

Praxis der Zwangsverwaltung

Suizidgefahr in der Zwangsverwaltung und in der Zwangsversteigerung – ein Überblick¹

von Rechtsanwalt/Zwangsverwalter Michael Gerhards, Wunstorf-Luthe²

Der Suizid ist die vorsätzliche Beendigung des eigenen Lebens. Synonyme sind Selbstmord, Selbsttötung und Freitod, wobei der Begriff Selbstmord nicht mehr verwendet werden sollte, da der EuGH für Menschenrechte im Jahr 2011 das Recht auf Beendigung des eigenen Lebens als Menschenrecht anerkannt hat.

Der Begriff Suizidalität beschreibt einen psychischen Zustand, in dem Gedanken, Phantasien, Impulse und Handlungen anhaltend, wiederholt oder in krisenhaften Zuspitzungen darauf ausgerichtet sind, gezielt den eigenen Tod herbeizuführen.

Besteht beim Mieter oder Nutzer (u.a. Eigentümer, Angehörige etc.) die Gefahr eines Suizids, kann die Räumung der Wohnung (oder Immobilie) möglicherweise aufgeschoben werden.

Hat der Vermieter gekündigt und verlangt die Räumung der Wohnung, muss im Streitfall das Gericht entscheiden. Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für eine wirksame Kündigung vor, wird ein Räumungsurteil ergehen; ggf. auch ein Räumungsvergleich geschlossen. Der Vermieter kann dann hieraus vollstrecken.

Der drohende Verlust der Wohnung/Immobilie kann zu (Existenz-)Ängsten, bis hin zur Suizidgefahr beim Mieter/Nutzer führen. Dabei reicht aber die Behauptung, dass man sich etwas antun werde, nicht aus; die Suizidgefahr muss nachgewiesen werden (u.a. ärztliches Attest, Gutachten etc.).

Zunächst sollte die Räumung ausgesetzt werden, damit das Gericht ein Gutachten einholen kann. Liegt bei dem Mieter eine ernsthafte psychische Störung vor, die (aktuell) gegen eine Räumung spricht, muss sich der Mieter einer Therapie unterziehen.

Die Selbstmordzahlen bewegten sich in den Jahren 2007 bis 2017 auf einem relativ konstanten Niveau. Jahr für Jahr sterben in der Bundesrepublik Deutschland zwischen 9.000 und 10.000 Menschen durch Selbsttötung und damit mehr als aufgrund von Verkehrsunfällen, Drogen und HIV zusammen.³

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass auf einen Selbstmord immer noch 15 bis 40 Suizidversuche kommen.

I. Räumungsschutz/Räumungsfrist

Wird auf Räumung von Wohnraum erkannt, so kann das Gericht auf Antrag oder von Amts wegen dem Schuldner eine den Umständen nach angemessene Räumungsfrist (§ 721 ZPO) gewähren, um diesen vor Obdachlosigkeit zu bewahren oder eine Ersatzwohnung zu finden.

Ein Antrag ist vor Schluss der mündlichen Verhandlung zu stellen, auf die das Urteil ergeht und setzt weder eine bestimmte Frist noch eine Begründung voraus (§ 721 Abs. 1 ZPO). Das Gericht kann auch von Amts wegen über eine Räumungsfrist entscheiden.

➤ Dauer

Die Gewährung und die Dauer liegen im Ermessen des Gerichts. Der Entscheidung hat eine Interessenabwägung

vorauszugehen, wobei die Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen sind (Bemühen um Ersatzwohnraum, familiäre Situation, aktueller Wohnungsmarkt).

➤ Höchstfrist

Eine Mindestfrist gibt es nicht, diese muss jedoch den Umständen nach angemessen sein. Die Höchstgrenze beträgt ein Jahr (§ 721 Abs. 5 ZPO) und beginnt mit dem Tag der Rechtskraft des Urteils.

➤ Zeitpunkt der Entscheidung

Die Entscheidung ergeht (nur) zusammen mit dem Urteil über den Räumungsanspruch. Eine isolierte Räumungsfristentscheidung ist nicht zulässig (BGH, Beschl. v. 24.4.2014 – V ZR 74/14).

1 Der Beitrag beruht auf dem Vortrag des Verfassers anlässlich des 16. Deutschen Zwangsverwaltungstags (21./22.2.2020) in Hannover.

2 Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht/Fachanwalt für Familienrecht.

3 Statista Research Department, Stand: 10.9.2019.

1. Räumungsfrist nach § 721 Abs. 2 ZPO

Erkennt das Gericht auf künftige Räumung (§ 259 ZPO) und hat über eine Räumungsfrist noch nicht entschieden, so kann – auf Antrag – eine angemessene Räumungsfrist gewährt werden. Der Antrag muss aber spätestens zwei Wochen vor dem Tag, an dem nach dem Urteil zu räumen ist, gestellt werden.

2. Räumungsfrist nach § 721 Abs. 3 ZPO

Die Räumungsfrist kann auf Antrag verlängert oder verkürzt werden.

➤ Verlängerung

Der Antrag auf Verlängerung ist spätestens zwei Wochen vor Ablauf der Räumungsfrist zu stellen. Der Antrag hat jedoch nur Aussicht auf Erfolg, wenn neue Umstände eingetreten sind, die in der Ursprungsentscheidung (noch) nicht berücksichtigt werden konnten (Wohnraum steht erst nach Ablauf der Frist zur Verfügung, Schwangerschaft etc.); in diesem Fall findet dann eine erneute Interessenabwägung statt.

➤ Verkürzung

Die Räumungsfrist kann aber auch verkürzt oder aufgehoben werden, wenn sich der Schuldner treuwidrig verhält (zahlt keine Nutzungsentschädigung).

