändert sich auch dann nichts, wenn sie nach Eintritt der Volljährigkeit dort weiter wohnen bleiben (BGH, NJW 2008, 1959 Rn. 20 f.).**

BGH, Beschluss vom 02.10.2012; Az.: I ZB 78/11

Der I. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 2. Oktober 2012 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Bornkamm und die Richter Pokrant, Prof. Dr. Büscher, Prof. Dr. Schaffert und Dr. Kirchhoff beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss der 2. Zivilkammer des Landgerichts Koblenz vom 25. Oktober 2011 wird auf Kosten der Gläubigerin zurückgewiesen.

Gegenstandswert: 7. 500 €.

Entscheidungsgründe:

I. Die Gläubigerin hat das im Grundbuch von N. Bl., Flurstück eingetragene Grundstück J. im Wege der Zwangsversteigerung erworben. Die Schuldner zu 1

und 2 sind die früheren Eigentümer. Sie bewohnen das Grundstück mit ihren Kindern, den Schuldner zu 3 bis 6. Die Gläubigerin betreibt die Vollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss vom 16. Juni 2009. Sie erteilte unter dem 5. Oktober 2009 Räumungsauftrag gegen die Schuldner.

Am 7. Januar 2010 ließ Frau M. H. anwaltlich vortragen, sie sei die Mutter des Schuldners zu 1 und bewohne aufgrund eines am 30. Mai 2009 abgeschlossenen Mietvertrags mit den Voreigentümern ebenfalls das Anwesen J. in N.; sie wende sich gegen die Räumung. In dem dabei vorgelegten Mietvertrag war kein Mietzins vereinbart.

Die Gläubigerin erklärte sich daraufhin damit einverstanden, den Räumungstermin aufzuheben.

Nachdem die Gläubigerin erneut beantragt hatte, die Räumung zu vollziehen, bestimmte der Gerichtsvollzieher Räumungstermin auf den 5. Oktober 2011. Mit Schreiben vom 28. September 2011 widersprach Frau H. der Räumung erneut unter Hinweis auf den von ihr behaupteten Mietvertrag. Zudem erklärte sie, alle auf dem Anwesen befindlichen Gegenstände seien an sie sicherungsübereignet worden. Mit Schreiben vom selben Tag wandten sich die Schuldner gegen die Räumung und behaupteten, sie hätten nunmehr ihrerseits Untermietverträge mit Frau H. abgeschlossen. Der Gerichtsvollzieher hob daraufhin den Räumungstermin mit Verfügung vom 29. September 2011 auf.

Auf die dagegen gerichtete Vollstreckungserinnerung der Gläubigerin hat das Amtsgericht den Gerichtsvollzieher angewiesen, "eine Herausgabevollstreckung des Hauses nebst Grundstück J. in N. gegen die Schuldner zu 1 bis 6 durchzuführen". Es hat dazu ausgeführt, die Gläubigerin habe den Vollstreckungsantrag nachträglich auf eine reine Herausgabevollstreckung beschränkt mit dem Ziel, die Räumungsschuldner aus dem Besitz zu setzen und die Gläubigerin in den Besitz einzuweisen; gegen Frau M. H. richte sich der Zwangsvollstreckungsauftrag ausdrücklich nicht.

Das Landgericht hat den Beschluss des Amtsgerichts aufgehoben und die Erinnerung der Gläubigerin zurückgewiesen. Dagegen richtet sich die vom Landgericht zugelassene Rechtsbeschwerde der Gläubigerin, mit der sie die Wiederherstellung der amtsgerichtlichen Entscheidung begehrt.

II. Das Beschwerdegericht hat zur Begründung seiner Entscheidung ausgeführt:

Der Gläubigerin fehle für die begehrte Herausgabevollstreckung das Rechtsschutzbedürfnis. Sie habe zwar als Erwerberin des Grundstücks ein schutzwürdiges Interesse an dessen Räumung. Eine Räumung verlange sie aber ausdrücklich nicht mehr. Für die von der Gläubigerin nunmehr allein begehrte Besitzausweisung einzelner Besitzer bei gleichzeitigem Belassen anderer Besitzer sowie sämtlichen Mobiliars im Anwesen fehle aber ein schutzwürdiges Interesse. Weder könne die Gläubigerin selbst das Anwesen nutzen, solange es nicht geräumt sei, noch könne sie verhindern, dass die verbleibende Besitzerin den übrigen Besitzern sofort wieder Zutritt zu der Wohnung gewähre.

