
Datum: 07.01.2004
Gericht: Landgericht Köln
Spruchkörper: 20. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 20 O 33/03
ECLI: ECLI:DE:LGK:2004:0107.20O33.03.00

Tenor:

Der Beklagte zu 1) wird verurteilt, den von ihm zu Wohnzwecken genutzten Teil des Wohngrundstücks B-Weg mit aufstehendem Gebäude (G1) das von ihm aufgrund des von der Klägerin gepfändeten Nießbrauchsrechts bewohnt wird, bis zum 31.03.2004 zu räumen und an die Klägerin herauszugeben.

Die Beklagte zu 2) wird verurteilt, den von ihr gemeinsam mit dem Beklagten zu 1) genutzten Teil des Wohngrundstücks B-Weg in Q (G1) bis zum 31.03.2004 zu räumen und an die Klägerin herauszugeben.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Beklagten zu 1) und 2) jeweils zur Hälfte.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 18.000,00 EUR vorläufig voll-streckbar.

Tatbestand:

Ursprünglich waren die derzeitige Ehefrau des Beklagten, Frau L, und ihre Tochter Y zu gleichen Teilen Miteigentümer des Hausgrundstücks B-Weg in Q. Anfang 1995 veräußerte die Ehefrau des Beklagten ihren Miteigentumsanteil an ihre Tochter. Als Gegenleistung räumte Frau Y in dem Auflassungsvertrag ihrer Mutter und dem Beklagten zu 1) als Gesamtgläubiger gem. § 428 BGB den lebenslänglichen unentgeltlichen Nießbrauch ein (I.). Darüber hinaus wurde von den Vertragsparteien und dem Beklagten, der in der

1

2

Vertragsurkunde als Erschienenener zu 3. bezeichnet wird, folgendes vereinbart:

"II. 2. (1) d)	3
Der Erwerber ist verpflichtet, den Grundbesitz G 1 dem Veräußerer und dem Erschienenen zu 3. - mehreren zu gleichen Teilen - zu übertragen für den Fall, daß der Erwerber seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nachhaltig nicht nachkommt. (...)	4
III. (...)	5
2. (2)	6
Erschließungsbeiträge, Kanalanschlußkosten und sonstige Anliegerbeiträge soweit sie bis zum Besitzübergangstage durch Zustellung eines Beitragsbescheides geltend gemacht wurden, trägt der Veräußerer für den übertragenen Grundbesitz, alle übrigen der Erwerber. (...)	7
4.(1)	8
Die mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung jetzt und in der Folge verbundenen Kosten und Steuern einschließlich evtl. mit der Löschung nicht übernommener Belastungen verbundenen Kosten trägt der Erwerber."	9
Auf den übrigen Inhalt der Vertragsurkunde des Notars H Urkundenrollennummer #####, vom 10.03.1995 wird Bezug genommen (30 ff. AH).	10
Inzwischen leben die Eheleute L getrennt und streben die Scheidung an. Das streitgegenständliche Haus wird derzeit von dem Beklagten zu 1), seiner ehemaligen, ersten Ehefrau, der Beklagten zu 2), und von dem Mieter Q bewohnt, der eine Einliegerwohnung in dem Haus zu einem monatlichen Mietzins von 600,00 Euro brutto von Frau Y gemietet hat. Die derzeitige Ehefrau des Beklagten, L, wird von der Nutzung des Hauses ausgeschlossen.	11
Mit Urteil des Landgerichts Köln vom 30.05.1995, AZ. 3 O 399/94, wurde der Beklagte als Gesamtschuldner unter anderem dazu verurteilt, an die hiesige Klägerin 367.900,23 DM nebst Zinsen zu zahlen. Der Beklagte brachte diesen Betrag nicht auf. Daraufhin erwirkte die Klägerin gegen den Beklagten einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluß beim Amtsgericht Bergheim, AZ. 36 a M 598/96. Mit diesem Beschluß wurde der Nießbrauch des Beklagten an dem vorbezeichneten Hausgrundstück gepfändet und der Klägerin die Befugnis zur Ausübung der aus dem Nießbrauch folgenden Rechte überwiesen. Am 13.12.1996 wurde das Pfandrecht der Klägerin ins Grundbuch eingetragen. Mit Schreiben vom 18.10.2002 forderte der Prozessbevollmächtigte der Klägerin den Beklagten auf, das Grundstück bis zum 31.10.2002 zu räumen. Der Beklagte verweigert die Räumung.	12
Mit der Klage nimmt die Klägerin die Beklagten zu 1) und zu 2) auf Räumung des Grundstücks in Anspruch. Die Klägerin ist der Ansicht, dieser Anspruch folge bereits aus dem gepfändeten Nießbrauch. Darüber hinaus könne sie diesen Anspruch aus abgetretenem Recht der L geltend machen. Diese habe ihr, der Klägerin, die Ausübung der Rechte aus dem Nießbrauch sowie die übertragbaren Nutzungsrechte aus dem Nießbrauch mit Vereinbarung vom 15.10.2002 übertragen (26 AH).	13
Ursprünglich hat die Klägerin die Klage allein gegen den Beklagten zu 1) gerichtet. Nachdem sie aber mit Schriftsatz des Beklagtenvertreters vom 15.08.2003 erfahren hat, dass die geschiedene erste Ehefrau des Beklagten mit ihm dort wohnt, hat sie die Klage gegen die	14