3. Wirkung der Räumungsfrist

Das Mietverhältnis gilt weiterhin als beendet; lediglich die (mögliche) Zwangsvollstreckung ist aufgeschoben (nicht aufgehoben). Der Gläubiger hat einen Anspruch auf Nutzungsentschädigung (§ 546a BGB).

4. Räumungsfrist bei Räumungsvergleich nach § 794a ZPO

Dem Schuldner kann auf Antrag eine Räumungsfrist gewährt werden.

Zunächst muss sich der Schuldner in einem Prozessvergleich, aus dem die Zwangsvollstreckung stattfindet, zur Räumung von Wohnraum verpflichtet haben.

a) Räumungsfrist nach § 794a Abs. 1 ZPO

Auf Antrag kann das AG, in dessen Bezirk der Wohnraum belegen ist, eine den Umständen nach angemessene Räumungsfrist bewilligen (§ 794a Abs. 1 Satz 1 ZPO). Der Antrag ist spätestens zwei Wochen vor dem Tag, an dem nach dem Vergleich zu räumen ist, zu stellen (§ 794a Abs. 1 Satz 2 ZPO). Eine Entscheidung von Amts wegen ist nicht möglich.

➤ Dauer

Die Gewährung und die Dauer liegen im Ermessen des Gerichts. Der Entscheidung hat eine Interessenabwägung vorauszugehen, wobei die Umstände des Einzelfalls zu be-

rücksichtigen sind (Gläubigerinteressen v. persönliche und wirtschaftliche Verhältnisse des Schuldners sowie der aktuelle Wohnungsmarkt). Diese sind von den Parteien dazulegen und zu beweisen.

➤ Verzicht

Die Gewährung einer Räumungsfrist ist ausgeschlossen, wenn der Mieter (im Räumungsvergleich) auf Räumungsschutz verzichtet hat. Dies beinhaltet dann auch die Umstände, die der Mieter bei Abschluss des Räumungsvergleichs nicht vorhergesehen hat oder nicht vorhersehen konnte (LG München I, Beschl. v. 26.3.2008 – 14 T 4822/08).

b) Räumungsfrist nach § 794a Abs. 2 ZPO

Die Räumungsfrist kann auf Antrag verlängert oder verkürzt werden. Für die Antragsfrist, Zuständigkeit, Verfahren und die Entscheidung gelten die § 721 ZPO entsprechend.

c) Höchstfrist nach § 794a Abs. 3 ZPO

Die Höchstgrenze beträgt ein Jahr und beginnt mit dem Tag des Vergleichsabschlusses. Ist nach dem Vergleich an einem späteren Tag zu räumen, so rechnet die Frist von diesem Tag an.

5. Räumungsschutz nach § 765a ZPO

Auf Antrag des Schuldners kann das Vollstreckungsgericht eine Maßnahme der Zwangsvollstreckung ganz oder teilweise aufheben, untersagen oder einstweilen einstellen, wenn die Maßnahme unter voller Würdigung des Schutzbedürfnisses des Gläubigers wegen ganz besonderer Umstände eine Härte bedeutet, die mit den guten Sitten nicht vereinbar ist (§ 765a Abs. 1 Satz 1 ZPO).

§ 765a ZPO gilt grds. neben den übrigen vollstreckungsrechtlichen Schutzvorschriften (BGH, Beschl. v. 4.7.2007 – VII ZB 15/07, Rn. 10). Die Gewährung von Vollstreckungsschutz nach § 765a ZPO kommt allerdings nur in Betracht, wenn andere Schutzvorschriften erschöpft sind oder nicht zur Anwendung kommen (BGH, a.a.O., Rn. 11). Zuständig ist das Amts-/Vollstreckungsgericht, in dessen Bezirk die Zwangsvollstreckung stattfindet.

6. Antrag und Maßnahme der Zwangsvollstreckung

Erforderlich ist ein Antrag des Schuldners, wobei dieser im Titel namentlich benannt sein muss. Der Antrag hat aber nur dann Aussicht auf Erfolg, wenn die Vollstreckung wegen ganz besonderer Umstände für den Schuldner eine unzumutbare Härte bedeutet. Die Norm ist als Ausnahmevorschrift eng auszulegen (vgl. OLG Köln, Beschl. v. 14.6.1995 – 2 W 96/95).

Gelangt das Vollstreckungsgericht zu der Überzeugung, dass die Vollstreckungsmaßnahme ausnahmsweise unzumutbare Folgen hätte, kann es die Zwangsvollstreckung einschränken, aufheben, untersagen oder einstweilen einstellen.

In Räumungssachen ist der Antrag nach Abs. 1 spätestens zwei Wochen vor dem festgesetzten Räumungstermin zu stellen, es sei denn, dass die Gründe, auf denen der Antrag beruht, erst nach diesem Zeitpunkt entstanden sind oder der Schuldner ohne sein Verschulden an einer rechtzeitigen Antragstellung gehindert war (§ 765a Abs. 3 ZPO).

7. Sittenwidrige Härte

Der Vollstreckungsschutz setzt voraus, dass die Vollstreckungsmaßnahme unter voller Würdigung des Schutzbefürdnisses des Gläubigers wegen ganz besonderer Umstände eine Härte bedeutet, die mit den guten Sitten nicht vereinbar ist (§ 765a Abs. 1 Satz 1 ZPO).

8. Räumungsschutz bei Gefahr für Leib und Leben

Dies ist der Fall, wenn eine konkrete Gefahr für Leben oder Gesundheit besteht. Erforderlich ist, dass ein schwerwiegender Eingriff in die körperliche Unversehrtheit droht.

