

ZV Räumung 16 M 4077/20

AG Heilbronn

Beschluss

vom 26.05.2020

16 M 4077/20

ZPO §§ [765a](#), [788](#)

ohne amtlichen Leitsatz

AG Heilbronn, Beschluss vom 26.05.2020 - 16 M 4077/20

nachfolgend:

LG Heilbronn, 08.06.2020 - 1 T 170/20

In der Zwangsvollstreckungssache

(...)

hat das Amtsgericht Heilbronn am 26.05.2020

beschlossen:

1. Der Antrag der Schuldnerin ### vom 18.05.2020, gerichtet auf die Gewährung von Räumungsschutz nach § [765 a](#) ZPO betreffend die durch den Gerichtsvollzieher für den 03.06.2020 angekündigte Räumung, wird in vollem Umfang zurückgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens trägt die Schuldnerin.
3. Der Gegenstandswert wird auf 1.000,00 € festgesetzt.

Gründe:

Mit Antrag vom 18.05.2020 beantragt die Schuldnerin Räumungsschutz gem. § [765 a](#) ZPO hinsichtlich der Zwangsvollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss des Zwangsversteigerungsgerichts vom 03.05.2018.

Mit Beschluss des Amtsgerichts Heilbronn vom 10.12.2018 und Beschluss der Beschwerdeinstanz Landgericht Heilbronn vom 07.08.2019 wurde bereits in der Vergangenheit ein Räumungsschutzantrag der Schuldnerin stattgegeben. Die Zwangsvollstreckung wurde hierbei bis zum 31.01.2020 einstweilen eingestellt.

Zur Begründung des vorliegenden Antrages wird vorgetragen, dass sich seither an der gesundheitlichen Lage der Schuldnerin nichts geändert habe. Die Schuldnerin befindet sich aufgrund ihrer physischen und vor allem psychischen Erkrankungen nicht in der Lage, eine geeignete Ersatzwohnung zu suchen, zu finden und einen Umzug zu bewältigen. Der Räumungsantrag bedeute neue erhebliche Stressoren und damit ein erhebliches Risiko für eine psychophysische Dekompensation mit Suizidalität.

Die Gläubigerpartei wurde zum Räumungsschutzantrag gehört. Mit Schreiben vom 25.05.2020 tritt sie dem Antrag entgegen und beantragt die Abweisung. Auf den Inhalt des Schriftsatzes vom 25.05.2020 wird vollumfänglich Bezug genommen.

Der gestellte Antrag der Schuldnerin ist unbegründet.

Das Vollstreckungsgericht kann auf Antrag eine Maßnahme der Zwangsvollstreckung ganz oder teilweise aufheben, untersagen oder einstellen. Die Anwendung des § [765a](#) ZPO setzt aber voraus, dass die Vollstreckungsmaßnahme unter voller Würdigung des Schutzbedürfnisses der Gläubigerpartei wegen ganz besonderer Umstände eine Härte bedeutet, die mit den guten Sitten nicht vereinbar wäre. § [765 a](#) ZPO ist eine absolute Ausnahmvorschrift und als solche trotz des scheinbaren Ermessensspielraums des Gerichts eng auszulegen. Für die Anwendung genügen weder allgemeine wirtschaftliche Erwägungen noch soziale Gesichtspunkte. Mit Härten, die jede Zwangsvollstreckung mit sich bringt, muss sich die Schuldnerin grundsätzlich abfinden.

Im Rahmen des § [765 a](#) ZPO ist das Schutzbedürfnis der Gläubigerpartei, die aufgrund ihres Titels ein erhebliches Vollstreckungsinteresse hat, in vollem Umfang zu würdigen. Demgegenüber dürfen die Schwierigkeiten und sozialen Nöte der Schuldnerin nicht einseitig berücksichtigt werden.

Eine unbillige Härte kann nicht allein aufgrund der Tatsache angenommen werden, dass die Schuldnerin bisher nicht über Ersatzwohnraum verfügt. Nachweise über gebotene Bemühungen der Schuldnerin zur Wohnungssuche werden nicht vorgelegt.

Denn eine zwangsweise Räumung bedeutet stets eine Belastung für die Schuldnerin, nicht jedoch eine besondere Situation, auf die der § [765 a](#) ZPO abstellt.

Regelmäßige Nachteile der Räumungsvollstreckung muss die Schuldnerin in Kauf nehmen.

