



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

I ZB 16/06

vom

14. Dezember 2006

in dem Rechtsbeschwerdeverfahren

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein
BGHR : ja

ZPO §§ 885, 886, 888

Ist Gegenstand der Zwangsvollstreckung ausschließlich die Herausgabe und Räumung einer unbeweglichen Sache, richtet sich die Zwangsvollstreckung nur nach §§ 885, 886 ZPO und nicht, auch nicht ergänzend, nach § 888 ZPO.

BGH, Beschl. v. 14. Dezember 2006 - I ZB 16/06 - LG Gießen
AG Gießen

Der I. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 14. Dezember 2006 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Bornkamm und die Richter Dr. v. Ungern-Sternberg, Pokrant, Dr. Büscher und Dr. Bergmann

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Schuldnerin werden die Beschlüsse des Amtsgerichts Gießen vom 21. Oktober 2005 und des Landgerichts Gießen - 7. Zivilkammer - vom 16. Januar 2006 aufgehoben.

Der Antrag der Gläubiger vom 28. Juli 2005 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens und der Rechtsmittelverfahren werden den Gläubigern auferlegt.

Beschwerdewert: 3.000 €.

Gründe:

- 1 I. Die Schuldnerin ist Eigentümerin der im Aufteilungsplan der Wohnungseigentümergeinschaft L. platz 2/2a in G. mit den Nrn. 1 bis 4 bezeichneten, im Erdgeschoss gelegenen Ladenflächen. Im November 1999 ließ die Schuldnerin die Ladenfront zur Straße hin versetzen und die Vor-

dereingänge des Gebäudes schließen. Die Hausflure wurden in die Ladenflächen einbezogen. Die Ladenlokale vermietete die Schuldnerin an insgesamt sieben verschiedene Mieter.

2 Das Amtsgericht Gießen hat die Schuldnerin mit Beschluss vom 17. April 2002 verpflichtet, den von ihr und ihren Mietern bzw. Pächtern im Erdgeschoss des Hauses L. platz 2/2a in G. allein genutzten Bereich des Gemeinschaftseigentums der Wohnungseigentümergeinschaft L. platz 2/2a (Teil der früheren Passage und den ursprünglichen Vordereingangsbereich) des Hauses L. platz 2/2a zu räumen und an die genannte Wohnungseigentümergeinschaft herauszugeben. Es hat ferner die Schuldnerin verpflichtet, die von ihr veranlassten und durchgeführten baulichen Veränderungen an der Vorderseite des Gebäudes L. platz 2/2a in G. zu beseitigen und dabei den baulichen Zustand der Vorderseite des Gebäudes gemäß der Teilungserklärung vom 11. September 1997, wie er sich aus dem Plan Blatt 509 ergibt, wieder herzustellen und hierbei durch entsprechenden Rückbau auch die beiden ursprünglichen Vordereingänge L. platz 2/2a wieder herzustellen.

3 Da die Schuldnerin die Flächen nicht geräumt und herausgegeben hat, haben die Gläubiger beantragt, gegen die Schuldnerin ein Zwangsgeld, ersatzweise Zwangshaft, festzusetzen. Den daraufhin von der Schuldnerin ausgesprochenen Kündigungen der Mietverhältnisse haben vier Mieter widersprochen.

4 Mit Beschluss vom 21. Oktober 2005 hat das Amtsgericht Gießen zur Erzwingung der in dem Beschluss vom 17. April 2002 ausgesprochenen Verpflichtung zur Räumung und Herausgabe gegen die Schuldnerin ein Zwangsgeld in

Höhe von 3.000 €, ersatzweise für je 100 € einen Tag Zwangshaft, festgesetzt. Das Landgericht hat die sofortige Beschwerde der Schuldnerin zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die zugelassene Rechtsbeschwerde der Schuldnerin.

5 II. Die gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 3 Satz 2 ZPO statthafte
und auch im Übrigen zulässige Rechtsbeschwerde ist begründet.

6 1. Das Beschwerdegericht hat ausgeführt:

7 Der Anspruch auf Herausgabe sei nach § 888 ZPO zu vollstrecken. Zwar
erfolge die Vollstreckung von Herausgabeansprüchen grundsätzlich nach
§§ 885, 886 ZPO. Etwas anderes habe aber zu gelten, wenn sich aus dem
Vollstreckungstitel weitergehende Handlungspflichten des Schuldners ergäben.
Davon sei vorliegend auszugehen. Um den Gläubigern ungehinderte Verfü-
gungsgewalt über die herauszugebenden Flächen zu verschaffen, reiche eine
Besitzaufgabe verbunden mit der Verschaffung des Zugangs zu den Ladenflä-
chen nicht aus. Vielmehr sei eine Mitwirkung der Mieter erforderlich. In einem
solchen Fall liege eine nach § 888 ZPO zu vollstreckende unvertretbare Hand-
lung vor.

