



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

VIII ZB 39/24

vom

23. Juli 2024

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 23. Juli 2024 durch den Richter Kosziol als Vorsitzenden, die Richterin Dr. Liebert, den Richter Dr. Schmidt, die Richterin Wiegand sowie den Richter Messing

beschlossen:

Die Zwangsvollstreckung aus dem vor dem Amtsgericht Bremen am 1. März 2023 geschlossenen Räumungsvergleich wird bis zur Entscheidung über die Rechtsbeschwerde mit der Maßgabe eingestellt, dass die Zwangsvollstreckung unzulässig bleibt, wenn die Beklagten ab August 2024 die Zahlung der vertraglich vereinbarten Monatsmiete zuzüglich Nebenkostenvorauszahlung gemäß den Bedingungen des Mietvertrags an den Kläger vornehmen.

Gründe:

I.

- 1 Die Beklagten verpflichteten sich in einem amtsgerichtlichen Vergleich gegenüber dem Kläger, eine von ihnen bewohnte, in Bremen gelegene Wohnung bis zum 31. Dezember 2023 zu räumen und an den Kläger herauszugeben. Zugleich verzichteten sie - "soweit zulässig" - auf Vollstreckungsschutzanträge.
- 2 Am 11. Dezember 2023 haben die Beklagten beim Amtsgericht einen Antrag nach § 794a ZPO auf Verlängerung der Räumungsfrist bis zum 30. April 2024 gestellt. Das Amtsgericht hat den Antrag zurückgewiesen.

3 Die gegen diesen Beschluss gerichtete sofortige Beschwerde der Beklagten hat das Landgericht mit Beschluss der Einzelrichterin vom 19. Januar 2024 unter Zulassung der Rechtsbeschwerde zurückgewiesen. Auf die Rechtsbeschwerde der Beklagten hat der Senat mit Beschluss vom 14. Mai 2024 (VIII ZB 6/24, WuM 2024, 216) den landgerichtlichen Beschluss aufgehoben und die Sache zur erneuten Entscheidung an das Beschwerdegericht - Einzelrichter - zurückverwiesen.

4 Am 28. Mai 2024 haben die Beklagten - unter Vorlage des Schreibens des zuständigen Gerichtsvollziehers über die Ankündigung eines Räumungstermins für den 23. Juli 2024 - beim Beschwerdegericht die einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung aus dem Räumungsvergleich bis zur Entscheidung über die sofortige Beschwerde sowie die Verlängerung der Räumungsfrist bis zum 30. November 2024 beantragt. Nach Übertragung der Sache von der Einzelrichterin auf die Kammer hat das Beschwerdegericht mit Beschluss vom 27. Juni 2024 die sofortige Beschwerde der Beklagten sowie deren Anträge vom 28. Mai 2024 zurückgewiesen und die Rechtsbeschwerde zugelassen. Dagegen richtet sich die mit einem Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung verbundene Rechtsbeschwerde der Beklagten, die am 22. Juli 2024 beim Bundesgerichtshof eingegangen ist.

## II.

5 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 (st. Rspr.; siehe nur Senatsbeschlüsse vom 28. September 2021 - VIII ZB 43/21, WuM 2022, 57 Rn. 1; vom 18. Juli 2023 - VIII ZB 90/22, WuM 2023, 626 Rn. 1; jeweils mwN). Entsprechendes gilt, wenn die Vollstreckung eines in der ersten Instanz protokollierten Räumungsvergleichs droht (§ 794a Abs. 1, 2 ZPO; vgl. Senatsbeschluss vom 3. Juni 2022 - VIII ZB 44/22, WuM 2022, 559 Rn. 1). Die vorgenannten Voraussetzungen sind hier erfüllt.

6            Durch die Vollstreckung des Räumungsvergleichs würde den Beklagten ein unwiederbringlicher Nachteil entstehen. Zwar hat der Kläger aufgrund des geltend gemachten Eigenbedarfs ebenfalls nicht unerhebliche Nachteile im Falle des vorläufigen Verbleibens der Beklagten in der Wohnung zu erwarten. Jedoch überwiegen diese Nachteile nicht die von den Beklagten zu vergegenwärtigenden Nachteile, denn diese sehen sich einem nicht rückgängig machbaren Verlust der Mietwohnung ausgesetzt. Vor einem solchen Verlust sind sie einstweilen insbesondere aufgrund ihrer zwei minderjährigen Kinder zu schützen.

7            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 Frage, ob der in einem Räumungsvergleich erklärte Verzicht des Mieters auf Räumungsschutzanträge (§ 794a Abs. 1, 2 ZPO) wirksam ist, umstritten ist und höchstrichterlich noch keine Klärung erfahren hat (vgl.

Senatsbeschlüsse vom 28. Oktober 2008 - VIII ZB 28/08, NJW-RR 2009, 422 Rn. 5; vom 19. September 2023 - VIII ZB 44/22, NZM 2023, 947 Rn. 5).

Kosziol

Dr. Liebert

Dr. Schmidt

Wiegand

Messing

Vorinstanzen:

AG Bremen, Entscheidung vom 21.12.2023 - 19 C 68/22 -

LG Bremen, Entscheidung vom 27.06.2024 - 2 T 12/24 -