



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZB 44/22

vom

3. Juni 2022

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 3. Juni 2022 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Fetzer, die Richter Dr. Büniger und Kosziol, die Richterin Wiegand sowie den Richter Dr. Reichelt

beschlossen:

Die Zwangsvollstreckung aus dem vor dem Amtsgericht Bremen am 29. September 2021 geschlossenen Räumungsvergleich wird bis zur Entscheidung über die Rechtsbeschwerde mit der Maßgabe eingestellt, dass die Zwangsvollstreckung unzulässig bleibt, wenn die Beschwerdeführerin ab Juli 2022 die Zahlung der im Vergleich vereinbarten Bruttomiete an den Beschwerdegegner vornimmt.

Gründe:

- 1 Das Rechtsbeschwerdegericht kann im Wege der einstweiligen Anordnung nach § 570 Abs. 3 Halbs. 1, § 575 Abs. 5 ZPO auch die Vollziehung einer Entscheidung der ersten Instanz aussetzen, wenn hierdurch dem Rechtsbeschwerdeführer größere Nachteile drohen als dem Gegner, die Rechtsbeschwerde zulässig erscheint und die Rechtsmittel des Rechtsbeschwerdeführers nicht von vornherein ohne Erfolgsaussicht sind (Senatsbeschlüsse vom 4. Februar 2010 - VIII ZB 84/09, WuM 2010, 252 Rn. 1; vom 18. Mai 2010 - VIII ZB 9/10, GE 2010, 1055; vom 15. November 2011 - VIII ZB 95/11, WuM 2011, 703 Rn. 1; vom 14. Februar 2012 - VIII ZB 3/12, WuM 2012, 158 Rn. 3; vom 28. September 2021 - VIII ZB 43/21, WuM 2022, 57 Rn. 1 mwN). Entsprechendes gilt, wenn die

Vollstreckung eines von der ersten Instanz protokollierten Räumungsvergleichs droht (§ 794a Abs. 1 ZPO). Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt.

- 2 Durch die Vollstreckung des Räumungsvergleichs würde der Beschwerdeführerin ein unwiederbringlicher Nachteil entstehen. Nach den von der Rechtsbeschwerde vorgelegten Unterlagen befürchtet der Beschwerdegegner zwar ebenfalls nicht unerhebliche Nachteile im Falle des vorläufigen Verbleibens der Beschwerdeführerin in der Wohnung. Jedoch überwiegen diese Nachteile nicht die von der Beschwerdeführerin zu vergegenwärtigenden Nachteile. Diese sieht sich einem nicht rückgängig machbaren Verlust der Mietwohnung ausgesetzt. Vor einem solchen Verlust ist sie einstweilen aufgrund ihrer durch die - mittels ärztlicher Atteste belegte - drei Monate nach Abschluss des Räumungsvergleichs erlittene Schussverletzung am Kopf hervorgerufenen und noch andauernden besonderen persönlichen und gesundheitlichen Situation zu schützen.
- 3 Der nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO statthaften, frist- und formgerecht eingelegten Rechtsbeschwerde ist in der Sache eine Erfolgsaussicht nicht abzusprechen. Das Beschwerdegericht hat die Rechtsbeschwerde vor dem Hintergrund zugelassen, dass die Fragen, ob der in einem Räumungsvergleich erklärte Verzicht des Mieters auf Räumungsschutzanträge (§ 794a Abs. 1, 2 ZPO) wirksam ist und ob er sich gegebenenfalls auch auf unvorhersehbare und unbekannte Härtegründe erstreckt, umstritten sind und höchstrichterlich noch keine Klärung erfahren haben (vgl. Senatsbeschluss vom 28. Oktober 2008 - VIII ZB 28/08, NJW-RR 2009, 422 Rn. 5). Angesichts dessen kann die Erfolgsaussicht der Rechtsbeschwerde derzeit nicht verneint werden.
- 4 Je nach Beurteilung dieser Rechtsfragen könnte - wie die Rechtsbeschwerde geltend macht - unter Umständen eine Unwirksamkeit des Verzichts auf Räumungsschutz aus § 313 BGB (Wegfall vorausgesetzter künftiger Um-

stände) in Betracht kommen. Denn die Beschwerdeführerin hat in der Beschwerdeinstanz Tatsachen vorgetragen, die es als nicht ausgeschlossen erscheinen lassen, dass die Geschäftsgrundlage aufgrund ihrer nachträglich eingetretenen und unvorhersehbaren gesundheitlichen Situation entfallen ist.

Dr. Fetzer

Dr. Bürger

Kosziol

Wiegand

Dr. Reichelt

Vorinstanzen:

AG Bremen, Entscheidung vom 04.05.2022 - 17 C 159/21 -

LG Bremen, Entscheidung vom 10.05.2022 - 1 T 122/22 -