
Datum: 04.07.2024
Gericht: Amtsgericht Remscheid
Spruchkörper: 13. Zwangsvollstreckungsabteilung
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 13 M 1027/24
ECLI: ECLI:DE:AGRS:2024:0704.13M1027.24.00

Nachinstanz: Landgericht Wuppertal, 16 T 165/24

Tenor:

Die Erinnerung der Gläubiger vom 30.04.2024 wird zurückgewiesen.

Diese Entscheidung ergeht gerichtsgebührenfrei.
Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Gründe:

I.

Die Gläubiger betreiben gegen die Schuldner die Räumungsvollstreckung aus dem Urteil des Amtsgerichts Remscheid 01.12.2023 – 8 a C 89/23. Darin sind die Schuldner gesamtschuldnerisch verurteilt worden,

die Wohnung Nr. 16 in der L-straße ... in 42853 Remscheid, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad und einem Kellerraum mit einer Gesamtfläche von 63 m² plus Einstellplatz in der Tiefgarage sofort zu räumen und an die Kläger herauszugeben.

Die Wohnung liegt im Gebäudekomplex L-straße ..., in dem sich eine Vielzahl von Wohnungen befinden.

Die zuständige Obergerichtsvollzieherin V lehnte die Räumung der Wohnung ab mit der Begründung, diese sei im Urteil nicht genau bezeichnet. Das Zivilgericht lehnte eine Berichtigung des Titels ab, weil hierzu keine Veranlassung bestünde.

1

2

3

4

5

6

7

Die Gläubiger teilen der Gerichtsvollzieherin mit, sie würden bei der Räumung ihren Hausmeister Herrn T zur Verfügung stellen. Die Wohnungen seien mit fortlaufenden Nummern versehen, ebenso der zur Wohnung gehörende Kellerraum und der Einstellplatz. Hierzu überreichen sie als Anlagen Ast01-Ast03 3 Fotos, aus denen sich die entsprechenden Angaben ergeben sollen. Auf die Fotos wird ausdrücklich Bezug genommen. Des Weiteren haben die Gläubiger mit Schriftsatz vom 21.06.24 Baupläne, Zeichnungen und Fotos vorgelegt in denen die Lage der Wohnung des Kellers und des Stellplatzes gekennzeichnet sind (Anlagen 01-07).	
Die Gläubiger beantragen,	8
den Gerichtsvollzieher anzuweisen, die im Urteil des AG Remscheid vom 01.12.2023 – 8 a C 89/23 bezeichnete Wohnung nach § 885 ZPO zu räumen.	9
Den Schuldnern ist fruchtlos Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt worden.	10
Die Gerichtsvollzieherin weigert sich die Räumung vorzunehmen, weil ihr der Tenor des Räumungsurteils zu ungenau ist. Aus ihm müsse sich für sie zweifelsfrei ergeben welche Wohnung, welcher Keller und welcher Einstellplatz in der Tiefgarage zu räumen ist. Dazu würden sämtliche Angaben, wie Lage, z.B. Obergeschoss rechts, oder Bezeichnung Keller Nr.... o.ä) fehlen.	11
II.	12
Die Vollstreckungserinnerung ist gemäß § 766 ZPO zulässig, aber unbegründet.	13
Fehler des Vollstreckungsverfahrens sind nicht ersichtlich. Das Vollstreckungsverhalten der Gerichtsvollzieherin ist nicht zu beanstanden. Insbesondere ist der vorgelegte Titel für die begehrte Wohnungsräumung nicht hinreichend bestimmt / zu ungenau.	14
Ein Vollstreckungstitel, durch den ein Schuldner zur Räumung verpflichtet wird, ist dann hinreichend bestimmt, wenn sich entweder aus ihm selbst heraus ergibt, was genau (welche Räume) geräumt werden sollen oder, wenn der Gerichtsvollzieher mit <u>allgemein zugänglichen</u> Hilfsmittel (etwa Bauplänen) und unter Heranziehung von sachkundigen Hilfspersonen klären kann, was zu den zu räumenden Flächen gehört (BGH Beschluss vom 11.04.2013 - I ZB 61/12, juris).	15
Da die zu räumende Wohnung in einem Mehrfamilienhauskomplex liegt, ist die bloße Angabe der postalischen Adresse nicht ausreichend für die Identifizierung der Wohnung. Es fehlt im Tenor eine konkrete Lagebezeichnung für die Wohnung, z.B. „1.OG rechts oder ähnlich“ und ebenso für den Kellerraum und den Tiefgaragenplatz aufgeführt werden müssen.	16
Die einzige vorhandene Bezeichnung: „Wohnung Nr. 16“ ist nicht zielführend, da es sich hierbei nur um eine interne Nummerierung handelt, die nicht objektivierbar ist. Sie ist insbesondere für den Gerichtsvollzieher gerade nicht mit <u>allgemein zugänglichen</u> Hilfsmitteln (etwa (amtlichen) Bauplänen) und ggfs. unter Heranziehung von sachkundigen Hilfspersonen identifizierbar. So ergibt sich insbesondere aus den von den Gläubigern vorgelegten Bauplänen gerade nicht, dass die Wohnungen mit verbindlichen Nummern versehen wurden, wie dies beispielsweise im Falle von Wohnungseigentum geschieht. In die Baupläne ist vielmehr nachträglich die Beschriftung „Whg 16“ „1. Etage“ eingefügt worden. Entsprechendes gilt für die Zettel, die auf den Fotos der Anlagen Ast 01-Ast03 zu sehen sind. Auch insoweit handelt es sich lediglich um zumeist provisorische Beschriftungen, die	17

