



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

I ZB 11/23

vom

26. Oktober 2023

in dem Zwangsvollstreckungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZPO § 765a Abs. 1

Die befristete Einstellung der Zwangsvollstreckung kann auch mit Auflagen zu versehen sein, die die wirtschaftliche Verwertung des vom Schuldner bewohnten Grundstücks des Gläubigers sicherstellen. In Betracht kommen insbesondere Auflagen an den Schuldner zur Zahlung der im Zusammenhang mit der Nutzung geschuldeten Geldbeträge und auch zur Mitwirkung gegenüber Sozialbehörden, die Leistungen an den oder zu Gunsten des Gläubigers erbringen können.

BGH, Beschluss vom 26. Oktober 2023 - I ZB 11/23 - LG Frankfurt (Oder)
AG Bernau bei Berlin

Der I. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 26. Oktober 2023 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Koch, den Richter Dr. Löffler, die Richterinnen Pohl und Dr. Schmaltz und den Richter Odörfer

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Gläubigers wird der Beschluss des Landgerichts Frankfurt (Oder) - 9. Zivilkammer - vom 7. Februar 2023 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Entscheidung, auch über die Kosten der Rechtsbeschwerde, an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Gründe:

- 1 A. Der 58 Jahre alte Schuldner bewohnt ein Gebäude mit einer Wohnfläche von 79 m² auf einem 833 m² großen Grundstück in W. (nachfolgend: Haus), das seit 2016 im Eigentum des Gläubigers steht und früher den Eltern des Schuldners gehörte. Der Schuldner verbrachte in dem Haus seine Kindheit und Jugendzeit und kehrte (wohl) 2004 dorthin zurück. Mit seiner Mutter schloss er damals einen Mietvertrag für eine (Nettokalt-)Miete von 500 € pro Monat zuzüglich Nebenkosten.
- 2 Der Schuldner minderte gegenüber dem Gläubiger die Miete wegen behaupteter Mängel am Haus. Der Gläubiger kündigte daraufhin mehrfach das Mietverhältnis wegen Zahlungsverzugs. Der Schuldner wurde durch ein Versäumnisurteil des Amtsgerichts vom 19. Dezember 2019 und ein dieses aufrechterhaltendes Endurteil vom 27. August 2020 zur Räumung des Hauses verurteilt.

Die Berufung des Schuldners wies das Landgericht mit Beschluss vom 28. Februar 2022 zurück. Mit Beschluss vom 6. September 2022 versagte der Bundesgerichtshof dem Schuldner mangels Erfolgsaussicht die Beiordnung eines Notanwalts für ein Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren.

3 Einen Antrag auf Räumungsschutz des Schuldners vom 15. Mai 2020, eingegangen am 10. Juni 2020, hat das Amtsgericht mit Beschluss vom 18. Juni 2020 zurückgewiesen. Der Schuldner hat unter dem 29. Juni 2020 einen erneuten Antrag gestellt und zudem sofortige Beschwerde gegen den Beschluss des Amtsgerichts eingelegt. Das Amtsgericht hat der Beschwerde nicht abgeholfen und die Sache dem Beschwerdegericht vorgelegt. Dieses hat die Räumungsvollstreckung am 29. Juni 2020 mit Blick auf einen für den 30. Juni 2020 anberaumten Zwangsäumungstermin ohne Sicherheitsleistung bis zur abschließenden Entscheidung des Beschwerdegerichts einstweilen eingestellt.

4 Der Schuldner macht - neben Mängeln am Haus, der Unwirksamkeit der Kündigungen und Schadensersatzansprüchen gegen den Gläubiger aus anderen Rechtsverhältnissen - vor allem gesundheitliche Beeinträchtigungen geltend. Er hat Atteste seines behandelnden Arztes vom 4. Juni 2020, 29. Juni 2020 und 28. April 2022 vorgelegt. In internistischer Hinsicht leide er unter anderem an Diabetes mellitus, einem Schlafapnoe-Syndrom mit schweren nächtlichen Atemaussetzern, einer schweren Lungenerkrankung und malignem Hypertonus. Er brauche während der gesamten Nacht und der meisten Zeit des Tages ein Beatmungsgerät und könne das Haus kaum noch verlassen. Dies gehe - wenn überhaupt - nur mit Hilfe eines elektrischen Rollstuhls und künstlicher Sauerstoffzufuhr, bedeute aber auch dann eine erhebliche körperliche Belastung mit akuter Lebensgefahr. In psychiatrischer Hinsicht komme eine Depression mit suizidalen Tendenzen hinzu, die sich stetig verschlechtert habe. Eine Zwangsäumung führte angesichts drohender Obdachlosigkeit und Zwangsunterbringung in einer Obdachlosenunterkunft zu einer akuten konkreten Suizidgefahr. Zudem schaffe die Corona-Pandemie für ihn besondere Gefahren. Aufgelaufene Mietrückstände habe der Landkreis beglichen.