Beklagte zu 2) erweitert.

Die Klägerin beantragt,	15
den Beklagten zu 1) zu verurteilen, den von ihm zu Wohnzwecken genutzten Teil des Wohngrundstücks B-Weg mit aufstehendem Gebäude (G1) das von ihm aufgrund des von der Klägerin gepfändeten Nießbrauchsrechts bewohnt wird, zu räumen und an die Klägerin herauszugeben,	16
die Beklagte zu 2) zu verurteilen, den von ihr gemeinsam mit dem Beklagten zu 1. genutzten Teil des Wohngrundstücks B-Weg in Q (G1) zu räumen und an die Klägerin herauszugeben.	17
Die Beklagten beantragen,	18
die Klage abzuweisen,	19
hilfsweise,	20
die Räumungsfrist auf ein Jahr gem. § 721 ZPO festzusetzen.	21
Die Beklagten sind der Ansicht, die Pfändung eines Nießbrauch berechtige den vollstreckenden Gläubiger nicht dazu, Räumung des betreffenden Grundstücks zu verlangen und verweisen zur Begründung ihrer Rechtsansicht auf das Urteil des OLG Düsseldorf vom 19.02.1997, AZ.: 9 U 220/96, OLGR 1997, 123.	22
Darüber hinaus sind die Beklagten der Ansicht, die Klägerin könne gegen den Beklagten zu 1) keinen Räumungsanspruch geltend machen. Denn dem Beklagten zu 1) stehe gegen die Eigentümerin Y ein Anspruch auf Übertragung des Grundstücks gem. II.2. (1) d) des Auflassungsvertrages zu, der ein Besitzrecht gem. § 986 BGB begründe.	23
Der Übertragungsanspruch sei ausgelöst worden, weil Frau Y nachhaltig gegen ihre Pflichten aus dem Grundstücksübertragungsvertrag verstoßen habe. So habe sie entgegen ihrer Verpflichtung die Kosten für den Notar, die Grundbucheintragung, den Makler und die Kosten der Grunderwerbssteuer nicht getragen. Diese Beträge von insgesamt 50.000,00 DM habe der Beklagte zu 1) jeweils aufbringen müssen. Darüber hinaus habe dieser das streitgegenständliche Haus mit einem finanziellen Aufwand von etwa 500.000,00 DM renoviert. So habe er die Fenster erneuert und Rolläden installiert, eine Fußbodenheizung einbauen lassen, das Dach und die Elektroinstallationen saniert, Teppichboden und Parkett neu gelegt, die Rohreinrichtungen erneuert und die Sanitäreinrichtungen neu installieren lassen. Wegen weiterer Einzelheiten der Renovierungskosten wird auf Bl. 44 GA verwiesen. Diese Kosten habe die Eigentümerin Y tragen müssen, weil sie zur Wertsteigerung des Gebäudes geführt hätten. Die Eigentümerin Y habe die Kostenerstattung jedoch trotz mehrfacher Zahlungsaufforderung abgelehnt. Schließlich sei die Eigentümerin Y ihrer Verpflichtung aus dem Grundstücksübertragungsvertrag insoweit nicht nachgekommen, als die Einliegerwohnung immer noch an den Mieter Q vermietet sei, der an die Eigentümerin monatlich 600,00 EUR bezahle. Dieser Mietzins gebühre ihm und seiner Ehefrau, weil die Eigentümerin Y sich verpflichtet habe, ihm und seiner Ehefrau den Niebrauch an dem gesamten Grundstück zu gewähren. Soweit die Klägerin einen Anspruch der L geltend macht, behaupten die Beklagten, die Abtretungsvereinbarung sei inhaltlich falsch und nicht von der Ehefrau des Beklagten zu 1), Frau L, unterzeichnet worden.	24
Im Hinblick auf die Klage gegen die Beklagte zu 2) rügen die Beklagten die Zuständigkeit des Landgerichts, weil es sich um eine Mietsache gem. § 23 Abs.1 Nr. 2 a) GVG handele. Denn	25