Hierbei ist die Prüfung, ob die Räumungsvollstreckung bei einem hochbetagten Schuldner wegen schwerwiegender gesundheitlicher Risiken eine mit den guten Sitten unvereinbare Härte i.S.d. § 765a ZPO darstellt, nicht auf eine akute Lebensgefahr während des Räumungsvorgangs selbst zu beschränken; in die Beurteilung einzubeziehen sind auch schwerwiegende gesundheitliche Risiken, die aus einem Wechsel der gewohnten Umgebung resultieren (BGH, Beschl. v. 13.8.2009 – I ZB 11/09).

a) Beispiele

Dies betrifft insbesondere weitere gravierende Erkrankung(en), ein Fortschreiten der gesundheitlichen Beeinträchtigung oder eine Verkürzung der Lebenserwartung. In letzterem Fall ist auch eine dauerhafte Untersagung der Räumung möglich.

b) Rechtsprechung

Keine Zwangsräumung einer schwangeren Mieterin, da werdenden Müttern grds. sechs Wochen vor und acht Wochen nach der Entbindung Räumungsschutz zu gewähren ist (LG Heilbronn, Beschl. v. 7.5.2018 – II 3 T 12/18, IVR 2018, 138 sowie LG Hannover, Beschl. v. 16.9.2013 – 52 T 54/13 und bereits LG Bonn, Beschl. v. 25.11.1992 – 6 T 330/92).

Bei einer Familie mit vier Kindern, die alle noch zur Schule bzw. in den Kindergarten gehen, kann eine Zwangsräumung wenige Wochen vor Schuljahresende eine sittenwidrige Härte darstellen (OLG Köln, Beschl. v. 14.6.1995 – 2 W 96/95).

Die Notwendigkeit innerhalb kürzester Frist zweimal umziehen zu müssen, stellt für sich allein gesehen keinen den Schutzmechanismus des § 765a ZPO auslösenden Umstand dar. Vielmehr bedarf es im Einzelfall einer Abwägung der schutzwürdigen Interessen von Schuldner und Gläubiger (OLG Köln, a.a.O.; LG Hildesheim, Beschl. v. 28.6.1995 – 5 T 535/95).

Eine zu berücksichtigende Härte kann vorliegen, wenn der Mieter obdachlos werden würde, weil im Fall der Räumung kein Wohnraum zur Verfügung steht (LG Hamburg, Beschl. v. 22.2.1991 – 311 T 12/91).

9. Räumungsschutz bei Suizidgefahr

Hauptsächlich kommt Räumungsschutz dann in Betracht, wenn der Schuldner suizidgefährdet ist (BGH, Beschl. v. 6.12.2012 – V ZB 80/12). Dies ist dann der Fall, wenn bei einer (Zwangs-)Räumung die Selbsttötung des Schuldners ernsthaft zu befürchten ist.

Eine durch die Räumung verursachte psychische Belastung des Schuldners reicht dabei nicht aus (BGH, Beschl. v. 2.12.2010 – V ZB 124/10).

Wenn der Mieter bzw. Schuldner durch geeignete Unterlagen (fachärztliches Attest) nachweisen kann, dass im Fall einer Räumung akute Suizidgefahr besteht, wird die Zwangsvollstreckung aus dem Räumungsurteil nicht ohne Weiteres eingestellt (BGH, Beschl. v. 12.11.2014 – V ZB 99/14).

Ergänzend ist zu prüfen, ob die Suizidgefahr durch eine ambulante Behandlung beseitigt werden kann; dabei hat das Gericht von Amts wegen ein medizinisches Gutachten einzuholen (BVerfG, Beschl. v. 26.10.2011 – 2 BvR 320/11).

Kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass auch eine ambulante Behandlung die Suizidgefahr nicht beseitigen kann, ist zu prüfen, ob durch eine stationäre Unterbringung eine Verbesserung der Suizidgefahr erreicht werden kann.

Ist das nicht der Fall, ist die Ermöglichung der Zwangsvollstreckung durch bloße Verwahrung des Schuldners ohne therapeutischen Nutzen unverhältnismäßig und daher einzustellen.

Besteht aber innerhalb eines überschaubaren Zeitraums die Chance, dass die Freiheitsentziehung zu einer Stabilisierung des Suizidgefährdeten führen kann, dann kommt eine geschlossene Unterbringung auch gegen seinen Willen in Betracht, um die Zwangsvollstreckung fortsetzen zu können. Das Vollstreckungsgericht hat daher vor der Zurückweisung eines Räumungsschutzantrags (immer) sicherzustellen, dass die für die Suizidgefahr zuständigen Behörden rechtzeitig Maßnahmen zur geschlossenen Unterbringung in die Wege leiten (BGH, Beschl. v. 28.1.2016 – V ZB 115/15).

10. Rechtsfolgen

Das Vollstreckungsgericht kann die Vollstreckung ganz oder teilweise aufheben, untersagen oder einstweilen einstellen, wobei die einstweilige Einstellung nur zu einem vorübergehenden Räumungsschutz führt. Eine Aufhebung oder Untersagung der Räumungsvollstreckung auf unbestimmte Zeit kommt hingegen nur in absoluten Ausnahmefällen in Betracht.

Mithin kommt i.d.R. nur die einstweilige Einstellung in Betracht. Da es keine zeitliche Mindest- oder Höchstfrist für die Einstellung gibt, kann das Gericht nach Ablauf der Frist erneut die Zwangsvollstreckung einstellen, wenn der Härtegrund fortbesteht.