5 Das Beschwerdegericht hat am 22. Februar 2021 die Einholung eines schriftlichen neurologisch-psychiatrischen Gutachtens beschlossen. Der Sachverständige hat in seinem Gutachten vom 22. Juli 2021 im Wesentlichen ausgeführt, der Schuldner leide unter einer seit Jahren bestehenden depressiven Entwicklung (Dysthymia, ICD-10: F34.1). Konflikte um das Erbe seiner Eltern und um die Sicherung seines Lebensmittelpunkts hätten zu einer zunehmenden depressiven Grundbefindlichkeit geführt. Hinzu komme eine akzentuierte Persönlichkeit mit narzisstischen Zügen. Bei betontem Selbstwertgefühl erlebe er die Konflikte als gezielten Angriff auf seine Person und sei tief verletzt. Die Enterbung durch seine Mutter bestimme auch heute noch sein Denken. Aus den internistischen Diagnosen Diabetes mellitus, arterielle Hypertonie, Adipositas und Fettstoffwechselstörung ergebe sich zudem ein metabolisches Syndrom. Die Durchblutung des Gehirns werde dadurch und zusätzlich durch das Schlafapnoe-Syndrom und die chronische obstruktive Lungenerkrankung verschlechtert. Ausdruck dieser zerebrovaskulären Störung sei auch ein hirnorganisches Psychosyndrom mit kognitiven Störungen und deutlichen Konzentrationsstörungen (ICD-10: F06). Die beiden Krankheitsbilder potenzierten sich und hätten zu einer Wesensveränderung mit gesteigertem Misstrauen, extremer Reizbarkeit und ungesteuerten Erregungszuständen geführt. Dem Schuldner falle es immer schwerer, mit Routinanforderungen des täglichen Lebens klarzukommen, und seine sozialen Aktivitäten seien erheblich zurückgegangen. Mit der Beeinträchtigung der Alltagskompetenzen gehe hoher Leidensdruck einher. Die drohende Zwangsäumung verstärke alle psychischen Krankheitssymptome; der Schuldner sei in einem extremen Dauerstresszustand und praktisch nicht mehr in der Lage, einen Zustand psychischer Entspannung zu erreichen. Es gebe allerdings keine Hinweise für das Vorliegen einer endogenen psychischen Erkrankung und der Schuldner sei auch nicht akut psychotisch.

6 Der Sachverständige hat beim Schuldner ferner ein präsuizidales Syndrom nach Ringel im Stadium 2 nach Pöldinger mit 13 von maximal 16 Punkten

nach dem Fragenkatalog von Pödlinger bestätigt. Risikofaktoren seien unter anderem das fortgeschrittene Lebensalter bei schweren körperlichen Grunderkrankungen, das männliche Geschlecht, das Alleinsein in der Wohnung, das Fehlen familiärer Verpflichtungen und der bis heute nachwirkende Suizid des Vaters sowie - nach den Angaben des Schuldners - auch der Suizid eines Onkels. Es bestehe konkrete, ernstzunehmende Suizidgefahr. Die psychischen Krankheitssymptome seien objektiv vorhanden und klinisch feststellbar. Der Schuldner habe auch schon Vorbereitungshandlungen getroffen wie das Bereitlegen von Tabletten oder einer Insulinspritze mit tödlicher Menge. Dies alles stehe in einem Zusammenhang mit der drohenden Zwangsräumung. Trotzdem dienten die geäußerten Suizidabsichten auch dem Ziel, den derzeitigen Lebensmittelpunkt behalten zu können. Zu diesem habe der Schuldner eine besonders feste emotionale Beziehung und könnte dessen Verlust nur schwer ertragen. Wie hoch die Gefahr eines Suizids im Fall eines Verlusts des Lebensmittelpunkts einzuschätzen sei, könne nicht eindeutig beantwortet werden. Jedoch sei sie größer als die Möglichkeit, dass er sich in einer solchen Situation für das Leben entscheide, also höher als 50 %.

7 Der Sachverständige hat weiter ausgeführt, mangels Therapiemotivation und auch wegen der schweren körperlichen Erkrankungen könne die suizidale Gefährdung durch eine psychiatrische - auch stationäre - Behandlung - und den Einsatz von Medikamenten nicht erfolgreich zurückgedrängt werden. Eine stationäre Psychotherapie gehe, wenn sie erfolgreich sein solle, mit einer Erhöhung des Stresspegels und hohen psychischen Belastungen einher. Auch die schweren körperlichen Erkrankungen und die wesentlich verminderte Belastbarkeit des Schuldners sprächen gegen den Erfolg einer Therapie. Die Einsetzung eines rechtlichen Betreuers könne die Problemsituation ebenfalls nicht lösen.