die Beklagte zu 2) habe mit dem Beklagten zu 1) einen Mietvertrag über einen Teil der Wohnfläche geschlossen, weshalb sie monatlich 300,00 EUR an den Beklagten zu 1) zahle. Da dieser Mietvertrag auch Wirkung gegenüber der Klägerin entfalte, habe diese keinen Räumungsanspruch. Schließlich sei der Beklagten zu 2. eine Räumung auch nicht zuzumuten, weil sie nach einer Operation an der Wirbelsäule gesundheitlich stark angeschlagen sei.

Die Klägerin behauptet, es sei zwischen der Eigentümerin Y und deren Mutter, L, abgesprochen gewesen, dass sie die Kosten der Eigentumsübertragung nicht tragen müsse, sondern dass diese Kosten von L getragen würden. So sei es auch geschehen. Hintergrund dieser Vereinbarung sei gewesen, dass Frau Y ein anderes Grundstück veräußert habe, um mit ihrer Mutter das Grundstück im B-Weg anschaffen zu können. Soweit der Beklagte zu 1) die Kosten für die Renovierung geltend macht, wendet die Klägerin ein, zwischen Frau Y, ihrer Mutter und dem Beklagten zu 1) sei vereinbart gewesen, dass etwaige Renovierungsarbeiten von Frau L und dem Beklagten zu 1) getragen werden sollten. Frau L und der Beklagte zu 1) hätten deshalb jeweils selbst die gewünschten Reparaturarbeiten in Auftrag gegeben und nicht der Beklagte zu 1), sondern Frau L habe diese Rechnungen beglichen. Darüber hinaus ist die Klägerin der Ansicht, der Kläger dürfe sich nicht auf die ggf. nicht ordnungsgemäße Erfüllung des Übertragungsvertrages und den daraus resultierenden Übertragungsanspruch berufen, weil er selbst sich nicht vertragstreu verhalte. So enthalte der Beklagte zu 1) der Eigentümerin Y derzeit Nebenkostenforderungen von etwa 60.000,00 EUR vor.

Was die Beklagte zu 2) betrifft, bestreitet den Mietvertragsschluß zwischen den Beklagten und die gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Beklagten zu 2) mit Nichtwissen.

Wegen des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf die wechselseitigen Schriftsätze nebst Anlagen, die Protokolle der Sitzungen sowie den sonstigen Akteninhalt Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage hat Erfolg, weil sie zulässig und begründet ist.

