

## Reichsbürger: Melderechtliche Abmeldung hat keinen Einfluss auf den Wohnsitz – Begriff des Hausstandes gilt für Räume im Haupthaus und ggfs. auch in Nebengebäuden

Soweit sich „eine Person“ in der Bundesrepublik abmeldet, hat dieses keinen Einfluss auf den Wohnsitz, so dass gleichwohl der Wohnungsschutz aus § 149 Abs. 1 ZVG in Anspruch genommen werden kann.

OLG Celle, Urteil vom 17.10.2017 – 4 U 148/16, Volltext: IMRRS 0988 = BeckRS 2017, 151886

ZVG § 149 Abs. 1, § 152

### Problem/Sachverhalt

Der Zwangsverwalter begehrte die Herausgabe und Räumung eines Nebengebäudes, in dem die Eltern des Vollstreckungsschuldners lebten. Dieser selbst war im Hauptgebäude gemeldet, hat sich dann ab und zwei Jahre später wieder an einem anderen Ort angemeldet. Den Eltern war ein dingliches Wohnrecht für das Hauptgebäude eingeräumt; diese lebten im Nebengebäude. Das dingliche Wohnrecht erstreckt sich jedoch nur auf das Hauptgebäude (s. vorstehend veröffentlichte Anm. von *Gerhards* in diesem Heft).

### Entscheidung

Das LG hat den Anspruch des Kl. auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung abgewiesen, da zwischen dem Vollstreckungsschuldner und den Bekl. (Eltern) kein Mietvertrag abgeschlossen worden sei. Ein Anspruch auf Herausgabe sei aufgrund des dinglichen Wohnrechts nicht möglich. Die Auffassung des LG war rechtsfehlerhaft (s. vorstehend veröffentlichte Anm. von *Gerhards* in diesem Heft). Das OLG hat ausgeführt, dass sich die Bekl. nicht auf ein Recht zum Besitz aufgrund des dinglichen Wohnrechts berufen können, ihnen aber der Schutz des § 149 Abs. 1 ZVG zugute kommt. Das von dem Vollstreckungsschuldner abgeleitete Wohnrecht i.S.d. § 149 Abs. 1 ZVG setzt die Wohnnutzung des zwangsverwalteten Grundbesitzes Kraft Eigentum und unmittelbarem Eigenbesitz durch den Verfahrensschuldner voraus (vgl. BGH, Urteil vom 16.05.2013 – IX ZR 224/12, IMRRS 2013, 2062 = NZI 2013, 766). Dieses gilt auch für Familienmitglieder. Maßgeblich sind der Zeitpunkt der Beschlagnahme und die Folgezeit. Insoweit kommt ein Wohnrecht nur in Betracht, wenn der Verfahrens-

schuldner und Eigentümer in diesem Zeitpunkt bereits in dem Beschlagnahmeobjekt wohnte (BGH, Urteil vom 21.04.2016 – IX ZR 72/14, IMRRS 2016, 1299 = BeckRS 2016, 10196). Gibt dieser seinen Hausstand später auf, entfällt der Wohnungsschutz aus § 149 Abs. 1 ZVG für ihn und seine mitwohnenden Angehörigen. Unter Berücksichtigung der Aufteilung der Gebäude hat das OLG hier den Begriff des Hausstands sowohl auf die Räume im Haupthaus als auch auf das Nebenhaus ausgedehnt. Maßgeblich sei nur die Unentbehrlichkeit der Räume. Dabei sei auch das Ab- und Anmelden des Vollstreckungsschuldners unmittelbar nach Anordnung der Zwangsverwaltung unschädlich, da dieser lediglich „die Person“ in der Bundesrepublik Deutschland abgemeldet habe und auch „nur“ das Führen eines Personalausweises der Bundesrepublik Deutschland abgelehnt wurde. Dies hat keinen Einfluss auf den (tatsächlichen) Wohnsitz; der Schutz des § 149 Abs. 1 ZVG besteht auch in diesem Fall.

### Praxishinweis

Die Entscheidung verwundert, da es ausreichend sein soll, wenn auf dem Grundbesitz gelebt wird, ohne dort gemeldet zu sein. Trotz der offenkundigen Abmeldung aus der Bundesrepublik Deutschland und der Ablehnung derselben, sind hier Rechte aus den zugrundeliegenden Gesetzen in Anspruch genommen worden, obwohl auch diese in Abrede gestellt werden. Selbiges mutet seltsam an, ist jedoch mit der aktuellen Gesetzeslage in Einklang zu bringen. Die Entscheidung ist lesenswert.

*RA und Zwangsverwalter (IGZ),*

*FA für Familienrecht und*

*FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht*

*Michael Gerhards, Wunstorf-Luthe*