8 Der Gläubiger sieht die Voraussetzungen für eine Zwangsräumung weiterhin als erfüllt an. Der Schuldner ignoriere seine Pflichten aus dem Mietvertrag, sei gewalttätig, beschädige die Mietsache, zahle nicht und halte Corona-Schutzmaßnahmen nicht ein. Aus seinen gegenüber Ämtern geäußerten Vorstellungen

für eine Alternativunterbringung gehe hervor, dass er nicht auf sein bisheriges Umfeld angewiesen und seine Suiziddrohung vorgeschoben sei. Sämtliche Angebote habe er mit beleidigenden Worten zurückgewiesen. Offenbar habe er einen stark manipulativen Charakter und stelle eine Gefahr für die Allgemeinheit dar. Es seien erhebliche Mietrückstände aufgelaufen. Der Schuldner habe schon elektronische Geräte abholen lassen; daher sei anzunehmen, dass er Zeit gewinnen wolle, um Vermögensgegenstände der Vollstreckung zu entziehen. Soweit tatsächlich eine Gesundheits- oder Suizidfahr bestehen sollte, verweigere er kategorisch die Mitwirkung an Maßnahmen, die zur Verbesserung seines Gesundheitszustands führen könnten. In Betracht komme allenfalls eine Einstellung der Räumungsvollstreckung für sechs Monate verbunden mit der Auflage, sich einer psychotherapeutischen Behandlung zu unterziehen.

9 Mit Beschluss vom 7. Februar 2023 hat das Beschwerdegericht den Beschluss des Amtsgerichts vom 18. Juni 2020 abgeändert und die Räumungsvollstreckung bis zum 7. März 2025 einstweilen eingestellt. Mit der vom Beschwerdegericht zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgt der Gläubiger sein Ziel der Zurückweisung des Antrags auf Räumungsschutz weiter. Der Schuldner beantragt die Zurückweisung der Rechtsbeschwerde.

10 B. Das Beschwerdegericht hat angenommen, das Zwangsvollstreckungsverfahren gegen den Schuldner auf Räumung des Hauses sei gemäß § 765a ZPO für zwei Jahre vorläufig einzustellen. Nach den in jeder Hinsicht plausiblen und nachvollziehbaren Feststellungen des Sachverständigen und den Attesten des behandelnden Arztes vom 4. Juni 2020 und 29. Juni 2020 seien im zeitlichen Zusammenhang mit einer Zwangsräumung suizidale Handlungen des Schuldners ernsthaft zu befürchten, weil der Schuldner es aufgrund einer seit Jahren bestehenden depressiven Entwicklung bei akzentuierter Persönlichkeit mit narzisstischen Zügen nicht aus eigener Kraft oder mit zumutbarer fremder Hilfe schaffe, die Konfliktsituation situationsangemessen zu bewältigen und Handlungsalternativen zu einem Suizid zu entwickeln. Zur Überzeugung des Gerichts stehe fest, dass aktuell eine suizidale Handlung des Schuldners im Fall

einer Zwangsäumung ernsthaft einkalkuliert werden müsse und im Ergebnis der Abwägung sein Lebensschutz dem Vollstreckungsinteresse des Gläubigers vorgehe. Zwar würden die Grundrechte des Gläubigers auf Schutz seines Eigentums und auf effektiven Rechtsschutz durch eine einstweilige Einstellung der Räumungsvollstreckung beeinträchtigt. Es sei jedoch nicht angemessen, die Möglichkeit eines Suizids im Fall einer Zwangsäumung in Kauf zu nehmen, auch wenn schwer vorstellbar sei, dass der Schuldner die krisenhafte Situation zu einem späteren Zeitpunkt bewältigen könne.

11 Der Suizidgefahr könne nach der überzeugenden Beurteilung des Sachverständigen nicht anders als durch eine Verfahrenseinstellung begegnet werden. Entgegen der Auffassung des Gläubigers entfalle die Schutzbedürftigkeit des Schuldners nicht dadurch, dass er an Behandlungsmaßnahmen nicht mitwirke. Bei Würdigung der Gesamtumstände sei festzustellen, dass das psychische Krankheitsbild des Schuldners nicht behandelbar und eine Akzeptanz im Sinn eines "Lebens mit der Situation" krankheitsbedingt nicht erreichbar sei. Auch die Einrichtung einer rechtlichen Betreuung könne dem Schuldner keinen Schutz bieten. Eine Unterbringung des Schuldners erscheine nicht als realistischer Ansatz, zumal eine Dauerunterbringung nicht ernsthaft in Betracht komme und mit der Entlassung aus der Unterbringung die Gefährdungslage unverändert fortbestehe. Gleiches gelte für andere Maßnahmen der für den Lebensschutz zuständigen Behörden und Gerichte. Die Durchsetzung von Vermögensinteressen des Gläubigers könne es nicht rechtfertigen, hierfür - wahrscheinlich - den Tod des Schuldners in Kauf zu nehmen. Auch wenn ein Suizid sich als freie Willensentscheidung darstellte, beruhe er auf einer Erkrankung, die praktisch nicht erfolgversprechend behandelt werden könne. Die Kammer sei sich bewusst, dass dem Schuldner nach dieser Rechtsauffassung wohl bis zu seinem natürlichen Tod immer wieder erneut Vollstreckungsschutz gewährt werden müsse und die Räumungsvollstreckung des Gläubigers letztlich gänzlich vereitelt werden könne, obwohl der Gläubiger keine Verantwortung für die gesundheitliche Lage des Schuldners trage.