A. Die Klage ist zulässig.

Das Landgericht Köln ist gem. § 71 Abs.1 GVG sachlich zuständig. Dies gilt insbesondere auch für die Klage gegen die Beklagte zu 2). Die sachliche Zuständigkeit wäre allenfalls dann gem. § 71 Abs.1 GVG ausgeschlossen, wenn eine Sonderzuständigkeit der Amtsgerichte gegeben wäre. Dies ist nicht der Fall. Das Amtsgericht ist gem. § 23 Nr. 2 a) GVG für Klagen aus Mietverhältnissen über Wohnraum zuständig. Der Rechtsstreit gegen die Beklagte zu 2) hat kein Mietverhältnis über Wohnraum zum Gegenstand. Die Klägerin geht gegen die Beklagte zu 2) aus gepfändetem Nießbrauch, nicht aber aus einem Mietverhältnis vor. Durch die Pfändung des Nießbrauchs ist die Klägerin auch nicht in die Rechtsposition des Beklagten zu 1) in der Weise eingerückt, daß sie nun an seiner Stelle Vermieter des Wohnraums ist. Gegenstand der Pfändung ist lediglich das Recht, den Besitz auszuüben. Eine Übernahme der vertraglichen Pflichten des ehemaligen Besitzers und Nießbrauchsinhabers ist damit nicht verbunden.

B. Die Klage ist begründet.

Die Klägerin hat gegen die Beklagten einen Anspruch auf Räumung des Hausgrundstücks gem. §§ 1065, 985 BGB, 857, 835 ZPO.

I. Die Klägerin hat durch den Pfändungs- und Überweisungsbeschuß die Nutzungsrechte des Nießbrauchs übertragen erhalten. Außerdem ist sie durch den Pfändungs- und Überweisungsbeschuß ermächtigt worden, die aus dem Nießbrauch fließenden Befugnisse für den Beklagten zu 1) auszuüben. Die Pfändung ist belegt durch Vorlage der Kopie des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses des Amtsgerichts Bergheim vom 31.05.1996 (22 ff. AH). 35

1. Entgegen der Rechtsauffassung des OLG Düsseldorf berechtigt die durch die Pfändung erworbene Rechtsstellung die Klägerin auch gegenüber dem Beklagten zu 1), Räumung zu verlangen, soweit dieser kein anderweitiges Recht zum Besitz hat. 36

Gemäß dem Urteil des OLG Düsseldorf vom 19.02.1997, AZ.: 9 U 220/96, berechtigt die Pfändung der dinglichen Nutzungsrechte sowie die Pfändung der obligatorischen Ausübungsbefugnisse den Gläubiger nur, gegenüber dem Drittschuldner, d.h. gegenüber dem Eigentümer, nicht aber gegenüber dem Schuldner, Räumung zu verlangen. Begründet wird diese Auffassung damit, dass der Schuldner auch nach der Pfändung noch Inhaber des Nießbrauchsrechts bleibe. Deshalb sei das gepfändete Nießbrauchsrecht nur im Wege der Zwangsverwaltung gem. § 857 Abs.4 S.2 ZPO zu verwerten, wenn der Schuldner die Räumung verweigere. 37

Diese Auffassung des OLG Düsseldorf überzeugt nicht. Es ist zwar richtig, dass der Schuldner auch nach der Pfändung der Nutzungsrechte am Nießbrauch weiterhin Inhaber des Nießbrauchsrechts bleibt. Gegenstand der Pfändung sind lediglich die am Nießbrauch bestehenden Nutzungsrechte. 38

Durch den Pfändungs- und Überweisungsbeschuß wird ihm gem. §§ 857 Abs.1, 829 Abs.1 S.2 ZPO jedoch untersagt, dieses Recht weiterhin zu nutzen, d. h. die Nutzungsrechte in Anspruch zu nehmen - ebenso wie dem Schuldner, der Gläubiger einer Geldforderung ist, untersagt wird, selbige einzuziehen. Das bedeutet, dass der Schuldner die aus dem gepfändeten Recht resultierenden Nutzungsrechte selbst nicht mehr wahrnehmen kann. Er kann dank des Inhibitoriums gegenüber dem vollstreckenden Gläubiger nicht einwenden, das Nießbrauchsrecht stehe ihm zu. Daraus folgt, dass der Beklagte zu 1) sich gegenüber der Klägerin nicht auf die Inhaberschaft an dem Nießbrauchsrecht berufen kann. 39