Ein Mietverhältnis wird jedoch nicht neu begründet oder gar fortgesetzt, sondern nur die Weiternutzung gerichtlich gestattet. Der Mieter befindet sich insoweit mit der Rückgabe der Mietwohnung in Verzug und hat nicht nur eine Entschädigung an den Vermieter zu entrichten (§ 546a BGB), sondern ist zum Ersatz der durch die verspätete Räumung entstehenden Kosten verpflichtet (BGH, Urt. v. 21.1.1981 – VIII ZR 41/80).

Problematisch dürfte die Durchsetzung der Ansprüche sein, da der Schuldner im Fall der Kündigung wegen Zahlungsverzugs bzw. Räumung aus dem Zuschlagsbeschluss i.d.R. zahlungsunfähig war und/oder ist.

II. Suizidgefahr in der Rechtsprechung

Ist eine (nachgewiesene) konkrete Gefahr für Leben und Gesundheit des Schuldners mit der Zwangsvollstreckung verbunden, kommt es zu einer Kollision von Grundrechten der Betroffenen. Dabei ist das ganz besonders gewichtige Interesse der von der Vollstreckung Betroffenen (Lebensschutz – Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG) gegen das Vollstreckungsinteresse des Gläubigers (Eigentumsschutz, Art. 14 GG; wirksamer Rechtsschutz, Art. 19 Abs. 4 GG) abzuwägen.

Es ist daher sorgfältig zu prüfen, ob der Gefahr der Selbsttötung nicht auf andere Weise als durch Einstellung der Zwangsvollstreckung wirksam begegnet werden kann. Im Hinblick auf die Interessen des Erstehers gilt nichts anderes (BGH, Beschl. v. 12.11.2014 – V ZB 99/14, IGZInfo 2015, 26).

1. Bundesverfassungsgericht (BVerfG)

Danach müssen staatliche Organe aufgrund ihrer Schutzpflicht unter allen Umständen eine Gefährdung von Leib und Leben des Schuldners durch Zwangsvollstreckungsmaßnahmen verhindern (BVerfG, Beschl. v. 15.5.2019 – 2 BvR 2425/28).

Dies kann sogar soweit führen, dass aufgrund des zu beachtenden Gesundheits- und Lebensschutzes (Art. 2 Abs. 2 GG) bei einer erheblichen Suizidgefahr ohne Aussicht auf Besserung ein dauerhafter Vollstreckungsschutz gerechtfertigt sein kann (BVerfG, Beschl. v. 6.7.2016 – 2 BvR 548/16).

➤ Praxis-Anforderungen – Gutachten v.A.w.

Bei konkreten Suiziddrohungen wird daher i.a.R. eine Begutachtung des Schuldners durch einen Sachverständigen erforderlich sein, dabei hat das Gericht von Amts wegen ein medizinisches Gutachten einzuholen (BVerfG, Beschl. v. 26.10.2011 – 2 BvR 320/11).

➤ Mitwirkung

Problematisch wird es, wenn sich der Schuldner der Begutachtung entzieht und/oder nicht mitwirkt. Soweit dies der Fall ist, hat das Vollstreckungsgericht alle Möglichkeiten auszuschöpfen (u.a. Einholung von Dritt-Auskünften), um zur Entscheidungsfindung gelangen zu können. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Verweigerung des Betroffenen ein Teil des Krankheitsbilds sein kann (BVerfG, Beschl. v. 6.7.2016 – 2 BvR 548/16).

➤ (Rechts-)Folgen

Pflicht des Zivilgerichts zur Amtsermittlung (sonst nur im Betreuungs- oder Familienrecht)/Tätigkeit des Rechtspflegers (§ 20 Nr. 17 RPfLG)/Umfassende Beweiswürdigung/Interessenabwägung

Die Zwangsvollstreckung ist vorläufig einzustellen (§ 765a Abs. 1 Satz 2, § 732 Abs. 2 ZPO).

Teilerfolg des Schuldners?/Einzelrichter erst im Beschwerdeverfahren (§ 568 Satz 1 ZPO).

➤ Lösungsansätze – Einstellung mit Auflagen

Ob des Vorgenannten entsteht der Eindruck, dass dem Interesse des Gläubigers nicht (ausreichend) Rechnung getragen wird. Insoweit kommt nur eine Einstellung mit Auflagen in Betracht. Dies geschieht zumeist dadurch, dass dem Schuldner Auflagen gemacht werden, mit denen er seinen Gesundheitszustand verbessern kann und muss, damit nach Fristablauf die Zwangsvollstreckung erfolgen kann (BGH, Beschl. v. 21.9.2017 – I ZB 125/16).

➤ Mitwirkung

Problematisch ist es auch hier, wenn der Schuldner nicht mitwirkt, mithin den Auflagen nicht nachkommt. Dabei stellt sich wieder die Frage, ob das Verhalten des Schuldners Teil des Krankheitsbilds ist oder eine (weitere) Verfahrensverzögerung angestrebt wird. Letzteres insbesondere im Hinblick auf das (verständlicherweise) fehlende Interesse durch die Mitarbeit und Erfüllung der Auflagen eine Vollstreckung zu ermöglichen, was dann (auch noch) die Räumung (Aufgabe der eigenen Immobilie/ Wohnung) nach sich zieht.

Daher dürfte eine Einstellung unter Auflagen in den meisten Fällen nur zu einer weiteren Verfahrensverzögerung führen.

➤ Alternativen

Im Rahmen der Interessenabwägung kann dann unter Beachtung des Gebots der Verhältnismäßigkeit auch eine stationäre Therapie des Schuldners in Betracht kommen (BVerfG, Beschl. v. 15.5.2019 – 2 BvR 2425/28). Dies ist jedoch nur freiwillig möglich, da das Vollstreckungsgericht für die Anordnung einer zwangsweisen Unterbringung nicht zuständig ist.