12 C. Die statthafte (§ 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Satz 2 ZPO) und auch sonst zulässige (§ 575 ZPO) Rechtsbeschwerde hat Erfolg. Sie führt zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und zur Zurückverweisung der Sache an das Beschwerdegericht.

13 I. Hat der Schuldner eine unbewegliche Sache herauszugeben, zu überlassen oder zu räumen, so hat nach § 885 Abs. 1 Satz 1 ZPO der Gerichtsvollzieher den Schuldner aus dem Besitz zu setzen und den Gläubiger in den Besitz einzuweisen. Auf Antrag des Schuldners kann das Vollstreckungsgericht nach § 765a Abs. 1 Satz 1 ZPO eine Maßnahme der Zwangsvollstreckung ganz oder teilweise aufheben, untersagen oder einstweilen einstellen, wenn die Maßnahme unter voller Würdigung des Schutzbedürfnisses des Gläubigers wegen ganz besonderer Umstände eine Härte bedeutet, die mit den guten Sitten nicht vereinbar ist.

14 1. Das Grundrecht auf Leben und körperliche Unversehrtheit aus Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG verpflichtet die Vollstreckungsgerichte, bei der Prüfung der Voraussetzungen des § 765a Abs. 1 Satz 1 ZPO auch die Wertentscheidungen des Grundgesetzes und die dem Schuldner in der Zwangsvollstreckung gewährleisteten Grundrechte zu berücksichtigen. Eine unter Beachtung dieser Grundsätze vorgenommene Würdigung aller Umstände kann in besonders gelagerten Einzelfällen dazu führen, dass die Vollstreckung für einen längeren Zeitraum und - in absoluten Ausnahmefällen - auf unbestimmte Zeit einzustellen ist. Ergibt die erforderliche Abwägung, dass die der Zwangsvollstreckung entgegenstehenden, unmittelbar der Erhaltung von Leben und Gesundheit dienenden Interessen des Schuldners im konkreten Fall ersichtlich schwerer wiegen als die Belange, deren Wahrung die Vollstreckungsmaßnahme dienen soll, so kann der trotzdem erfolgende Eingriff das Prinzip der Verhältnismäßigkeit und das Grundrecht des Schuldners aus Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG verletzen (vgl. BVerfGE 52, 214 [juris Rn. 17]; BVerfGK 6, 5 [juris Rn. 15]; BVerfG, Beschluss vom 23. März 2023 - 2 BvR 1507/22, juris Rn. 39; BGH, Beschluss vom 1. Juni 2023 - I ZB 108/22, NJW-RR 2023, 1228 [juris Rn. 14]).

- 15 Eine Gefährdung des unter dem Schutz des Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG stehenden Rechts des Schuldners auf Leben und körperliche Unversehrtheit kann im Vollstreckungsschutzverfahren nicht nur bei der konkreten Gefahr eines Suizids gegeben sein. Die Vollstreckung kann auch aus anderen Gründen eine konkrete Gefahr für das Leben des Schuldners begründen oder wegen schwerwiegender gesundheitlicher Risiken eine mit den guten Sitten unvereinbare Härte im Sinne von § 765a Abs. 1 Satz 1 ZPO darstellen. Einzubeziehen sind nicht nur die Gefahren für Leben und Gesundheit des Schuldners während des Räumungsvorgangs, sondern auch die Lebens- und Gesundheitsgefahren im Anschluss an die Zwangsäumung (vgl. BVerfG, NJW 2022, 2537 [juris Rn. 21]; WM 2022, 1540 [juris Rn. 42 f.]; BGH, Beschluss vom 13. August 2009 - I ZB 11/09, NJW 2009, 3440 [juris Rn. 12]; BGH, NJW-RR 2023, 1228 [juris Rn. 15]).
- 16 2. Das Vollstreckungsgericht hat in seiner Verfahrensgestaltung die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, damit Verfassungsverletzungen durch Zwangsvollstreckungsmaßnahmen ausgeschlossen werden und der sich aus dem Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit ergebenden Schutzpflicht staatlicher Organe Genüge getan wird (vgl. BVerfGE 52, 214 [juris Rn. 18]; BVerfG, WM 2022, 1540 [juris Rn. 39]; BVerfG, Beschluss vom 23. März 2023 - 2 BvR 1507/22, juris Rn. 40). Es hat festzustellen, ob aufgrund einer Maßnahme der Zwangsvollstreckung ernsthaft mit einer Gefahr für Leib oder Leben des Schuldners zu rechnen ist; die damit einhergehenden Prognoseentscheidungen hat es mit Tatsachen zu untermauern (vgl. BVerfG, WM 2022, 1540 [juris Rn. 41]; BVerfG, Beschluss vom 23. März 2023 - 2 BvR 1507/22, juris Rn. 45; BGH, Beschluss vom 30. September 2010 - V ZB 199/09, WuM 2011, 122 [juris Rn. 11]; BGH, NJW-RR 2023, 1228 [juris Rn. 16]).
- 17 Macht der Vollstreckungsschuldner für den Fall einer Zwangsäumung substantiiert ihm drohende schwerwiegende Gesundheitsgefahren geltend, haben sich die Tatsacheninstanzen - beim Fehlen eigener Sachkunde - zur Achtung verfassungsrechtlich verbürgter Rechtspositionen wie in Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG

regelmäßig mittels sachverständiger Hilfe ein genaues und nicht nur an der Oberfläche haftendes Bild davon zu verschaffen, welche gesundheitlichen Folgen im Einzelnen mit einem Umzug verbunden sind, insbesondere welchen Schweregrad zu erwartende Gesundheitsbeeinträchtigungen voraussichtlich erreichen werden und mit welcher Wahrscheinlichkeit dies eintreten kann (BGH, NJW-RR 2023, 1228 [juris Rn. 17]; vgl. auch BVerfG, WM 2022, 1540 [juris Rn. 40]; BVerfG, Beschluss vom 23. März 2023 - 2 BvR 1507/22, juris Rn. 44; zu § 574 Abs. 1 BGB vgl. BGH, Beschluss vom 22. Mai 2019 - VIII ZR 180/18, BGHZ 222, 133 [juris Rn. 46]; Beschluss vom 26. Mai 2020 - VIII ZR 64/19, WuM 2020, 504 [juris Rn. 17]).

18 Es gelten die allgemeinen Verfahrensmaximen des Zivilprozesses, insbesondere der Beibringungsgrundsatz, die Beweislast jeder Partei hinsichtlich der für sie günstigen Tatsachen und das Erfordernis einer den §§ 355 ff. ZPO entsprechenden Beweisaufnahme (vgl. BGH, NJW-RR 2023, 1228 [juris Rn. 18] mwN).

19 3. Ist mit der Fortsetzung der Zwangsvollstreckung eine Lebens- oder Gesundheitsgefahr verbunden, bedeutet dies noch nicht, dass ohne Weiteres Vollstreckungsschutz nach § 765a Abs. 1 Satz 1 ZPO gewährt werden muss. Vielmehr ist eine Einstellung der Zwangsvollstreckung nicht notwendig, wenn der Gefahr durch geeignete Maßnahmen begegnet werden kann. Dies setzt aber voraus, dass die Fachgerichte die Geeignetheit der Maßnahmen sorgfältig geprüft und insbesondere deren Vornahme sichergestellt haben (vgl. BVerfG, Beschluss vom 26. Januar 2021 - 2 BvR 1786/20, juris Rn. 28; BVerfG, WM 2022, 1540 [juris Rn. 44]; BGH, Beschluss vom 21. September 2017 - I ZB 125/16, NJW-RR 2018, 135 [juris Rn. 8] mwN; BGH, NJW-RR 2023, 1228 [juris Rn. 19]).

20 Erweist sich eine Einstellung der Zwangsvollstreckung als erforderlich, ist diese in der Regel zu befristen und mit Auflagen zu versehen, die das Ziel haben, die Gesundheit des Schuldners wiederherzustellen. Nach den Grundsätzen der praktischen Konkordanz zwischen widerstreitenden Grundrechten kann die