Darüber hinaus spricht gegen die Rechtsauffassung des OLG Düsseldorf, dass das Nießbrauchsrecht damit faktisch nur im Wege der Zwangsverwaltung zu verwerten wäre. Es würde damit zum Gegenstand der Immobilialvollstreckung. Diese Rechtsfolge spricht jedoch gegen den Gesetzeswortlaut und die Gesetzessystematik. 40

Nach dem Gesetzeswortlaut des § 864 ZPO unterliegen nur Grundstücke und die Berechtigungen, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten, der Immobilialzwangsvollstreckung. Hierzu gehören vor allem Grundstücksbruchteile und das Erbbaurecht. Der Nießbrauch ist hiervon aber nicht erfasst. Er gehört gem. § 857 Abs.1 ZPO zu den sonstigen Rechten, für die die §§ 829, 835 ZPO entsprechend anzuwenden sind (Thomas / Putzo, ZPO, § 857 Rn. 3). 41

Für die sonstigen Rechte, bei denen mangels Übertragbarkeit des Vollrechts nur die Befugnis zur Ausübung dieses Rechts gepfändet werden kann, kann das Gericht gem. § 857 Abs.4 ZPO - von der allgemeinen Regel abweichend - besondere Anordnungen - wie z. B. die Anordnung der Zwangsverwaltung - treffen. 42

Die Anordnung der Zwangsverwaltung ist also lediglich fakultativ. Sie dient der Vermeidung besonderer Härten für den Schuldner.

Die Ausgestaltung der Anordnung der Zwangsverwaltung als eine von mehreren Möglichkeiten des § 857 Abs.4 S.2 ZPO zwingt zu dem Rückschluß, daß auch die "normale" Verwertung durch Übertragung zur Einziehung mit den Folgen des Inhibitoriums möglich ist. Das OLG Düsseldorf schränkt daher den Gesetzeswortlaut über die Maßen ein. Die Klägerin ist daher infolge der Inhaberschaft an den gepfändeten Nutzungsrechten am Nießbrauch berechtigt, die Herausgabe des Grundstücks zu verlangen, soweit die Beklagten kein Recht zum Besitz einwenden können, §§ 1065, 985 BGB. 44

2. Den Anspruch auf Räumung kann die Klägerin geltend machen, ohne daß es darauf ankommt, ob sie zusätzlich durch Abtretung die Ausübungsbefugnisse und die Nutzungsrechte am Nießbrauch von Frau L erhalten hat. Der Einwand der Beklagten, eine Abtretung von Frau L an die Klägerin sei nicht zustande gekommen, weil die vorgelegte Vereinbarung gefälscht sei, ist deshalb unerheblich. 45

Der Beklagte zu 1) wie auch Frau L sind im Hinblick auf den Nießbrauch und die daraus fließenden Befugnisse, wie z.B. das Räumungsverlangen gegenüber Dritten, Gesamtgläubiger gem. § 428 BGB. Das bedeutet, dass jeder von ihnen einzeln, also nicht nur gemeinsam, alle Befugnisse aus dem Nießbrauch ausüben kann. Auch wenn die Klägerin nur die Befugnisse bzw. Nutzungsrechte des Beklagten durch Pfändung erlangt hätte, würde dies die Geltendmachung des Räumungsverlangens nicht hindern. Denn wenn der Beklagte vor der Pfändung berechtigt war, einen Räumungsanspruch gegen Dritte alleine geltend zu machen, ist es die Klägerin als seine Rechtsnachfolgerin auch. 46