Die begehrte Herausgabe des Grundstücks von einzelnen Besitzern verursache nur sinnlose Arbeit des Gerichtsvollziehers und nutzlos aufgewendete Kosten für die Gläubigerin. Zudem bestünden Zweifel am Vorliegen eines Räumungshindernisses. Der Akte sei schon nicht zu entnehmen, ob Frau H. überhaupt Besitz an der Wohnung habe oder vielmehr an einem anderen Ort wohne. Überdies könne auch der angebliche Mietvertrag möglicherweise als rechtsmissbräuchlich angesehen werden, so dass er kein Recht zum Besitz vermitteln könne.

III. Die Rechtsbeschwerde ist statthaft (§ 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 3 Satz 2 ZPO) und auch sonst zulässig (§ 575 ZPO). In der Sache hat sie keinen Erfolg. Für die von der Gläubigerin begehrte Herausgabevollstreckung fehlt es zwar nicht an einem Rechtsschutzbedürfnis. Ist Vollstreckungstitel ein Zuschlagsbeschluss nach § 93 ZVG, gibt es aber keine gesetzliche Grundlage für eine Besitzeinweisung des Gläubigers ohne Räumung.

1. Der Gläubigerin kann das Rechtsschutzbedürfnis für die von ihr begehrte Herausgabevollstreckung nicht abgesprochen werden.

a) Der Gläubiger hat ein berechtigtes Interesse daran, die Zwangsvollstreckung möglichst kostengünstig durchzuführen. Dazu zählt auch sein Interesse, hohe Kostenvorschüsse zu vermeiden, deren Erstattung durch den Schuldner oder die Verwertung bei der Räumung vorgefundener Gegenstände (§ 885 Abs. 4 ZPO) zweifelhaft ist. Die Beschränkung des Vollstreckungsantrags auf eine Herausgabe des Grundstücks ohne Räumung ist grundsätzlich ein geeignetes Mittel, den Vorschuss für die Räumungskosten erheblich zu verringern (vgl. Schuschke, NZM 2011, 685).

Das Rechtsschutzbedürfnis der Gläubigerin wird entgegen der Auffassung des Landgerichts auch nicht dadurch in Frage gestellt, dass sie das Grundstück nicht selbst nutzen kann, solange es nicht geräumt ist. Vielmehr wäre es nach einer Herausgabevollstreckung Recht und Pflicht des Gläubigers, zunächst eine angemessene Zeit abzuwarten, ob der Schuldner nicht nach Verlust des Besitzes am Grundstück jedenfalls seine dort zurückgelassene Habe zurückerhalten möchte. Der Gläubiger könnte sich auch dafür entscheiden, die vorgefundene Sachen an geeigneter Stelle des Anwesens oder an einem anderen Ort zur Abholung bereitzustellen und dann mit der Nutzung eines Teils oder des gesamten Anwesens beginnen. Danach lässt sich das Rechtsschutzbedürfnis des Gläubigers für eine Herausgabevollstreckung nicht mit der Erwägung verneinen, er könne das nicht geräumte Anwesen nicht nutzen.

b) Soweit das Landgericht meint, es bestehe kein Rechtsschutzbedürfnis für die Besitzausweisung einzelner Besitzer bei gleichzeitigem Belassen anderer Besitzer im Anwesen, verfehlt diese Erwägung das Rechtsschutzbegehren der Gläubigerin. Unter den gegebenen Umständen konnte der behauptete Besitz der Frau H. das Rechtsschutzinteresse der Gläubigerin für ihren Vollstreckungsantrag nicht bereits im Vorfeld der Vollstreckung entfallen lassen.

