

... **Beglaubigte Abschrift** (Telekopie gemäß § 169 Abs. 3 ZPO)

6 S 87/20
222 C 84/20
Amtsgericht Köln



Landgericht Köln

Beschluss

In dem Rechtsstreit

der Frau Rechtsanwältin

Berufungsklägerin und Verfügungsbeklagten,

Prozessbevollmächtigte:

gegen

1. Frau
2. Herrn

Berufungsbeklagten und Verfügungskläger,

Prozessbevollmächtigte zu 2: Rechtsanwälte Reinecke und Forst,
Ebertplatz 10, 50668 Köln,

hat die 6. Zivilkammer des Landgerichts Köln
am 29.05.2020

durch die Vorsitzende Richterin am Landgericht Dr. Stolzenberger-Wolters, die
Richterin am Landgericht Dr. Arntz und den Richter am Landgericht Juffern

beschlossen:

Der Antrag der Verfügungsbeklagten vom 29.05.2020 auf einstweilige
Einstellung der Zwangsvollstreckung aus dem Urteil des Amtsgerichts
Köln vom 07.05.2020 (Az. 222 C 84/20) wird zurückgewiesen.

Gründe:

Der Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung ist gemäß §§ 707, 719 Abs. 1 Satz 1 ZPO zulässig, aber unbegründet.

Die gegen das Urteil des Amtsgerichts Köln vom 07.05.2020 eingelegte Berufung der Verfügungsbeklagten hat – jedenfalls nach derzeitigem Stand der Akte – offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg. Der Verfügungsbeklagten wurde zu Recht und mit zutreffender Begründung im Wege der einstweiligen Verfügung zum einen aufgegeben, die Bewohnbarkeit und Abgeschlossenheit der streitgegenständlichen Wohnung wiederherzustellen und den Verfügungsklägern sodann den ausschließlichen unmittelbaren Alleinbesitz an der Wohnung einzuräumen, und zum anderen untersagt, die Wohnung an Dritte zu vermieten und/oder Dritten zur Nutzung zu überlassen.

Im Einzelnen:

1. Zu Recht hat das Amtsgericht festgestellt, dass sich der Verfügungsanspruch aus § 861 Abs. 1 BGB ergibt. Die Verfügungsbeklagte hat den Verfügungsklägern durch verbotene Eigenmacht den Besitz an der angemieteten Wohnung entzogen. Entgegen der Ansicht der Verfügungsbeklagten steht diesem Verfügungsanspruch nicht entgegen, dass die Verfügungsbeklagte den unmittelbaren Besitz an Dritte – die angeblichen neuen Mieter S. [REDACTED] und S. [REDACTED] – weitergegeben hat und die Verfügungsbeklagte damit nur noch mittelbare Besitzerin ist. Denn gegenüber dem mittelbaren Besitzer kann der frühere Besitzer wahlweise Abtretung seines Herausgabeanspruches gegen den unmittelbaren Besitzer oder aber Herausgabe der Sache verlangen (vgl. OLG Celle, Beschl. v. 12.10.2007 – 2 U 152/07, ZMR 2008, 288; OLG Frankfurt a.M., Urte. v. 10.05.2019 – 2 U 39/19, NJOZ 2019, 1306 Rn. 22; Palandt/Herrler, BGB, 79. Aufl. 2020, § 861 Rn. 8). Im Streitfall haben die Verfügungskläger die Wahl dahingehend getroffen, dass sie die Herausgabe der Sache im Zustand vor Besitzentzug verlangen.

Dass die Verfügungsbeklagte selbst zur Herausgabe nicht in der Lage ist, weil sie das Objekt (angeblich) weiter vermietet hat, steht dem nicht entgegen. Denn in diesem Fall richtet sich der Anspruch gemäß § 870 BGB auf Verschaffung des mittelbaren Besitzes. Dieser Herausgabeanspruch wird gemäß § 886 ZPO dadurch vollstreckt, dass der Gläubiger den Anspruch des Schuldners auf Herausgabe pfänden und sich überweisen lassen kann. Kann der Gläubiger aufgrund eines erwirkten Vollstreckungstitels nicht gegen den Dritten, an den der Schuldner die unbewegliche Sache weiter vermietet hat, vollstrecken und ist der Dritte nicht zur Herausgabe bereit, muss der Gläubiger einen Vollstreckungstitel gegen den Dritten entweder aufgrund eines eigenen Herausgabeanspruches (§§ 861 Abs. 1, 858 Abs. 2 BGB) oder nach Pfändung und Überweisung des Herausgabeanspruches des Schuldners gemäß § 886 ZPO erwirken (vgl. BGH, Beschl. v. 14.12.2006 – I ZB

3

16/06, NJW-RR 2007, 1091; OLG Celle, Beschl. v. 12.10.2007 – 2 U 152/07, ZMR 2008, 288).

2. Der für den Erlass der einstweiligen Verfügung erforderliche Verfügungsgrund liegt in § 861 Abs. 1 BGB selbst, eines weitergehenden besonderen Verfügungsgrundes bedarf es nach allgemeiner Ansicht nicht.

3. Auch der im Antrag vom 29.05.2020 beschriebene Umstand, dass die Wiederherstellung der Wohnung in dem im Urteilstenor genannten Sinne aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht möglich gewesen sei, steht der Vollstreckung nicht entgegen. Denn ausweislich der von der Verfügungsbeklagten behaupteten Weitervermietung ist davon auszugehen, dass das streitgegenständliche Objekt wieder zu Wohnzwecken genutzt werden kann – die Bewohnbarkeit und Abgeschlossenheit also wiederhergestellt ist.

Dr. Stolzenberger-Wolters

Dr. Arntz

Juffern

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Landgericht Köln