Zuständig sind die Betreuungsgerichte und/oder Unterbringungsbehörden, diese werden aber (fast nie) tätig, da eine betreuungsrechtliche Unterbringung voraussetzt, dass ... „auf Grund einer psychischen Krankheit oder geistigen oder seelischen Behinderung des Betreuten die Gefahr besteht, dass er sich selbst tötet oder erheblichen gesundheitlichen Schaden zufügt“ ... (§ 1906 Abs. 1 Nr. 1 BGB). Daran fehlt es jedoch (zumeist), da der Schuldner (nur) mit dem Suizid droht.

Die Vollstreckungsgerichte dürfen eine Einstellung der Zwangsvollstreckung jedoch nur dann ablehnen, wenn sie in diesem Fall eine Lebensgefahr sicher ausschließen können (BVerfG, Beschl. v. 15.5.2019 – 2 BvR 2425/28).

Besteht aber innerhalb eines überschaubaren Zeitraums die Chance, dass die Freiheitsentziehung zu einer Stabilisierung des Suizidgefährdeten führen kann, kommt eine geschlossene Unterbringung auch gegen seinen Willen in Betracht und die Zwangsvollstreckung ist nicht ohne Weiteres einzustellen.

Dabei hat das Vollstreckungsgericht vor der Zurückweisung eines Räumungsschutzantrags (immer) sicherzustellen, dass die für die Suizidgefahr zuständigen Behörden rechtzeitig Maßnahmen zur geschlossenen Unterbringung in die Wege leiten (BGH, Beschl. v. 28.1.2016 – V ZB 115/15).

2. Bundesgerichtshof (BGH)

a) Kann die Zwangsversteigerung ausgesetzt werden?

Mit diesem Problem hat sich der BGH bereits im Jahr 2005 in drei Entscheidungen auseinandergesetzt. Danach steht fest, dass eine Suizidgefahr Zwangsversteigerungsverfahren beeinflusst.

Die Entwicklung der Rechtsprechung ist im Rahmen des Überblicks (zunächst) anhand der Leitsätze dargestellt.

b) BGH im Jahr 2005 – Grundsätze

➤ Beschl. v. 4.5.2005 – I ZB 10/05

a) Besteht im Fall einer Zwangsräumung bei einem nahen Angehörigen des Schuldners eine Suizidgefahr, ist diese bei der Anwendung des § 765a ZPO in gleicher Weise wie eine beim Schuldner selbst bestehende Gefahr zu berücksichtigen.

b) Selbst dann, wenn mit einer Zwangsvollstreckung eine konkrete Gefahr für Leben und Gesundheit des Schuldners oder eines nahen Angehörigen verbunden ist, kann eine Maßnahme der Zwangsvollstreckung nicht ohne Weiteres einstweilen eingestellt werden. Erforderlich ist stets die Abwägung der – in solchen Fällen ganz besonders gewichtigen – Interessen der Betroffenen mit den Vollstreckungsinteressen des Gläubigers. Es ist deshalb auch dann, wenn bei einer Räumungsvollstreckung eine konkrete Suizidgefahr für einen Betroffenen besteht, sorgfältig zu prüfen, ob

dieser Gefahr nicht auch auf andere Weise als durch Einstellung der Zwangsvollstreckung wirksam begegnet werden kann. Auch der Gefährdete selbst ist gehalten, das ihm Zumutbare zu tun, um die Risiken, die für ihn im Fall der Vollstreckung bestehen, zu verringern.

➤ Beschl. v. 24.11.2005 – V ZB 24/05

Besteht im Fall der Räumungsvollstreckung die ernsthafte Gefahr einer Selbsttötung des Räumungsschuldners, darf ein Einstellungsantrag des Räumungsschuldners nur abgelehnt werden, wenn das Vollstreckungsgericht der Suizidgefahr durch geeignete konkrete Auflagen oder durch die Anordnung geeigneter konkreter Betreuungsmaßnahmen entgegenwirkt.

➤ Beschl. v. 24.11.2005 – V ZB 99/05

Die ernsthafte Gefahr einer Selbsttötung des Schuldners wegen der Zwangsversteigerung seines Grundstücks kann zur Aufhebung des Zuschlagsbeschlusses und zur einstweiligen Einstellung des Verfahrens auch dann führen, wenn sie sich erst nach Verkündung des Zuschlagsbeschlusses aufgrund während des Beschwerdeverfahrens zu Tage getretener neuer Umstände ergibt (Abgrenzung zu BGHZ 44, 138).

c) BGH im Jahr 2007 – Fortführung

Nachdem der BGH bereits 2005 entschieden hat, dass bei konkreter Suizidgefahr des Schuldners die Zwangsversteigerung im Extremfall ausgesetzt werden kann, hat er seine Rechtsprechung fortgesetzt und ausgeführt, dass dem Gläubiger im Falle einer anerkannten Suizidgefährdung des Schuldners gewisse Lasten zuzumuten sind.

➤ Beschl. v. 22.3.2007 – V ZB 152/06

a) § 180 Abs. 3 ZVG ist auf gemeinsame Pflegekinder nicht anwendbar.

b) § 765a ZPO ist im Teilungsversteigerungsverfahren entsprechend anzuwenden.

c) Belange von gemeinsamen Pflegekindern sind im (Teilungs-)Versteigerungsverfahren in die nach § 765a ZPO gebotene Abwägung einzubeziehen.