Die Gläubigerin hat beantragt, eine Herausgabevollstreckung gegen die Schuldner zu 1 bis 6 durchzuführen. Sie hat dabei klargestellt, dass sich der Zwangsvollstreckungsauftrag ausdrücklich nicht gegen Frau H. richte. Die Gläubigerin hat aber stets deren Mitbesitz an dem Anwesen bestritten. Auch das Landgericht hat angenommen, der Akte sei nicht zu entnehmen, ob Frau H. überhaupt Besitz an der Wohnung habe oder vielmehr an einem anderen Ort wohne; zudem könne auch der angebliche Mietvertrag möglicherweise schon als derart offensichtlich rechtsmissbräuchlich angesehen werden, dass er kein Recht zum Besitz vermitteln könne.

Wie sich aus dem vom Landgericht in Bezug genommenen Akteninhalt ergibt, besteht an der vollstreckungsrechtlichen Unbeachtlichkeit des Mietvertrags mit Frau H. auch kein Zweifel. Dieser Mietvertrag soll am 30. Mai 2009 und damit knapp vor dem Zuschlagsbeschluss vom 16. Juni 2009 abgeschlossen worden sein, also jedenfalls erst nach Zustellung der Anordnung der Zwangsversteigerung an die Schuldner zu 1 und 2 und der dadurch bewirkten Beschlagnahme des Grundstücks (vgl. § 20 Abs. 1, § 22 Abs. 1 ZVG). Nach § 24 ZVG verblieb den

Schuldner zu 1 und 2 Verwaltung und Benutzung des Grundstücks nach Beschlagnahme nur noch innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft. Dazu gehört nicht der Abschluss eines Mietvertrags ohne Vereinbarung eines Mietzinses. Es kommt hinzu, dass es sich bei Frau H. nach dem Vortrag des von ihr beauftragten Anwalts um die Mutter des Schuldners zu 1 handelt, so dass die Annahme einer Verschleierung der Besitzverhältnisse durch den Schuldner zur Vereitelung der Zwangsvollstreckung besonders naheliegt. Anhaltspunkte, durch die sich die Einräumung des Besitzes oder Mitbesitzes an Frau H. nach Außen dokumentierte, fehlten daher.

Der behauptete Besitz der Frau H. ließ unter diesen Umständen das Rechtsschutzinteresse der Gläubigerin für ihren allein gegen die Schuldner zu 1 bis 6 gerichteten Vollstreckungsantrag unberührt. Vielmehr hatte der Gerichtsvollzieher die tatsächlichen Besitzverhältnisse an dem Anwesen im Rahmen der Räumung zu prüfen (vgl. BGH, Beschluss vom 19. März 2008 - I ZB 56/07, NJW 2008, 1959 Rn. 16). Nur dann, wenn sich klar und eindeutig ein Besitz der Frau H. ergeben sollte, kam in Betracht, die Räumung zu unterlassen, weil sich der Titel nicht auf alle Besitzer erstreckte (vgl. BGH, Beschluss vom 14. August 2008 - I ZB 39/08, NJW 2008, 3287 Rn. 9 ff.).

Dabei wäre im vorliegenden Fall vor einer Einstellung der Zwangsvollstreckung aber noch zu prüfen gewesen, ob die Räumung nicht hätte fortgesetzt werden können, wenn Frau H. entsprechend dem Angebot der Gläubigerin neue Schlüssel für das Anwesen erhalten hätte (vgl. dazu unten III 2 e).

Da völlig offen war, ob es neben den Schuldnern eine Besitzerin gab, die nach der Vollstreckung auf dem Anwesen verbleiben könnte, fehlt auch die Grundlage für die Erwägung des Landgerichts, die verbleibende Besitzerin könne den Schuldnern sofort wieder Zutritt zur Wohnung gewähren. Zudem macht sich der Schuldner gemäß § 123 StGB strafbar, wenn er nach der Besitzausweisung erneut in die Wohnung einzieht. Die bloße Möglichkeit, dass sich der Schuldner nach erfolgter Vollstreckung in unzulässiger und gegebenenfalls strafbarer Weise erneut den Besitz verschaffen könnte, lässt das Rechtsschutzbedürfnis für den Vollstreckungsauftrag nicht entfallen.