3. Die Beklagten haben kein Recht zum Besitz, welches sie dem Herausgabebegehren der Klägerin gem. § 986 i.V.m. §§ 1065, 985 BGB entgegenhalten könnten. 47

a) Der Beklagte zu 1) hat kein Besitzrecht gegenüber der Klägerin gem. § 986 BGB. 48

Soweit der Beklagte zu 1) einwendet, die Eigentümerin des Grundstücks, Frau Y, sei ihrer Pflicht zu Kostentragung (Notar- Maklerkosten, Grundbuch) entgegen dem Grundstücksübertragungsvertrag nicht nachgekommen, so daß er gem. II. 2. d) des Vertrages einen Rückübertragungsanspruch habe, ist dies unerheblich. 49

Selbst für den Fall, daß die Behauptung des Beklagten zu 1) zutrifft und Frau Y ihrer Pflicht zur Kostentragung entgegen bestehenden Abreden nicht nachgekommen ist, besteht kein Rückübertragungsanspruch des Beklagten zu 1). 50

Zwar hat sich Frau Y in dem Grundstücksübertragungsvertrag in den Nummern III. 2. (2) und III. 3. (1) auch gegenüber dem Beklagten zu 1) verpflichtet, diesen und ihre Mutter von den Kosten der Grundstücksübertragung freizustellen. Es handelt sich also um eine im Gegenseitigkeitsverhältnis stehende Verpflichtung. Die Verletzung dieser Freistellungsverpflichtung löst jedoch keinen Rückübertragungsanspruch gem. II. 2. d) des Vertrages aus. Nach Auslegung des Grundstückübertragungsvertrages handelte es sich bei der Pflicht zur Tragung der vertragsbedingten Kosten um eine vertragliche Nebenpflicht. 51

Die Verletzung dieser Nebenpflicht sollte den Rückübertragungsanspruch nicht auslösen. Dies folgt aus der systematischen Stellung der Vereinbarung über die Kostentragung im Verhältnis zur Regelung der Nummer II. 2 d). 52