➤ Beschl. v. 14.6.2007 – V ZB 28/07

a) Ist mit einer Zwangsvollstreckung die konkrete Gefahr für Leben und Gesundheit des Schuldners verbunden, so muss das Vollstreckungsgericht, wenn es zur Abwehr dieser Gefahr die Unterbringung des Schuldners in einer psychiatrischen Einrichtung für erforderlich hält, mit der Vollstreckungsmaßnahme zuwarten, bis die Unterbringung durch die zuständigen Behörden und Gerichte angeordnet und durchgeführt worden ist (im Anschluss an Beschl. v. 24.11.2005 – V ZB 24/05).

b) Unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit hat der Tatrichter, bevor er die Unterbringung anregt, stets zu

prüfen, ob der Gefahr der Selbsttötung durch ambulante psychiatrische und psychotherapeutische Maßnahmen begegnet werden kann. Bei der gebotenen Abwägung mit den Interessen des Gläubigers (und ggf. des Erstehers) sind die Erfolgsaussichten einer solchen Behandlung und die voraussichtliche Dauer zu berücksichtigen.

c) Regt das Vollstreckungsgericht bei den zuständigen Stellen eine Unterbringung an, sollte es darauf hinweisen, dass die staatliche Aufgabe des Lebensschutzes des Schuldners nicht in einer dauerhaften Einstellung der Vollstreckung gelöst werden kann und dass daher die Zwangsvollstreckung fortzusetzen sein wird, wenn die für den Lebensschutz primär zuständigen Stellen Maßnahmen zum Schutz des Schuldners nicht für notwendig erachten.

➤ *Beschl. v. 6.12.2007 – V ZB 67/07*

Die Zwangsversteigerung eines Grundstücks ist unter Auflagen auf Zeit einzustellen, wenn der mit der Fortsetzung des Verfahrens verbundenen Gefahr der Selbsttötung des Schuldners nur durch dessen dauerhafte Unterbringung entgegengewirkt werden könnte.

d) *BGH im Jahr 2008 – Insolvenzverfahren*

Selbiges wurde nun auch für natürliche Personen im Insolvenzverfahren bejaht.

➤ *Beschl. v. 16.10.2008 – IX ZB 77/08*

Im eröffneten Insolvenzverfahren kann dem Schuldner, der eine natürliche Person ist, bei Vollstreckungsmaßnahmen des Insolvenzverwalters nach § 148 Abs. 2 InsO auf Antrag Vollstreckungsschutz nach § 765a ZPO gewährt werden, jedenfalls soweit dies zur Erhaltung von Leben und Gesundheit des Schuldners erforderlich ist.

➤ *Beschl. v. 18.12.2008 – V ZB 57/08 (IGZInfo 2009, 95)*

Der Schuldner ist auch nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen befugt, in einem Verfahren über die Zwangsversteigerung eines zur Masse gehörenden Grundstücks Vollstreckungsschutz nach § 765a ZPO wegen einer Suizidgefahr für sich oder einen nahen Angehörigen zu beantragen.

e) *BGH – Vormundschaftsgericht*

Auch ein Zusammenwirken bzw. Abstimmung zwischen Vollstreckungs- und Vormundschaftsgericht ist erforderlich.

➤ *Beschl. v. 15.7.2010 – V ZB 1/10 (IGZInfo 2010, 175)*

Erachtet das Vormundschaftsgericht Maßnahmen zum Schutz des Lebens des Schuldners nicht für geboten, solange die Zwangsvollstreckung nicht durchgeführt wird,

so setzt die Fortsetzung der Vollstreckung gegen den suizidgefährdeten Schuldner voraus, dass das Vollstreckungsgericht flankierende Maßnahmen ergreift, die ein rechtzeitiges Tätigwerden des Vormundschaftsgerichts zur Abwendung der Suizidgefahr ermöglichen.

f) *BGH ab 2010 – Rücksichtnahme und Ausnahme(n)*

➤ *Beschl. v. 7.10.2010 – V ZB 82/10*

Der Umstand, dass ein Schuldner im Zwangsversteigerungsverfahren geltend macht, dass sein Grundrecht auf Leben und körperliche Unversehrtheit verletzt wird, begründet – für sich genommen – keinen Grund für die Zulassung der Rechtsbeschwerde.

➤ *Beschl. v. 16.12.2010 – V ZB 215/09*

a) Eine vorläufige Einstellung der Zwangsvollstreckung wegen Suizidgefahr kommt auch dann in Betracht, wenn die drohende Selbsttötung des Vollstreckungsschuldners auf seinem freien, von einer Krankheit unbeeinflussten Willen beruht.

b) Bleibt offen, ob der Schuldner Suizidabsichten lediglich in der Erwartung vorspiegelt, auf diese Weise die drohende Vollstreckung abstruieren zu können, darf von einer notwendigen Beweisaufnahme zur Suizidgefahr nicht allein deshalb abgesehen werden, weil der Tatrichter einen entsprechenden – auch überwiegenden – Verdacht hegt und hierfür Gründe benennen kann.

➤ *Beschl. v. 21.7.2011 – V ZB 48/10 (IGZInfo 2011, 193)*

Das Vollstreckungsgericht muss bei der Durchführung des Zwangsversteigerungsverfahrens unter Abwägung der Interessen der Beteiligten dem Umstand Rechnung tragen, dass die Fortführung des Zwangsversteigerungsverfahrens den Erfolg der Behandlung wegen einer lebensbedrohlichen Erkrankung des Schuldners gefährdet.