8 Allerdings scheidet die Verhängung von Zwangsmitteln nach § 888 ZPO
aus, wenn die Handlung nur unter Mitwirkung Dritter zu erfüllen sei und der
Schuldner auf den Dritten keinen Einfluss ausüben könne oder vergeblich aus-
geübt habe. Der Schuldner müsse aber die Möglichkeiten einer Einflussnahme
auf den Dritten voll ausschöpfen. In diesem Zusammenhang müsse der
Schuldner darlegen, dass er das ihm rechtlich und tatsächlich Mögliche zur Ein-
wirkung auf den Dritten unternommen habe. Dies habe die Schuldnerin nicht
getan. Sie habe nicht vorgetragen, dass sie in tatsächlicher Hinsicht alle Mög-

lichkeiten genutzt habe, auf die Mieter einzuwirken. Die Schuldnerin habe nichts zu ihren Bemühungen dargelegt, die Mieter außergerichtlich zur Räumung der herauszugebenden Flächen zu bewegen, sondern nur geltend gemacht, die Zahlung entsprechender Abfindungsbeträge sei ihr unzumutbar. Dass sie zur Zahlung von Abfindungsbeträgen finanziell außerstande sei, habe die Schuldnerin nicht dargetan.

9 2. Diese Beurteilung hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

10 a) Ist Gegenstand der Zwangsvollstreckung ausschließlich die Herausgabe und Räumung einer unbeweglichen Sache, richtet sich entgegen der Annahme des Beschwerdegerichts die Zwangsvollstreckung nur nach §§ 885, 886 ZPO und nicht, auch nicht ergänzend, nach § 888 ZPO.

11 Eine Vollstreckung nach § 888 ZPO neben der Herausgabevollstreckung nach §§ 885, 886 ZPO käme nur in Betracht, wenn Gegenstand der Zwangsvollstreckung aufgrund des Vollstreckungstitels neben der Herausgabeverpflichtung noch weitergehende Handlungspflichten des Schuldners wären (BGH, Beschl. v. 19.3.2004 - IXa ZB 328/03, NJW-RR 2005, 212; Musielak/Lackmann, ZPO, 5. Aufl., § 883 Rdn. 4; Walker in Schuschke/Walker, Vollstreckung und Vorläufiger Rechtsschutz, 3. Aufl., § 883 ZPO Rdn. 3; MünchKomm.ZPO/Schilken, 2. Aufl., § 883 Rdn. 8 ff.; Wieczorek/Schütze/Storz, ZPO, 3. Aufl., § 883 Rdn. 19). Davon ist im Streitfall nicht auszugehen.

12 b) Gegenstand des vorliegenden Vollstreckungsverfahrens sind ausschließlich die Räumungs- und Herausgabeverpflichtung der Schuldnerin. Dagegen ist die weitergehende Verpflichtung, die baulichen Veränderungen zu beseitigen und den näher beschriebenen baulichen Zustand der Vorderseite

wieder herzustellen (Ziff. 2 des Beschlusses des Amtsgerichts Gießen vom 17.4.2002), von dem modifizierten Vollstreckungsantrag der Gläubiger vom 28. Juli 2005 nicht umfasst. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die Gläubiger zunächst Zwangsvollstreckungsmaßnahmen zur Beseitigung der baulichen Veränderungen beantragt haben. Diese haben sie mit dem Antrag vom 28. Juli 2005 nicht mehr weiterverfolgt. Entsprechend haben die Vorinstanzen den Vollstreckungsantrag vom 28. Juli 2005 auch ausgelegt und das beantragte Zwangsgeld nach § 888 ZPO ausschließlich zur Durchsetzung der Räumungs- und Herausgabeverpflichtung der Schuldnerin verhängt.

- 13 c) Ist danach Gegenstand der Zwangsvollstreckung ausschließlich die Herausgabe- und Räumungsvollstreckung, ist eine Verhängung von Zwangsmitteln nach § 888 ZPO zur Erzwingung unvertretbarer Handlungen, die mit der Räumung und Herausgabe im Zusammenhang stehen, unzulässig. Das hat der Bundesgerichtshof bereits für den Fall entschieden, dass auf dem herauszugebenden Grundstück ein Unternehmen betrieben wird (BGH, Beschl. v. 14.2.2003 - IXa ZB 10/03, BGH-Rep 2003, 707). Nichts anderes gilt, wenn der Schuldner die unbewegliche Sache an einen Dritten vermietet hat. Kann der Gläubiger aufgrund des erwirkten Vollstreckungstitels nicht gegen den Dritten vollstrecken (zur Notwendigkeit eines gegen den Dritten gerichteten Vollstreckungstitels: BGHZ 159, 383, 385; BGH, Beschl. v. 18.7.2003 - IXa ZB 116/03, NJW-RR 2003, 1450, 1451) und ist der Dritte nicht zur Herausgabe bereit, muss der Gläubiger einen Vollstreckungstitel gegen den Dritten entweder aufgrund eines eigenen Herausgabeanspruchs oder nach Pfändung und Überweisung des Herausgabeanspruchs des Schuldners gemäß § 886 ZPO erwirken. Daneben kann der Gläubiger, wenn sich die Verurteilung des Schuldners auf die Herausgabe und Räumung beschränkt und keine weitergehenden Hand-

lungspflichten umfasst, nicht zusätzlich gegen den Schuldner im Wege des § 888 ZPO vorgehen.

14 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO.

Bornkamm

v. Ungern-Sternberg

Pokrant

Büscher

Bergmann

Vorinstanzen:

AG Gießen, Entscheidung vom 21.10.2005 - 22II 20/00 WEG -

LG Gießen, Entscheidung vom 16.01.2006 - 7 T 595/05 -