



obwohl die Gläubigerin die Zwangsvollstreckung zulässigerweise auf eine Herausgabe der Wohnräume beschränkt hat. Der Gläubiger kann die Zwangsvollstreckung nach § 885 ZPO auf eine Herausgabe der Wohnung beschränken, wenn er an sämtlichen Innenräumen befindlichen Gegenständen ein Vermieterpfandrecht geltend macht. Eine Beschränkung des Auftrages der Zwangsvollstreckung nach § 885 ZPO kann nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs erfolgen (vgl. BGH, Grundbeschluss vom 17.11.2005 – IZB45/05 in DGVZ 2006, 23 ff). Das Vermieterpfandrecht ist insoweit vorrangig gegenüber der in §§ 885 Abs. 2 und 3 Satz 1 ZPO bestimmten Entfernung der beweglichen Sachen, die nicht Gegenstand der Zwangsvollstreckung sind. Der Vermieter darf bei Auszug des Mieters die dem Pfandrecht unterliegenden Sachen in seinen Besitz nehmen (vgl. § 562 b Abs. 1 Satz 2 BGB). Er kann auch der Entfernung der Gegenstände widersprechen, um ein Erlöschen des Vermieterpfandrechts zu verhindern. Die in diesem Zusammenhang bedeutsame Frage, ob die in der Wohnung befindlichen Gegenstände tatsächlich vom Vermieterpfandrecht umfasst sind oder wegen ihrer Unpfändbarkeit nach § 562 Abs. 1 Satz 2 BGB nicht dem Vermieterpfandrecht unterliegen ist nach der Entscheidung des Bundesgerichtshofes beim Streit hierüber durch das Gericht und nicht durch die Vollstreckungsorgane zu entscheiden. Der Bundesgerichtshof weist in seiner Entscheidung darauf hin, daß anstelle der in § 885 Abs. 3 Satz 1 ZPO bestimmten Unterbringung der beweglichen Sachen des Schuldners durch den Gerichtsvollzieher der Gläubiger die in der Wohnung verbliebenen Sachen zu verwahren gemäß §§ 1215, 1257 BGB hat. Der Gläubiger hat ferner auf Verlangen des Schuldners die dem Vermieterpfandrecht nicht unterliegenden Sachen herauszugeben. Kommt der Gläubiger diesen Pflichten nicht nach, macht er sich nach näherer Maßgabe des § 280 Abs. 1 BGB und des § 823 Abs. 1 BGB schadensersatzpflichtig. Darüber hinaus kann der Schuldner auf Herausgabe der unpfändbaren beweglichen Sachen klagen und zur einstweiligen Regelung der Besitzverhältnisse vorläufigen Rechtsschutz nach §§ 935 ff ZPO in Anspruch nehmen. (So ausdrücklich BGH, a.a.O.) Darüber hinaus kann der Gerichtsvollzieher nach § 765 Abs. 2 ZPO die auf die Herausgabe der Wohnung beschränkte Vollstreckung nach § 885 Abs. 1 ZPO für die Dauer einer Woche aufschieben, wenn der Schuldner glaubhaft macht, dass die Vollstreckungsmaßnahme mit den guten Sitten nicht vereinbar ist und die rechtzeitige Anrufung des Vollstreckungsgerichts nicht möglich war. Dies kann etwa in Betracht kommen, wenn ansonsten in der herausgegebenen Wohnung bewegliche Sachen des Schuldners verbleiben würden, die offensichtlich unpfändbar sind und er glaubhaft macht, nicht in der Lage gewesen zu sein, für die Entfernung und Unterbringung zu sorgen. (vgl. BGH, a.a.O.).

Die Gläubigerin konnte daher bei einer uneingeschränkten Ausübung des Vermieterpfandrechts sich auf einen Räumungsauftrag dahingehend beschränken, lediglich den Schuldner und ggfs. seine Angehörigen aus der Wohnung zu entfernen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO.


Direktor des Amtsgerichts

Ausgefertigt


Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

