

Neues vom Bundesgerichtshof

Räumungs- und Vollstreckungsverfahren: Schuldner müssen eindeutig benannt werden

Will der Eigentümer das Haus oder Grundstück durch einen Gerichtsvollzieher räumen lassen, benötigt er einen so genannten Vollstreckungstitel des Gerichts. Das gilt auch, wenn er sein rechtswidrig besetztes Grundstück räumen lässt. Allerdings müssen die Schuldner – hier Besetzer – in dem Vollstreckungstitel des Gerichts eindeutig bezeichnet werden (BGH I ZB 103/16). Hier hatte das Landgericht einen Schuldner namentlich aufgeführt. Im Übrigen sollten dann geräumt werden: „eine Anzahl von 40 männlichen und weiblichen Personen, die sich als Kulturkollektiv Arno Nietzsche bezeichnen und sich zum Zeitpunkt der Zustellung auf dem Grundstück ... dauerhaft aufhalten“. Der Gerichtsvollzieher lehnte den Räumungsauftrag des Eigentümers ab mit der Begründung, diese 40 Personen seien nicht identifizierbar. Der Bundesgerichtshof gab ihm Recht. Zwar müssten die einzelnen Besetzer oder Schuldner nicht alle mit ihrem Namen bezeichnet werden, es reiche aus, wenn durch Auslegung des Vollstreckungstitels die Personen festgestellt werden könnten. Aber auch das sei hier nicht möglich gewesen. Es sei nicht feststellbar, ob die auf dem Gelände angetroffenen Personen zu der Gruppe des Kulturkollektivs gehörten oder einfach nur Besucher seien. Es sei auch nicht feststellbar, ob exakt 40 männliche und weibliche Personen zu diesem Kulturkollektiv gehörten. Und genauso wenig könnte geklärt werden, ob sich diese Personen dort dauerhaft aufhielten oder nicht. Mit dieser Entscheidung werde der Eigentümer auch nicht rechtlos gestellt. Das widerrechtliche Eindringen und Verweilen in Wohnungen oder Geschäftsräumen sei Hausfriedensbruch und die Verletzung dieser strafrechtlichen Norm stelle eine Störung der öffentlichen Sicherheit dar. Die Beseitigung dieser Störung falle in die polizeiliche Aufgabenzuständigkeit.

Aktuelle Infos

- **Sondierungsgespräche starten:** CDU, CSU und SPD wollen am 7. Januar mit ihren Sondierungsgesprächen beginnen und schon am 12. Januar abschließen. Die Parteien vereinbarten, über 15 Themenblöcke zu sprechen, u.a. Wohnen. Nach Abschluss der Sondierungsgespräche sollen die Ergebnisse in den Parteigremien und –fraktionen beraten werden. Die SPD will darüber hinaus am 21. Januar auf einem Sonderparteitag die Ergebnisse bewerten und über den Einstieg in Koalitionsgespräche entscheiden. Der Amtsantritt einer neuen Regierung könnte sich im Fall erfolgreicher Verhandlungen bis ins Frühjahr hinziehen. Carsten Schneider, Parlamentarischer Geschäftsführer der SPD-Bundestagsfraktion sagte: „Ich gehe davon aus, dass wir es Ostern schaffen können.“ In einem Interview mit der Süddeutschen Zeitung erklärte Kanzleramtschef Peter Altmaier (CDU): „Wir wollen zum Beispiel die Zahl der neu gebauten Wohnungen in den nächsten vier Jahren um 50 % steigern, weil wir glauben, dass der enorme Anstieg der Mieten darauf zurückgeht, dass bisher zu wenig Wohnungen gebaut werden – sowohl im privaten wie im sozialen Wohnungsbau. Die Mietpreisbremse hat nicht richtig funktioniert, eben weil durch sie keine einzige neue Wohnung geschaffen wird. Wir müssen eher schauen, ob wir beim Wohngeld etwas ändern, damit jüngere Arbeitnehmer und Familien ihre Miete bezahlen können.“
- **Bauministerkonferenz für Sozialwohnung und Dynamisierung des Wohngeldes:** Die Bauministerinnen und –minister sowie die Bausenatorinnen und –senatoren der Bundesländer haben im Rahmen ihrer Bauministerkonferenz Ende November den Bundestag aufgefordert, die Städtebauförderung mindestens auf dem bisherigen Niveau von rund 1 Milliarde Euro fortzusetzen. Zur Sicherung einer dauerhaften sozialen Wohnraumversorgung in allen Regionen des Landes bittet die Bauministerkonferenz den Bund, zu prüfen, wie auch nach 2019 eine Förderung des sozialen Wohnungsbaus durch den Bund möglich ist. Außerdem bittet die Bauministerkonferenz die Bundesregierung, eine Wohngeldnovelle mit einer Dynamisierung des Wohngeldes und einer Klimakomponente auf den Weg zu bringen.
- **Streit mit Nachbarn:** Nach einer repräsentativen Forsa-Umfrage hat fast die Hälfte der Bundesbürger (46 %) schon einmal Streit mit den Nachbarn gehabt. Kommt es zum Streit, dann am häufigsten wegen Lärm (74 %). Aber auch falsch geparkte Autos (53 %) oder missachtete Pflichten (52 %), wie Schneeschippen, sorgen oft für Unmut. Es folgen Streit um störende Haustiere (48 %), zugestellte Treppenhäuser (40 %), Belästigungen durch Zigarettenrauch (39 %) oder zugestellte Gemeinschaftsräume (38 %).

Mieter-Tipp

Wunderkerzen

Hat das Au-pair-Mädchen der Familie dem 5-jährigen Sohn eine Wunderkerze angesteckt und läuft der Junge damit direkt zum Weihnachtsbaum, der dann Feuer fängt und einen großen Brandschaden verursacht, liegt keine schwere Sorgfaltspflichtverletzung und damit keine grobe Fahrlässigkeit vor (OLG Frankfurt 3 U 104/05). Grob fahrlässig handelt aber, wer Wunderkerzen direkt am Weihnachtsbaum entzündet und dadurch ein Feuer verursacht (LG Offenburg 2 O 197/02).

*Frohe und besinnliche Weihnachtstage wünscht Ihnen das
Redaktionsteam von Mieterbund24.*



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Deutscher Mieterbund
Das Mieterlexikon
Ausgabe 2018/2019
Aktuelles Mietrecht und neueste Rechtsprechung
DMB DEUTSCHER MIETERBUND

Mieterlexikon
2018/2019
700 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)