offensichtlich auf Veranlassung der Gläubiger extra für den Gerichtsvollzieher angebracht worden sind. Für den Kellerraum und den Tiefgaragenplatz fehlt im Tenor jegliche Bezeichnung bzw. Konkretisierung.

Ohne Erfolg berufen sich die Gläubiger darauf, dem Gerichtsvollzieher für die Räumung den Hausmeister zur Verfügung zu stellen, der die Wohnung, den Kellerraum und den Tiefgaragenplatz zeigen könne. Darum geht es nicht. Es kommt vielmehr darauf an, dass sich aus dem Tenor des Vollstreckungstitels selbst objektiv, d.h. für einen ggfs. sachkundigen Dritten zweifelsfrei ergeben muss, was genau geräumt werden soll. Daran fehlt es vorliegend. 18

III. 19

Diese Entscheidung ergeht gerichtsgebührenfrei. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet. 20

Rechtsbehelfsbelehrung: 21

Gegen diesen Beschluss ist die sofortige Beschwerde statthaft. Die sofortige Beschwerde ist bei dem Amtsgericht Remscheid, Alleestr. 119, 42853 Remscheid, oder dem Landgericht Wuppertal, Eiland 1, 42103 Wuppertal, schriftlich in deutscher Sprache oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichts einzulegen. 22

Die sofortige Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass sofortige Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Sie ist zu unterzeichnen und soll begründet werden. 23

Die sofortige Beschwerde muss spätestens **innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen** bei dem Amtsgericht Remscheid oder dem Landgericht Wuppertal eingegangen sein. Dies gilt auch dann, wenn die sofortige Beschwerde zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines anderen Amtsgerichts abgegeben wurde. Die Frist beginnt mit der Zustellung des Beschlusses, spätestens mit Ablauf von fünf Monaten nach Erlass des Beschlusses. 24

Hinweis zum elektronischen Rechtsverkehr: 25

Die Einlegung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 130a ZPO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBl. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden. Auf die Pflicht zur elektronischen Einreichung durch professionelle Einreicher/innen ab dem 01.01.2022 durch das Gesetz zum Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten vom 10. Oktober 2013, das Gesetz zur Einführung der elektronischen Akte in der Justiz und zur weiteren Förderung des elektronischen Rechtsverkehrs vom 5. Juli 2017 und das Gesetz zum Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 05.10.2021 wird hingewiesen. 26

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de. 27