Für eine Anordnung des Gerichts nach § [765 a](#) ZPO reichen durch die Zwangsräumung verursachte psychische Belastungen des Schuldners nicht aus. Unter dem Gesichtspunkt der Suizidgefahr ist vielmehr erforderlich, dass im Fall der Räumung die Selbsttötung des Schuldners ernsthaft zu befürchten ist.

Die vorgelegte fachärztliche Bescheinigung des Facharzt für Psychiatrie ### vom 16.01.2020 weist keine akute und konkrete Suizidgefährdung aus, dass eine weitere Einstellung der Zwangsvollstreckung zwingend geboten ist. Vielmehr wird bescheinigt, dass sich die Schuldnerin in fachärztlicher Behandlung befindet. Es wird im Attest betont, dass die depressive Symptomatik im Zusammenhang mit der vorliegenden Räumung und der anhaftenden Auseinandersetzungen mit der Gläubigerpartei im Zusammenhang steht. Die Patientin hätte sich glaubhaft von akuter Suizidalität distanzieren können, allerdings kämen Ruhewünsche weiterhin vor. Im Gesamtkontext mit anderen körperlichen Erkrankungen, einer Suchtproblematik sei das Risiko für eine psychophysische Dekompensation mit Suizidalität bei fortdauernden Stressoren erhöht.

Aus dieser Bescheinigung vom 16.01.2020 geht somit nach Ansicht des Gerichts keine konkrete und ernsthafte Suizidgefahr hervor. Ein Attest aktuelleren Datums, inwieweit die Behandlung weiter gediehen ist, bzw. welche konkreten Ergebnisse derzeit vorliegen, wird nicht vorgelegt.

Tatsächlich hielt das Beschwerdegericht Landgericht Heilbronn in seiner Entscheidung vom 07.08.2019 seinerzeit die einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung vor dem Hintergrund geboten, dass sich die Suizidgefahr durch geeignete Maßnahmen, wie die konsequente Fortführung der medikamentösen Behandlung im Rahmen einer weiteren fachärztlichen Therapie deutlich verringern. Nach Angaben und vorgelegter Nachweise (A3) der Schuldnerpartei ist die Schuldnerin dem gefolgt und befindet sich seit spätestens dem 05.07.2019 in nahezu ununterbrochener Therapie.

Entsprechend den ärztlichen Berichten/Gutachten aus dem vorausgegangenem Verfahren hat sich die Schuldnerin krankheits- und behandlungseinsichtig gezeigt. Der Schuldnerin, die also um ihre Situation weiß, ist es durchaus zuzumuten, einer eventuell drohenden Suizidgefährdung durch geeignete Gegenmaßnahme entgegenzutreten und die Risiken zu vermindern. Durch die durchgängige fachärztliche Behandlung ist dies in dem vergangenen Jahr bereits erfolgt. Gleichwohl ist es von der Schuldnerin zu erwarten, auch für den kommenden Zeitpunkt der Räumung entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen und Gefahren für Leib und Gesundheit auszuschließen, beispielsweise sich Hilfe zu holen oder sich im Notfall stationär in Behandlung zu begeben.

Ob die Einstellung der Zwangsvollstreckung nach § [765 a](#) ZPO bei der vorliegenden evtl. Selbsttötungsgefahr der Schuldnerin geboten ist, ist nur nach sorgfältiger Abwägung der Interessen der Betroffenen mit dem Vollstreckungsinteresse des Gläubigers im Einzelfall festzustellen.

Auch der Gläubiger kann sich auf seine Grundrechte berufen. Vorliegend hat der Gläubiger bereits seit dem 03.05.2018 einen Vollstreckungstitel erwirkt, bzw. das Wohnungseigentum erworben. Seither sind mehr als zwei Jahre vergangen. Bislang blieb dem Gläubiger durch die vorherige Gewährung von Vollstreckungsschutz die Durchsetzung seines Räumungstitels verwehrt.

Ist sein Räumungstitel nicht durchsetzbar, wird sein Grundrecht auf Schutz seines Eigentums (Art. GG Artikel [14](#) Abs. GG Artikel [14](#) Absatz 1 GG) und auf effektiven Rechtsschutz (Art. GG Artikel [19](#) Abs. GG Artikel [19](#) Absatz 4 GG) beeinträchtigt. Dem Gläubiger dürfen keine Aufgaben überbürdet werden, die nach dem Sozialstaatsprinzip dem Staat und damit der Allgemeinheit obliegen (BGH, Beschl. v. 22.11.2007 Az: [I ZB 104/06](#), Beschl. v. 13.3.2008 BGH Az: [I ZB 59/07](#)).