➤ *Beschl. v. 21.1.2016 – I ZB 12/15*

a) Im Verfahren auf Vollstreckungsschutz nach § 765a ZPO kann die Anhörung einer Partei in entsprechender Anwendung der §§ 375, 451 ZPO durch einen beauftragten oder ersuchten Richter erfolgen. Dies kommt nicht in Betracht, wenn Gesichtspunkte eine Rolle spielen, die nur aufgrund eines unmittelbaren Eindrucks von der Anhörung zutreffend beurteilt werden können.

b) Ein absoluter Ausnahmefall, in dem eine Räumungsvollstreckung wegen einer beim Schuldner bestehenden Gesundheits- oder Suizidgefahr auf unbestimmte Zeit eingestellt wird, wird grds. nur vorliegen, wenn eine Verringerung des Gesundheitsrisikos oder der Suizidgefahr auch unter Berücksichtigung einer etwaigen Mitwirkung des Schuldners und staatlicher Stellen in Zukunft ausgeschlossen erscheint.

➤ *Beschl. v. 16.6.2016 – I ZB 109/15*

Begründet die Einstellung der für den Schuldner lebensbedrohlichen Räumungsvollstreckung eine Gefahr für Leben und Gesundheit des Gläubigers, so ist im Rahmen der Entscheidung nach § 765a ZPO das Ausmaß der jeweiligen Gefährdung zu würdigen. Ist das mit einer Zwangsräumung verbundene Gefährdungspotential für den Schuldner deutlich höher zu bewerten als die mit einem weiteren Vollstreckungsstillstand für den Gläubiger bestehenden Gesundheitsgefahren, so kommt eine befristete Einstellung der Zwangsvollstreckung in Betracht, mit der dem Schuldner auferlegt wird, durch geeignete Maßnahmen an einer Verbesserung seines Gesundheitszustands zu arbeiten.

➤ *Beschl. v. 13.10.2016 – V ZB 138/15*

Eine bei der Abwägung nach § 765a ZPO zu berücksichtigende mit den guten Sitten unvereinbare Härte liegt auch vor, wenn der Schuldner an einer Erkrankung leidet und die Fortsetzung des Zwangsversteigerungsverfahrens eine Verschlechterung seines Gesundheitszustands und als deren Folge eine Gefahr für sein Leben oder schwerwiegende gesundheitliche Risiken erwarten lässt. Dass eine solche Verschlechterung des Gesundheitszustands auch durch andere Umstände ausgelöst werden könnte, ändert daran nichts.

➤ *Beschl. v. 17.1.2017 – V ZB 150/16*

Die Vollziehung des in dem Zwangsversteigerungsverfahren des AG Siegen – 20 K 69/07 erlassenen Zuschlagsbeschluss v. 14.7.2016 wird bis zur Entscheidung über die Rechtsbeschwerde ausgesetzt.

➤ *Beschl. v. 16.3.2017 – V ZB 150/16*

Mehrmalige Einstellung nach mehreren ZV-Terminen über einen Zeitraum von mehr als sechs Jahren – *Lesenswert !!!*

➤ *Beschl. v. 19.9.2019 – V ZB 16/19*

Einer Beschwerde gegen den Zuschlagsbeschluss ist stattzugeben, wenn wegen eines Vollstreckungsschutzantrags des Schuldners nach § 765a ZPO der Zuschlag wegen einer bereits mit dem Eigentumsverlust verbundenen konkreten Gefahr für das Leben des Schuldners oder eines nahen Angehörigen nicht hätte erteilt werden dürfen oder wenn die ernsthafte Gefahr einer Selbsttötung des Schuldners während des Beschwerdeverfahrens zu Tage getreten ist.

3. Instanzengerichte

a) Einstellung der ZV

➤ *LG München I, Urt. v. 23.7.2014 – 14 S 20700/13*

Die Eigenbedarfskündigung ist unwirksam, wenn dem Mieter bei Räumung Suizidgefahr droht. Ausweitung auf andere in der Wohnung lebende Personen bei denen wegen der Räumung Lebens- oder Gesundheitsgefahr (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG) drohen könnte, insb. bei Suizidgefahr, schwerer Er-

krankung, fortgeschrittener Schwangerschaft, Geburt eines Kindes oder Gebrechlichkeit im hohen Alter. Abwägung des Mieterinteresses am Behalt der Wohnung mit dem Interesse des Vermieters, seine grundrechtlich geschützte Eigentums-garantie (Art. 14 Abs. 1 GG) durchzusetzen, erforderlich.

➤ *LG Berlin, Beschl. v. 21.3.2016 – 51 T 167/16*

Einem Untermieter ist nach § 765a ZPO Räumungsschutz zu gewähren, wenn durch die Räumung eine akute Lebensgefahr besteht.

➤ *LG Berlin, Beschl. v. 21.9.2016 – 51 T 700/16*

Bestehen Anhaltspunkte für eine Suizidgefahr eines von einer Räumung betroffenen Wohnungsmieters, so kann die Räumungsvollstreckung zur Einholung eines ärztlichen Gutachtens vorläufig ausgesetzt werden. Dem steht nicht entgegen, dass sich der Mieter trotz Kenntnis der Suizidgefahr durch einen Vergleich zur Räumung verpflichtet.

➤ *AG München, Urt. v. 28.9.2017 – 433 C 10588/17*

Eigenbedarfskündigung kann an existentiellen gesundheitlichen Gefahren für bisherigen Mieter scheitern. Bereits ernsthafte Gefahr einer erheblichen gesundheitlichen Verschlechterung kann Annahme unzumutbarer Härte rechtfertigen. Interesse der Kläger an der Erlangung der Wohnung müsse hinter Interesse der Mieterin am Erhalt der Wohnung aus gesundheitlichen Gründen zurücktreten (Berufung wurde zurückgenommen).

➤ *LG Essen, Urt. v. 20.9.2018 – 10 S 84/17*

Gegen eine Eigenbedarfskündigung ist der Härteeinwand nach § 574 Abs. 1 BGB gegeben, wenn der Wohnungsmieter an Demenz erkrankt ist und durch den Umzug eine Verschlechterung des Gesundheitszustands droht. In diesem Fall besteht eine Räumungsunfähigkeit.