staatliche Aufgabe, das Leben des Schuldners zu schützen, regelmäßig nicht auf unbegrenzte Zeit durch ein Vollstreckungsverbot gelöst werden, weil dies mit den Grundrechten des Gläubigers auf Schutz seines Eigentums (Art. 14 Abs. 1 GG) und auf effektiven Rechtsschutz (Art. 2 Abs. 1, Art. 20 Abs. 3 GG) nicht zu vereinbaren wäre. Das Gebot der Befristung und Auflagenerteilung gilt auch dann, wenn die Aussichten auf eine Besserung des Gesundheitszustands des Schuldners gering sind. Im Interesse des Gläubigers ist dem Schuldner zuzumuten, auf die Verbesserung seines Gesundheitszustands hinzuwirken und den Stand seiner Behandlung dem Vollstreckungsgericht nachzuweisen (vgl. BGH, NJW 2009, 3440 [juris Rn. 8]; BGH, Beschluss vom 14. Januar 2010 - I ZB 34/09, WuM 2010, 250 [juris Rn. 11]; Beschluss vom 9. Oktober 2013 - I ZB 15/13, NJW 2014, 2288 [juris Rn. 25]; Beschluss vom 21. Januar 2016 - I ZB 12/15, NJW-RR 2016, 583 [juris Rn. 17]; Beschluss vom 16. Juni 2016 - I ZB 109/15, NJW-RR 2016, 1104 [juris Rn. 13]; Beschluss vom 1. Juni 2017 - I ZB 89/16, NJW-RR 2017, 1420 [juris Rn. 24]; BGH, NJW-RR 2018, 135 [juris Rn. 9 bis 14] mwN; BGH, NJW-RR 2023, 1228 [juris Rn. 20]).

21 II. Das Beschwerdegericht ist von diesen Grundsätzen ausgegangen. Der angefochtene Beschluss hält einer rechtlichen Nachprüfung gleichwohl nicht in allen Punkten stand.

22 1. Ohne Erfolg greift die Rechtsbeschwerde allerdings die Interessenabwägung an, aufgrund derer das Beschwerdegericht zu dem Ergebnis gekommen ist, dass dem Schuldner ein auf zwei Jahre befristeter Räumungsschutz zu gewähren ist.

23 a) Die Rechtsbeschwerde rügt, das Beschwerdegericht habe bei seiner Entscheidung für eine vorübergehende Einstellung der Zwangsvollstreckung lediglich die für, nicht aber die gegen die Rechtsposition des Schuldners sprechenden Umstände in Erwägung gezogen. Das Beschwerdegericht sei nicht auf den stark manipulativen Charakter des Schuldners eingegangen, obwohl der Gläubiger darauf hingewiesen habe. Es spreche für einen bewussten Einsatz der

Selbstmorddrohung, dass der Schuldner zunächst im Räumungsschutzverfahren maßgeblich auf seine körperlichen Beschwerden abgestellt und erst in zweiter Instanz nach anwaltlicher Beratung den Einwand der Suizidgefahr erhoben habe.

24 Hiermit kann die Rechtsbeschwerde nicht durchdringen. Das Beschwerdegericht hat sich die Ausführungen des von ihm bestellten Sachverständigen umfassend zu eigen gemacht. Es hat unter anderem die Einschätzung des Sachverständigen wiedergegeben, dass die vom Schuldner geäußerten Suizidabsichten auch dem Ziel dienen, den derzeitigen Lebensmittelpunkt behalten zu dürfen. Damit hat es den von der Rechtsbeschwerde als übergangen gerügten Punkt in der Sache gesehen. Gleichwohl hat es sich im Ergebnis aufgrund eigener Würdigung der Beurteilung des Sachverständigen angeschlossen, dass aufgrund der objektiv vorhandenen und klinisch feststellbaren psychischen Krankheitssymptome eine konkrete, ernstzunehmende Suizidgefahr besteht. Das ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Der Verwertung des Gutachtens als wesentliche Grundlage für die Beschwerdeentscheidung steht der Umstand, dass es zu diesem Zeitpunkt aufgrund der außerordentlich langen Dauer des Beschwerdeverfahrens bereits 19 Monate alt war, hier nicht entgegen, weil der Sachverständige von einem fortdauernden Befund ausgegangen ist.

25 b) Weiter macht die Rechtsbeschwerde geltend, das Beschwerdegericht habe nicht beachtet, dass der Sachverständige lediglich die überwiegende Wahrscheinlichkeit eines Suizids festgestellt habe, ohne diese näher zu spezifizieren. Eine Drohung lasse keinen Rückschluss auf die Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts zu; es sei durchaus denkbar, dass der Schuldner stattdessen seine Energien auf die Rückerlangung seines jetzigen Zuhauses richte. Die Eintrittswahrscheinlichkeit dürfte sich eher "im Bereich 50:50" bewegen. Ihre Bestimmung wäre für die Beurteilung der zu ergreifenden Maßnahmen von entscheidender Bedeutung gewesen. In einem neuen Zuhause könnte etwa zum Schutz des Schuldners Pflegepersonal mit dem Spritzen von Insulin und der Verabreichung von Tabletten betraut werden, um die angedrohten Selbsttötungsmethoden zu neutralisieren; dies könnte durch psychiatrische Maßnahmen ergänzt werden. Mutmaßlich gehe

das Beschwerdegericht davon aus, dass es im Fall der Zwangsäumung sicher zu einem Suizid(versuch) komme, was aber in den Ausführungen des Sachverständigen keine Stütze finde.