2. Die Entscheidung des Landgerichts erweist sich jedoch im Ergebnis als richtig, weil eine auf § 93 Abs. 1 ZVG gestützte Räumung nicht auf die Herausgabe des Grundstücks beschränkt werden kann. Für eine Besitzeinweisung ohne Räumung fehlt im Fall des § 93 Abs. 1 Satz 1 ZVG die gesetzliche Grundlage.

a) Der Gläubiger kann zwar die Zwangsvollstreckung nach § 885 ZPO auf die Herausgabe der Wohnung beschränken, wenn er an sämtlichen in den Räumen befindlichen Gegenständen ein Vermieterpfandrecht geltend macht (BGH, Beschluss vom 17. November 2005 - I ZB 45/05, NJW 2006, 848 Rn. 13 ff.; Beschluss vom 10. Oktober 2006 - I ZB 135/05, NJW 2006, 3273 Rn. 9 ff.; Beschluss vom 16. Juli 2009 - I ZB 80/05, NJW-RR 2009, 1384 Rn. 8 ff.). Das Vermieterpfandrecht hat Vorrang vor der in § 885 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 ZPO bestimmten Entfernung der beweglichen Sachen, die nicht Gegenstand der Zwangsvollstreckung sind. Schutzwürdige Belange des Vollstreckungsschuldners werden dadurch nicht in einem Ausmaß betroffen, dass von einer auf die Herausgabe begrenzten Zwangsvollstreckung abzusehen ist (BGH, NJW 2006, 848 Rn. 13, 15; NJW 2006, 3273 Rn. 10, 12; NJW-RR 2009, 1384 Rn. 9, 10).

b) Diese Rechtsprechung ist aber nicht auf die Vollstreckung eines Zuschlagsbeschlusses nach § 93 Abs. 1 Satz 1 ZVG übertragbar. Anders als in den Fällen des Vermieterpfandrechts kann sich der Gläubiger bei einer auf § 93 Abs. 1

Satz 1 ZVG gestützten Vollstreckung auf kein Recht zur Inbesitznahme hinsichtlich der in der Wohnung befindlichen Sachen berufen. Damit fehlt es an einem vorrangigen Recht des Gläubigers, das der nach § 885 Abs. 2 und 4 ZPO gerade auch im Interesse des Schuldners vorgesehenen Entfernung der Sachen entgegensteht. Gemäß § 885 Abs. 4 ZPO hat der Schuldner nach der Räumung zwei Monate Zeit, die geräumten Sachen beim Gerichtsvollzieher abzufordern. Der Gesetzgeber hielt es auch aus sozialpolitischen Gründen für geboten, dem Schuldner innerhalb der Zweimonatsfrist die Möglichkeit zu geben, unpfändbare und nicht verwertbare Sachen ohne weiteres - jederzeit - zurückzuerhalten (vgl. Begründung zum Gesetzentwurf des Bundesrates für die Zweite Zwangsvollstreckungsnovelle, BT-Drucks. 13/341, S. 39). Der Schuldner muss sich dabei nicht mit dem Gläubiger auseinandersetzen und steht auch nicht vor der Schwierigkeit, gegebenenfalls nachzuweisen, welche Sachen sich zum Zeitpunkt der Räumung in der Wohnung befunden haben (vgl. Flatow, NJW 2006, 3274). Denn nachdem der Gläubiger Besitz an dem Grundstück ergriffen hat, können dort befindliche, dem Schuldner gehörende Gegenstände jederzeit mit solchen des Gläubigers vermischt werden. Diese Regelung des Schuldnerschutzes darf, sofern der Gläubiger kein vorrangiges Recht an den auf dem Grundstück befindlichen Gegenständen geltend machen kann, nicht durch Zulassung einer Herausgabevollstreckung außer Kraft gesetzt werden.

