



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

XII ZR 101/19

vom

16. Oktober 2019

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 16. Oktober 2019 durch den Vorsitzenden Richter Dose, die Richter Prof. Dr. Klinkhammer, Schilling und Dr. Botur und die Richterin Dr. Krüger

beschlossen:

Der Antrag des Beklagten, die vorläufige Zwangsvollstreckung aus dem Schluss-Beschluss des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 1. August 2019 in Verbindung mit dem Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Leipzig vom 18. April 2019 in der Fassung des Teilurteils des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 3. Juli 2019 einstweilen einzustellen, wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

- 1 Das Landgericht hat den Beklagten unter anderem verurteilt, die von ihm aufgrund eines zwischenzeitlich ordentlich gekündigten Mietvertrags in Besitz gehaltenen Geschäftsräume zum Betrieb einer Apotheke zu räumen und an die Klägerin herauszugeben. Das Oberlandesgericht hat seine Berufung durch Beschluss nach § 522 Abs. 2 Satz 1 ZPO zurückgewiesen, soweit sie sich gegen die Verurteilung zur Räumung und Herausgabe gerichtet hat, nachdem es durch Teilurteil ausgesprochen hatte, dass der Beklagte die Zwangsvollstreckung aus dem Räumungsausspruch gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 40.000 € abwenden kann, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet. Die Revision hat es nicht zugelassen.

2 Nach Einlegung der Nichtzulassungsbeschwerde beantragt der Beklagte, die Zwangsvollstreckung aus dem Beschluss des Oberlandesgerichts in Verbindung mit der Räumungs- und Herausgabeverpflichtung aus dem Urteil des Landgerichts einstweilen einzustellen.

3 Am 26. September 2019 ist die Räumung im Wege der Zwangsvollstreckung erfolgt.

II.

4 Der Antrag des Beklagten auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung ist nicht begründet.

5 Wird Nichtzulassungsbeschwerde gegen ein für vorläufig vollstreckbar erklärtes Urteil eingelegt, so ordnet das Revisionsgericht gemäß §§ 544 Abs. 5 Satz 2, 719 Abs. 2 ZPO auf Antrag an, dass die Zwangsvollstreckung einstweilen eingestellt wird, wenn die Vollstreckung dem Schuldner einen nicht zu ersetzenden Nachteil bringen würde und nicht ein überwiegendes Interesse des Gläubigers entgegensteht. Die besonderen Voraussetzungen für eine solche Einstellung sind im vorliegenden Fall nicht gegeben.

6 1. Der Senat hat bereits wiederholt entschieden, dass die Verpflichtung zur Räumung für sich gesehen keinen "nicht zu ersetzenden Nachteil" im Sinne des § 719 Abs. 2 Satz 1 ZPO darstellt, auch wenn die Vollstreckung das Prozessergebnis vorwegnimmt (vgl. Senatsbeschluss vom 20. September 2017 - XII ZR 76/17 - NJW-RR 2017, 1355 Rn. 5 mwN).

7 2. Entgegen der Auffassung des Beklagten ergibt sich ein über die Vorwegnahme des Prozessergebnisses hinausgehender nicht zu ersetzender

Nachteil vorliegend auch nicht dadurch, dass dem Beklagten durch die Räumung die Geschäftsräume zum Betrieb seiner Apotheke entzogen würden. Der Beklagte hat nicht glaubhaft gemacht, dass es ihm seit Zugang der ordentlichen Kündigung am 29. Juni 2017 nicht möglich gewesen sein sollte, in Leipzig Ersatzräume zum Betrieb der Apotheke zu finden. Im Übrigen ist im Mietvertrag vom 12. Oktober 2000 ausdrücklich geregelt, dass das Mietverhältnis, das sich nach Ablauf einer Befristung von 10 Jahren ohne Kündigung jeweils um ein Jahr verlängert, unter Einhaltung der vertraglich näher bestimmten Kündigungsfrist jederzeit ordentlich gekündigt werden kann.

- 8 3. Der Einstellung der Zwangsvollstreckung mit oder ohne Sicherheitsleistung steht zudem ein überwiegendes Interesse der Klägerin entgegen. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass beide Tatsacheninstanzen zu ihren Gunsten entschieden haben. Zudem wurde die Klägerin, die ihrerseits nur Hauptmieterin

des Anwesens ist, in dem sich auch die vom Beklagten angemietete Ladeneinheit befindet, durch weiteres Urteil des Landgerichts auf Antrag des Hauptvermieters (neben dem Beklagten) zur Räumung und Herausgabe der streitgegenständlichen Geschäftsräume verpflichtet.

- 9 4. Schließlich kommt eine einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung auch deshalb nicht in Betracht, weil die Nichtzulassungsbeschwerde des Beklagten keine Aussicht auf Erfolg haben dürfte.

Dose	Klinkhammer	Schilling
	Botur	Krüger

Vorinstanzen:

LG Leipzig, Entscheidung vom 18.04.2019 - 4 O 2363/18 -

OLG Dresden, Entscheidung vom 01.08.2019 - 5 U 1065/19 -