26 Auch damit kann die Rechtsbeschwerde keinen Erfolg haben. Der Sachverständige hat die Gefahr eines Suizids des Schuldners im Fall einer Zwangsäumung mit höher als 50 % angegeben und sich zu einer genaueren Quantifizierung nicht in der Lage gesehen. Dies reicht für die vom Beschwerdegericht angeordnete einstweilige Einstellung der Zwangsäumung für zwei Jahre im Grundsatz aus. Entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde ist das Beschwerdegericht der Einschätzung des Sachverständigen gefolgt und nicht - weder ausdrücklich noch implizit - davon ausgegangen, eine Zwangsäumung führte sicher zu einem Suizid(versuch). Mit den weiteren, letztlich spekulativen Ausführungen zu dessen Eintrittswahrscheinlichkeit versucht die Rechtsbeschwerde lediglich in unbehelflicher Weise, ihre eigene Einschätzung an die Stelle der des sachverständig beratenen Beschwerdegerichts zu setzen.

27 2. Die Rechtsbeschwerde wendet sich mit Erfolg dagegen, dass das Beschwerdegericht die Frage, ob dem Schuldner Auflagen für den zweijährigen Einstellungszeitraum zu erteilen sind, nicht umfassend erwogen hat.

28 a) Ohne Erfolg rügt die Rechtsbeschwerde allerdings, das Beschwerdegericht habe Auflagen mit dem Ziel der Wiederherstellung der Gesundheit des Schuldners nicht in Betracht gezogen. Die Erfolgsaussichten seien keineswegs so düster wie vom Beschwerdegericht dargestellt, sondern es gebe genügend Anhaltspunkte dafür, dass eine Therapie nicht völlig aussichtslos wäre. Es könne nicht von vornherein auf Therapieversuche verzichtet werden. Zu berücksichtigen sei hierbei auch, dass es sich um die erste Verfahrenseinstellung handele, der nach der Prognose des Beschwerdegerichts weitere folgen dürften.

29 aa) Zutreffend ist allerdings der rechtliche Ausgangspunkt der Rechtsbeschwerde, dass eine befristete Einstellung der Zwangsvollstreckung regelmäßig

mit Auflagen zu versehen ist, die das Ziel haben, die Gesundheit des Schuldners wiederherzustellen oder zumindest - in einer für die Beurteilung der Suizidgefahr signifikanten Weise - zu verbessern (vgl. hierzu bereits Rn. 20). Dies gilt ungeachtet des Umstands, dass das Vollstreckungsgericht die Einhaltung von Auflagen letztlich nicht erzwingen kann (vgl. BGH, Beschluss vom 7. November 2019 - V ZB 135/18, NZM 2020, 476 [juris Rn. 19 und 21]). Nur in absoluten Ausnahmefällen kann die befristete Einstellung des Verfahrens ohne Auflagen erfolgen. So haben Auflagen zu unterbleiben, wenn sie keine - auch keine noch so geringe - Aussicht auf Erfolg haben (vgl. BGH, Beschluss vom 12. November 2014 - V ZB 99/14, NJW-RR 2015, 393 [juris Rn. 9 und 13]; BGH, NJW-RR 2018, 135 [juris Rn. 14]).

30 bb) Auch das Beschwerdegericht ist von diesen Grundsätzen ausgegangen. Entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde hat es die Erteilung einer Auflage an den Schuldner, sich in psychiatrische Behandlung zu begeben, erwo-gen. Es hat sich jedoch aufgrund eigener Würdigung der Beurteilung des Sach-verständigen angeschlossen, dass therapeutische Maßnahmen die Gefahr eines Suizids des Schuldners nicht zurückdrängen können, und deswegen von der Er-teilung einer entsprechenden Auflage abgesehen. Das ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Soweit die Rechtsbeschwerde zu den Erfolgsaussichten einer Therapie ausführt, stellt sie wiederum lediglich ihre eigene Ansicht der des Beschwerdegerichts gegenüber, ohne einen Rechtsfehler aufzuzeigen.

31 b) Mit Erfolg rügt die Rechtsbeschwerde, dass das Beschwerdegericht die Erteilung von Auflagen an den Schuldner zur Sicherung der Vermögensinteres-sen des Gläubigers nicht in Betracht gezogen hat. Sie meint, mit Blick auf die aufgelaufenen Zahlungsrückstände des Schuldners hätte das Beschwerdege-richt dem Schuldner aufgeben müssen, regelmäßig das Nutzungsentgelt nebst Betriebskosten zu zahlen, jedenfalls aber gegenüber der zuständigen Behörde durch rechtzeitige und vollständige Antragstellung dafür Sorge zu tragen, dass So-zialleistungen in entsprechender Höhe an den Gläubiger gezahlt werden.