Es kommt somit weiter zum Nachteil der Schuldnerinteressen hinzu, dass die Schuldnerin für den vergangenen Zeitraum von zwei Jahren weder Nutzungsentschädigung noch Betriebskostenvorauszahlungen an den Gläubiger bezahlt hat. Somit wohnt, heizt und verbraucht die Schuldnerin Wasser auf Kosten des Gläubigers.

Die Schuldnerin gibt an, dem Gläubiger die Vereinbarung eines Mietvertrages angeboten zu haben, mit der Zielführung Wohnkosten von den Sozialbehörden zu erhalten und an ihn weiterzuleiten. Nachweise werden hier nicht vorgelegt. Allerdings ist es aber nachvollziehbar,

dass die Interesse des Gläubigers eher dahingehend gerichtet ist, die erworbene Wohnung geräumt in Besitz zu nehmen als dauerhafte Mietverträge abzuschließen. Die Schuldnerin macht keine weiteren Angaben, ob anderweitig aktiv verfolgt wurde, mit der Gläubigerpartei eine Lösung betreffend der Nutzungsentschädigung zu erzielen.

Die Gläubigerpartei hat zwischenzeitlich einen Teilbetrag der Nutzungsentschädigung titulieren lassen und betreibt erfolglos die Zwangsvollstreckung. Weiter ist vor dem Landgericht Heilbronn zum gerichtlichen Aktenzeichen 3 O 326/19 derzeit ein Rechtsstreit über die Nutzungsentschädigung anhängig.

Unstreitig und auch nach der vorgelegten Vermögensauskunft ist die Schuldnerin vermögenslos und ohne pfändbaren Einkünfte. Es ist tatsächlich nicht zu erwarten, dass der Gläubiger wegen der ihm zustehenden beträchtlichen Forderungen jemals erfolgreich gegen die Schuldnerin vollstrecken können. Aus diesem Grund ist es ihm nicht zuzumuten, durch Einstellungen der Zwangsräumung noch weitere unabsehbare Zeiträume für die Unterkunft der Schuldnerin aufzukommen und deren Nutzung seiner Eigentumswohnung zu dulden.

Seit dem Zuschlagsbeschluss vom 03.05.2018 als auch seit der vorherigen Einstellung des ersten Räumungstermines am 13.12.2018 hatte die Schuldnerin (auch bis zu den Corona-Beschränkungen ab März 2020) ausreichend Zeit, sich um eine passende Ersatzwohnung zu kümmern. Entsprechend der vorliegenden Gerichtsakte zum vorausgegangenen Verfahren und des darin enthaltenen Sachverständigengutachtens ist die Schuldnerin trotz ihrer Erkrankung recht verständig. Das Gericht geht hiernach davon aus, dass sie wohl in der Lage sein müsste, sich bei der Wohnungsuche ausreichend Hilfe zu suchen. Es wird auf Schuldnerseite ausgeführt, dass eine Hilfe durch die Stadt ### und auch von der ### versagt wurde, allerdings nicht weiteraufgeführt, warum nicht noch weitere Hilfsmöglichkeiten gesucht und beansprucht wurden, wie z.B. verschiedene Lebensberatungsstellen u.a.; insbesondere warum die Tochter der Schuldnerin, ihr in dieser besonderen Notlage nicht Unterstützung und Hilfe gewährt hat.

Inwieweit eine künftige eklatante Verringerung der mit der Zwangsräumung verbundenen Selbstmordgefahr durch weitere einstweilige Einstellungen des Verfahrens zu erwarten ist, ist mehr als fraglich. Das Gericht folgt hier daher der Gläubigerpartei als auch der Sicht des Sachverständigen ... aus dem Gutachten vom 24.05.2019, dass sich eine Entaktualisierung des Konfliktes sich am Einfachsten durch einen Auszug der Schuldnerin erreichen ließe. Gesundheitlich nachteilige Folgen für die Schuldnerin sind eher aufgrund der

fortbestehenden Räumungsverpflichtung als beim Verbleib in der Wohnung zu befürchten, dies auch nach eigenem Vortrag der Schuldnerin. Der endgültige Auszug aus der Wohnung könnte für die Schuldnerin eine Chance auf einen unbelasteteren Gesundheitszustand sein.

Aus den vorstehenden Gründen überwiegen vorliegend nach Abwägung die Interessen des Gläubigers. Der Gläubigerpartei kann die Möglichkeit der Durchsetzung seines titulierten Räumungsanspruches nicht länger verwehrt werden; der Antrag der Schuldnerin war daher zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ [91](#), [788](#) ZPO.

Der Gegenstandswert bestimmt sich nach Ermessen des Gerichts.