

VOLLSTRECKUNGSKOSTEN

Räumungskosten nach „Berliner Model“ vor 1.5.13 keine notwendigen Zwangsvollstreckungskosten

Kosten einer vor dem 1.5.13 begonnenen Räumung im Sinne von § 885a Abs. 1 ZPO sind keine Kosten der Zwangsvollstreckung nach § 788 Abs. 1 ZPO. Auf diese Räumungskosten ist § 885a Abs. 7 ZPO nicht anwendbar (BGH 23.10.14, I ZB 82/13, Abruf-Nr. 175475).

Sachverhalt

Schuldner S. wurde durch Urteil vom 4.9.12 dazu verurteilt, seine Wohnung zu räumen und geräumt herauszugeben. Nachdem S. nicht freiwillig räumte, wurde Gläubiger G. vom Gerichtsvollzieher X. in den Besitz der Wohnung eingewiesen. G ließ die Wohnung unter Berufung auf sein Vermieterpfandrecht am 14.11.12 von der D.-GmbH räumen und das Pfandgut über einen freien Versteigerer versteigern. Unter dem 6.3.13 stellte D. dem G. für Räumung und Versteigerung nach Abzug des Versteigerungserlöses insgesamt 993,02 EUR in Rechnung. Mit Schreiben vom 11.3.13 hat G. beantragt, die ihm von D. berechneten Kosten als weitere Kosten der Zwangsvollstreckung gegen S. festzusetzen. Das AG hat den Antrag zurückgewiesen. Die dagegen gerichtete sofortige Beschwerde ist ohne Erfolg geblieben. Der BGH wies die zugelassene Rechtsbeschwerde als unbegründet zurück.

Praxishinweis

Die Entscheidung betrifft den in der Räumungsvollstreckung häufig vorkommenden Fall der sog. „Berliner Räumung“. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass der Vollstreckungsauftrag des Gläubigers nur auf die Besitzverschaffung an den Räumen beschränkt werden kann (BGH VE 06, 63; 07, 44). Durch das am 1.5.13 in Kraft getretene Mietrechtsänderungsgesetz (Mock, VE 13, 85) wurde diese Rechtsprechung mit dem Einfügen von § 885a ZPO gesetzlich näher geregelt (BT-Drucksache 17/10485, S. 15, 31). Nach §§ 885a Abs. 1, 885 Abs. 1 ZPO kann der Vollstreckungsauftrag des Gläubigers auf die Besitzverschaffung an den Räumen beschränkt werden. Der Gläubiger kann die in der Wohnung vorgefundenen beweglichen Sachen, die nicht Gegenstand der Zwangsvollstreckung sind, unter Beachtung § 885a Abs. 3 bis 5 ZPO wegschaffen und verwerten. Nach § 885a Abs. 7 ZPO gelten die Kosten, die dem Gläubiger durch die Wegschaffung, Verwahrung, Vernichtung oder Verwertung der Sachen des Schuldners gemäß § 885a Abs. 3 und 4 ZPO entstehen, als Kosten der Zwangsvollstreckung. Der BGH stellt jetzt klar:

- Die Räumung begann vor dem 1.5.13: Kosten, die dem Gläubiger durch die Wegschaffung, Verwahrung, Vernichtung oder Verwertung der Sachen des Schuldners entstehen, sind keine Kosten der Zwangsvollstreckung gemäß § 788 ZPO.
- Die Räumung beginnt ab dem 1.5.13: Kosten, die dem Gläubiger durch die Wegschaffung, Verwahrung, Vernichtung oder Verwertung der Sachen des Schuldners entstehen, stellen Kosten der Zwangsvollstreckung gemäß § 788 ZPO dar.



IHR PLUS IM NETZ

ve.iww.de

Abruf-Nr. 175475



ARCHIV

Ausgabe 4 | 2006

Seite 63

Stichtag: 1.5.13