Die Rückübertragungsklausel folgt in II. unmittelbar dem Vertragszweck - der Nießbrauchseinräumung und der Grundstücksübertragung in I. nach. Daraus folgt, daß sich die Rückübertragungsklausel auf die Verletzung der Pflicht zur Einräumung des Nießbrauchs und zur Besitzeinräumung bezieht. Die Pflicht zur Freistellung von den Vertragskosten ist demgegenüber erst hinter der Rückübertragungsklausel in den Vertrag aufgenommen worden, so daß sich die Rückübertragungsverpflichtung offensichtlich nicht auf einen Verstoß gegen diese vertragliche Pflicht bezieht. Für diese Auslegung des Vertrages spricht auch, daß die Rückübertragung des Grundstücks auch nur im Falle der Nichtgewährung der Nutzung des Grundstücks eine angemessene Rechtsfolge darstellen würde. Der Beklagte zu 1) kann folglich kein Besitzrecht aus einem Rückübertragungsanspruch herleiten.	
b) Der Beklagte zu 1) hat auch kein Besitzrecht gegenüber der Klägerin infolge eines Zurückbehaltungsrechts.	54
Die - insoweit zu unterstellende - Übernahme der vertragsbedingten Kosten durch den Beklagten zu 1) führt nicht zu einem Zurückbehaltungsrecht des Beklagten zu 1) gegenüber der Klägerin.	55
Zwar löst die Übernahme der Vertragskosten gegebenenfalls einen Anspruch auf Aufwendungsersatz gem. § 683 BGB aus. Dieser Anspruch wirkt jedoch nur gegenüber der Eigentümerin Frau Y und vermittelt nur ihr gegenüber ein Zurückbehaltungsrecht. Es ist aber nicht Frau Y, die vom Beklagten Räumung ihres Eigentums verlangt. Die Klägerin nimmt den Beklagten aus der Rechtsposition des Nießbrauchberechtigten in Anspruch. Ihr gegenüber hat der Beklagte keine Gegenansprüche. Es besteht auch kein Einwendungsdurchgriff zulasten der Klägerin gem. § 404 BGB. Denn die Klägerin ist infolge der Pfändung nicht Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin Frau Y, sondern Rechtsnachfolger des Beklagten zu 1).	56
Gleiches gilt, soweit der Beklagte zu 1) einwendet, er habe Renovierungskosten übernommen, die von der Eigentümerin Frau Y zu tragen seien.	57
Selbst wenn dies der Fall gewesen wäre, hätte der Beklagte lediglich gegenüber der Eigentümerin Frau Y einen Aufwendungsersatzanspruch gem. § 670 BGB oder aus GoA gem. §§ 1049 Abs.1, 683 BGB. Dieser Aufwendungsersatzanspruch löst jedoch nur ein Zurückbehaltungsrecht gegenüber der Eigentümerin aus, nicht aber gegenüber der Klägerin.	58
Folglich besteht auch wegen der Übernahme von Renovierungskosten kein Besitzrecht gegenüber der Klägerin.	59
c) Auch die Beklagte zu 2) kann dem Herausgabeverlangen der Klägerin kein Recht zum Besitz gem. § 986 BGB entgegenhalten.	60
Der Mietvertrag mit dem Beklagten zu 1) ist nicht geeignet, der Beklagten zu 2) ein Besitzrecht gem. § 986 Abs. 1 BGB zu vermitteln. Der - insoweit zu unterstellende - Mietvertrag zwischen den Beklagten ist erst zu einem Zeitpunkt geschlossen worden, zu dem die Pfändung und Überweisung der Nutzungsrechte am Nießbrauch schon erfolgt war. Damit galt auch schon zu dieser Zeit das Inhibitorium zulasten des Beklagten zu 1), d.h. das Verbot gegenüber dem Beklagten zu 1), über das Nießbrauchsrecht zu verfügen. Die Einräumung eines Besitzrechts in Erfüllung eines Mietvertrages ist aber eine solche Verfügung. Der Beklagte zu 1) war seinerseits ab der Pfändung der Klägerin gegenüber nicht mehr zum Besitz berechtigt, so daß ein Besitzmittlungsverhältnis im Sinne des § 986 Abs.1 S. 1 BGB zugunsten der Beklagten zu 2) ausscheidet.	61

Den Beklagten ist eine Räumungsfrist bis zum 31.03.2004 zu gewähren, § 721 ZPO.

Die Räumungsfrist von einem Jahr gem. § 721 Abs.5 ZPO konnte nicht ausgeschöpft werden. Dieser Entscheidung liegt insbesondere die Erwägung zugrunde, daß der Beklagte zu 1) sich schon seit Oktober 2002 auf eine Räumung hat einstellen müssen. Dennoch wird dem Beklagten zu 1) eine Räumungsfrist von etwa einem Vierteljahr gewährt. Denn zu seinen Gunsten war zu berücksichtigen, daß die Klägerin aus dem Pfändungs- und Überweisungsbeschluß erst nach über 6 Jahren vorgegangen ist. 63

Auch im Hinblick auf die Beklagte zu 2) ist eine Räumungsfrist bis zum 31.03.2004 angemessen. Die Beklagte zu 2) kann keinen Vertrauensschutz in Anspruch nehmen, weil sie einen Mietvertrag mit einem nichtberechtigten Besitzer abgeschlossen hat. Überdies ist davon auszugehen, daß die Beklagte zu 2) von ihrem Lebensgefährten und ehemaligen Ehemann, dem Beklagten zu 1), darüber informiert worden ist, daß eine Räumungsklage anhängig ist. Die Räumungsfrist von einem Vierteljahr wurde dennoch gewährt, weil insoweit die gesundheitlichen Beschwerden der Beklagten zu 2) Berücksichtigung gefunden haben. 64

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 709 S. 1 ZPO. 65

Streitwert: 188.104,40 EUR (= 367.900,23 DM) 66