c) Dieser Beurteilung steht der Beschluss des IXa-Zivilsenats des Bundesgerichtshofs vom 14. Februar 2003 (IXa ZB 10/03, DGVZ 2003, 88, Rn. 7 ff.) nicht entgegen. Danach wird die Verurteilung zur Rückgabe eines an den Schuldner vermieteten Alten- und Pflegeheimes dadurch vollstreckt, dass der Schuldner gemäß § 885 Abs. 1 Satz 1 ZPO aus dem Besitz zu setzen und der Gläubiger in den Besitz einzuweisen ist; bewegliche Sachen, die dem Schuldner gehören, aber von ihm nicht freiwillig entfernt werden, hat der Gerichtsvollzieher gemäß § 885 Abs. 2 ZPO wegzuschaffen. In jenem Fall wollte der Gläubiger zudem an Gegenständen, die sich in dem herauszugebenden Objekt befanden, ein Vermieterpfandrecht geltend machen, so dass er seinen Vollstreckungsauftrag dahin beschränken konnte, diese Gegenstände nicht zu entfernen. Der Gläubiger erlangte aber auch in dem vom IXa-Zivilsenat entschiedenen Fall keinen Besitz an Sachen, zu deren Inbesitznahme er nicht berechtigt war. Denn er hatte sich ausdrücklich mit dem Verbleib der Heimbewohner in der Einrichtung einverstanden erklärt. Diese behielten daher den Alleinbesitz an den ihnen gehörenden Sachen. Der (fortbestehende) Besitz der Heimbewohner ergab sich auch aus der bestimmungsgemäßen Nutzung des Räumungsobjekts als Alten- und Pflegeheim.

d) Die Zulässigkeit einer isolierten Herausgabevollstreckung lässt sich im Fall des § 93 Abs. 1 Satz 1 ZVG auch nicht mit der Erwägung rechtfertigen, sie stelle gegenüber der auch die Räumung umfassenden Vollstreckung nach § 885 ZPO lediglich ein Minus dar (so aber Schuschke, NZM 2011, 685, 686, 688). Zwar mag das aus Sicht des Gläubigers so erscheinen. Für den Schuldner wirkt sich die isolierte Herausgabevollstreckung jedoch als stärkerer Eingriff aus, weil sie ihm die Möglichkeit nimmt, gemäß § 885 Abs. 4 ZPO noch binnen einer Frist von zwei Monaten nach der Räumung jederzeit seine Sachen bei einer öffentlichen Stelle abzufordern. Selbst wenn der Schuldner gegen den unberechtigt besitzenden Gläubiger einen schnellen Titel im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes erwirken könnte, stellt dies für ihn doch den ungleich mühsameren Weg gegenüber der Abforderung nach § 885 Abs. 4 ZPO dar.

e) Die Vollstreckungsmöglichkeiten der Gläubigerin werden auch nicht in unangemessener Weise beschränkt, wenn ihr - anders als Vermietern - keine isolierte Herausgabevollstreckung möglich ist. Die Gläubigerin kann auf eine

Räumungsvollstreckung gegen die Schuldner verwiesen werden. Den Räumungsauftrag hat der Gerichtsvollzieher grundsätzlich durchzuführen.

Im Streitfall wird der Vollstreckungsauftrag nicht im Hinblick auf den angeblichen Mietvertrag mit Frau H. zurückgewiesen werden können. Ob davon unabhängig ein tatsächlicher Besitz der Frau H. an dem Grundstück besteht, ist zweifelhaft und vom Gerichtsvollzieher vor Ort zu überprüfen. Auch wenn dies der Fall sein sollte, könnte unter den vorliegenden Umständen indes die Räumungsvollstreckung gegen die Schuldner durchgeführt werden. Denn die Gläubigerin hat angeboten, den eventuellen Besitz der Frau H. nicht zu beeinträchtigen, indem dieser unverzüglich Schlüssel für die nach Räumung ausgetauschten Schlösser des Anwesens übergeben würden.

Unerheblich ist, dass hinsichtlich des Schuldners zu 6 keine Vollstreckungsklausel erteilt worden ist. Dieser zur Zeit der Klauselerteilung noch minderjährige Schuldner ist inzwischen volljährig geworden. **Minderjährige haben keinen Besitz an der mit den Eltern gemeinsam genutzten Wohnung. Daran ändert sich auch dann nichts, wenn sie nach Eintritt der Volljährigkeit dort weiter wohnen bleiben (BGH, NJW 2008, 1959 Rn. 20 f.).**

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.