

Umfassende Folgenabschätzung bei der Räumungsvollstreckung

Bei einer Räumungsvollstreckung, die gegen einen älteren/kranken Schuldner betrieben wird, ist zu prüfen, ob eine akute Lebensgefahr sowohl während der Räumung als auch aus dem Wohnungswechsel heraus resultieren würde.

BGH, I ZB 11/09 vom 13.08.2009

Fall:

Durch das Urteil des Amtsgerichts Wedding wurde die 1910 geborene Schuldnerin verurteilt, ihren derzeitigen Wohnraum zu räumen. Die Schuldnerin hat Räumungsschutz beantragt, mit der Begründung, dass durch ihr hohes Alter und ihrer Erkrankungen mit einer Verkürzung ihrer Lebens zu rechnen sei. Der zurückgewiesene Räumungsschutzantrag wurde durch die Schuldnerin mit den zugelassenen Rechtsmitteln weiter verfolgt.

Tenor:

„(...) Auf die Rechtsbeschwerde der Schuldnerin wird der Beschluss der Zivilkammer 51 des Landgerichts Berlin vom 20.01.2009 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Entscheidung, auch über die Kosten der Rechtsbeschwerde, an das Beschwerdegericht zurückverwiesen. (...)“

Zitat aus dem Tenor der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 13.08.2009

Das Gericht muss hier eine konkrete Abwägung der Interessen der Schuldnerin und des Gläubigers vornehmen. Hierbei muss sowohl der Gesundheitszustand und das Alter der Schuldnerin, sowie das Räumungsinteresse des Gläubigers berücksichtigt werden. Vermutlich wird das Gericht der Schuldnerin positiv anrechnen, wenn diese sich im Rahmen einer Nutzungsentschädigung oder Zahlungsvereinbarung mit dem Gläubiger versucht zu einigen.

Praxistipp:

Der Gläubiger sollte im Vorfeld genauestens den Kosten-Nutzen-Faktor einer Räumungsvollstreckung prüfen. Am ehesten zum Erfolg führen wird sie vermutlich dann, wenn der Schuldner in der nahen Umgebung eine gleichwertige Wohnung findet. Dies sollte vom Gläubiger schon vor der Titulierung beachtet und vermerkt werden.