- 32 aa) Die befristete Einstellung der Zwangsvollstreckung kann auch mit Auflagen zu versehen sein, die die wirtschaftliche Verwertung des vom Schuldner bewohnten Grundstücks des Gläubigers sicherstellen, der über sein Eigentum insoweit nicht frei verfügen kann. In Betracht kommen insbesondere Auflagen an den Schuldner zur Zahlung der im Zusammenhang mit der Nutzung geschuldeten Geldbeträge (vgl. OLG Jena, NZM 2000, 839 [juris Rn. 8]; OLG Oldenburg, MDR 2002, 664 [juris Rn. 6]; MünchKomm.ZPO/Heßler, 6. Aufl., § 765a Rn. 92; Lackmann in Musielak/Voit, ZPO, 20. Aufl., § 765a Rn. 22; Zöller/Seibel, ZPO, 35. Aufl., § 765a Rn. 18; Münzberg in Stein/Jonas, ZPO, 22. Aufl., § 765 Rn. 15 f.) und auch zur Mitwirkung gegenüber Sozialbehörden, die Leistungen an den oder zu Gunsten des Gläubigers erbringen können.
- 33 bb) Das Beschwerdegericht hat solche Auflagen nicht in Betracht gezogen. Hierfür hätte Veranlassung bestanden, weil der Gläubiger bereits seine rechtskräftige Kündigung mit Zahlungsverzug begründet und sich auch im Räumungsschutzverfahren mehrfach auf Zahlungsrückstände berufen hat. Den Umfang solcher Zahlungsrückstände hat das Beschwerdegericht nicht festgestellt; ebenso wenig hat es die Möglichkeiten des Schuldners geprüft, einer Beeinträchtigung der Vermögensinteressen des Gläubigers entgegenzuwirken.
- 34 Entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerdeerwiderung sind Auflagen zur Sicherung der mit dem Eigentum am Grundstück verbundenen Vermögensinteressen des Gläubigers nicht deswegen entbehrlich, weil das Amtsgericht den Schuldner bereits mit einem Urteil vom 21. November 2019 zu Zahlungen verurteilt hat. Es ist nicht ersichtlich, dass sich dieses Urteil auf nach seinem Erlass fällig gewordene und werdende Zahlungsverpflichtungen bezieht. Ebenso wenig kann der Gläubiger verpflichtet werden, zur Sicherung seiner Vermögensinteressen dem Vorschlag des Beschwerdegerichts zum Abschluss eines neuen Mietvertrags näherzutreten. Der Erteilung solcher Auflagen steht auch nicht entgegen, dass im Verfahren nach § 765a ZPO keine Widerklage erhoben werden kann und die Entscheidung nach § 20 Abs. 1 Nr. 17 Buchst. a RPflG, § 764 Abs. 2 ZPO dem Rechtspfleger übertragen ist.

35

c) Entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde hätte das Beschwerdegericht dem Schuldner nicht zur Auflage machen müssen, dem Gläubiger Zutritt zu Grundstück und Haus zu gewähren, um Instandsetzungsmaßnahmen wegen eines vom Schuldner vorgetragenen Schimmelbefalls und Wasserschadens durchzuführen. Eine solche Auflage kommt zwar grundsätzlich in Betracht, um die Interessen des Gläubigers an der Erhaltung der Substanz seines Eigentums abzusichern. Die Erforderlichkeit substanzerhaltender Maßnahmen hat der Gläubiger jedoch in den Tatsacheninstanzen nicht hinreichend konkret vorgetragen. Sie ergibt sich auch nicht aus den von der Rechtsbeschwerde in Bezug genommenen Aktenstellen. Dass eine Instandsetzung auch im Interesse des Schuldners läge, spielt für die Frage, ob eine Auflage zur Sicherung der Interessen des Gläubigers zu erteilen ist, keine Rolle. Der Gläubiger hätte zudem zur Notwendigkeit einer solchen Auflage vortragen müssen, weil er bereits mit Urteil des Amtsgerichts vom 21. November 2019 einen Anspruch auf Zugang zu Grundstück und Haus erstritten hatte und nicht ersichtlich ist, ob er dieses Urteil bereits vollstreckt hat.

36

III. Der angefochtene Beschluss ist danach aufzuheben und die Sache zur erneuten Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückzuverweisen (§ 577 Abs. 4 Satz 1 ZPO). Der Senat kann nicht in der Sache selbst entscheiden, weil sie nicht zur Endentscheidung reif ist (§ 577 Abs. 5 Satz 1 ZPO).

Koch

Löffler

Pohl

Schmaltz

Odörfer

Vorinstanzen:

AG Bernau bei Berlin, Entscheidung vom 09.06.2020 - 31 M 905/20 -

LG Frankfurt (Oder), Entscheidung vom 07.02.2023 - 19 T 122/20 -