



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZB 6/24

vom

6. Februar 2024

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 6. Februar 2024 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Bünger, den Richter Kosziol sowie die Richterinnen Wiegand, Dr. Matussek und Dr. Böhm 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 Rechtsbeschwerdeführer ab März 2024 die Zahlung der vertraglich vereinbarten Monatsmiete zuzüglich Nebenkostenvorauszahlung gemäß den Bedingungen des Mietvertrags an den Rechtsbeschwerdegegner vornehmen.

Gründe:

I.

- 1 Die Rechtsbeschwerdeführer verpflichteten sich in einem amtsgerichtlichen Vergleich gegenüber dem Rechtsbeschwerdegegner, 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 Rechtsbeschwerdeführer 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 hat das Landgericht mit Beschluss der Einzelrichterin vom 19. Januar 2024 unter Zulassung der Rechtsbeschwerde zurückgewiesen. Dagegen richtet sich die mit einem Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung verbundene Rechtsbeschwerde.

II.

4 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 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.

5 Durch die Vollstreckung des Räumungsvergleichs würde den Rechtsbeschwerdeführern ein unwiederbringlicher Nachteil entstehen. Zwar hat der Rechtsbeschwerdegegner aufgrund des geltend gemachten Eigenbedarfs ebenfalls nicht unerhebliche Nachteile im Falle des vorläufigen Verbleibens der Beschwerdeführer in der Wohnung zu erwarten. Jedoch überwiegen diese Nachteile nicht die von den Beschwerdeführern zu vergebewärtigenden 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.

6 Die nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO statthafte, frist- und formgerecht eingelegte Rechtsbeschwerde hat bereits deshalb Aussicht auf Erfolg, weil nach der gefestigten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die Entscheidung über die Zulassung der Rechtsbeschwerde - wie sich aus § 568 Satz 2 ZPO ergibt - nicht dem Einzelrichter, sondern dem Kollegium obliegt. Bejaht der Einzelrichter mit der Zulassungsentscheidung zugleich die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache, ist seine Entscheidung objektiv willkürlich und verstößt gegen das Verfassungsgebot des gesetzlichen Richters (BGH, Beschlüsse vom 13. März 2003 - IX ZB 134/02, BGHZ 154, 200, 202 f.; vom 22. November 2011 - VIII ZB 81/11, NJW-RR 2012, 125 Rn. 9; vom 11. Juni 2019 - VIII ZB 4/18, juris Rn. 8; vom 28. Januar 2022 - VI ZB 13/20, NJW-RR 2022, 570 Rn. 5; vom 23. März 2022 - VII ZB 71/21, juris Rn. 8 f.; jeweils mwN).

7 Ungeachtet dessen ist der Rechtsbeschwerde auch 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). In Anbetracht dessen kann der Rechtsbeschwerde eine Erfolgsaussicht nicht versagt werden.

Dr. Bünger

Kosziol

Wiegand

Dr. Matussek

Dr. Böhm

Vorinstanzen:

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

LG Bremen, Entscheidung vom 19.01.2024 - 2 T 12/24 -