➤ *LG München I, Beschl. v. 13.2.2019 – 14 T 16334/18*

Dauerhafte Einstellung der Zwangsvollstreckung ohne Auflagen bei einer 77jährigen an zahlreichen Grunderkrankungen leidenden depressiv suizidgefährdeten Schuldnerin, obwohl der Gläubiger, der die Wohnung im Wege der Zwangsvollstreckung erworben hatte, seinerseits mittlerweile über das Verfahren depressiv geworden war und mit Suizidgedanken „spielte“.

➤ *LG Berlin, Urt. v. 12.3.2019 – 67 S 345/18*

Mieter können vom Vermieter allein unter Berufung auf ihr hohes Lebensalter (87 und 84 Jahre) die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen.

➤ *AG München, Urt. v. 22.11.2019 – 411 C 19436/18*

Suizidgefahr des Mieters kann berechtigter Eigenbedarfskündigung entgegenstehen. Mietverhältnis ist auf unbestimmte Zeit fortzusetzen.

b) Fortsetzung der ZV

➤ LG Frankfurt a.M., Beschl. v. 3.11.2014 – 2-09 T 528/14

Kann im Falle einer Zwangsräumung die latente Suizidgefahr des Räumungsschuldners in eine akute Suizidgefahr umschlagen, so muss das Vollstreckungsgericht dieser mit begleitenden Schutzmaßnahmen begegnen. Zu solchen Maßnahmen kann z.B. die stationäre Behandlung des Räumungsschuldners gehören. Das setzt allerdings voraus, dass die Interessen des Räumungsgläubigers an der Räumung überwiegen.

➤ LG Frankfurt a.M., Urt. v. 26.4.2018 – 2-11 S 192/17

Hinweise wie bei einer angedrohten Selbsttötung das Lebensinteresse des Mieters und das Räumungsinteresse des Vermieters angemessen berücksichtigt werden. Danach muss geprüft werden, ob einer konkreten Lebensgefahr nicht auf andere Weise als durch Einstellung der Zwangsvollstreckung begegnet werden kann (BGH, Beschl. v. 21.9.2017 – I ZB 125/16). Der Räumungsschuldner kann sich nicht mit der bloßen Suizidankündigung dem gesamten Verfahren entziehen. Er muss vielmehr alles Mögliche und Zumutbare unternehmen, ob Gefahren für Leib und Gesundheit auszuschließen. Ihm ist zuzumuten, fachliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Es kann auch ein stationärer Klinikaufenthalt in Frage kommen, um die Gefahr der Selbsttötung auszuschließen oder zu verringern. Hat der Schuldner derartiges unterlassen, kann er (wie hier) mit dem Härteeinwand schon gegen die Kündigung nicht vorgehen.

III. Prüfungsschema

1. BVerfG – Leitlinien

Nach der grundlegenden Rechtsprechung des BVerfG ist der Begriff der mit den guten Sitten nicht zu vereinbarenden Härte in § 765a ZPO insoweit auszulegen, dass eine Zwangsvollstreckung auch über einen längeren Zeitraum einzustellen ist, wenn ein schwerwiegender Eingriff in das Grundrecht des Art. 2 Abs. 1 GG droht (BVerfG, Beschl. v. 3.10.1979 – 1 BvR 614/79).

Das BVerfG hat dies bekräftigt und festgestellt, dass auch eine Gewährung von Vollstreckungsschutz auf Dauer geboten ist, wenn eine Änderung des Zustands des Schuldners zum Besseren ausgeschlossen ist (BVerfG, Beschl. v. 6.7.2016 – 2 BvR 548/16). Soweit in der Vorinstanz die Zwangsvollstreckung nur vorübergehend eingestellt wurde, stellt dies einen Verfassungsverstoß dar (BVerfG, a.a.O.).

2. Prüfpflichten des Vollstreckungsgerichts

Hierzu hat das BVerfG den Vollstreckungsgerichten umfassende Prüfpflichten auferlegt (Beschl. v. 29.7.2014 – 2 BvR 1400/14):

Besonders sorgfältige Prüfung, ob dem Schuldner räumungsfolgenbedingt schwerwiegende Gesundheitsbe-

einträchtigungen bis hin zum Suizid drohen (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG – Leben und körperliche Unversehrtheit).

Ist eine Abwendung der Suizidgefahr durch Ingewahrsamnahme möglich, scheidet eine Einstellung aus.

Hat die Ordnungsbehörde Maßnahmen ergriffen, kann das Vollstreckungsgericht davon ausgehen, dass diese ausreichen.

Sind alle denkbaren Maßnahmen nicht geeignet, der Gefahr einer Selbsttötung wirksam zu begegnen oder ist eine Verwahrung auf Dauer zu befürchten, ist das Verfahren einzustellen.

Da aber die Gefahr nicht auf Dauer durch das Vollstreckungsverbot gelöst werden kann, ist die Einstellung grds. zu befristen und mit Auflagen zu versehen, um die Gesundheit des Schuldners wiederherzustellen.

Nur in absoluten Ausnahmefällen kann die Einstellung des Verfahrens unbefristet oder ohne Auflagen erfolgen (z.B. akute Suizidgefahr – BVerfG, Beschl. v. 27.6.2005 – 1 BvR 224/05).

Eine latente Suizidgefährdung schließt eine Zwangsräumung nicht aus (ärztliche Gutachten muss daher eindeutige Diagnose aufweisen).

3. BGH

Die Grundidee des BGH geht dahin, dass sich die Vollstreckungsgerichte möglichst eng mit den Betreuungsgerichten und den Lebensschutzbehörden abstimmen (müssen) (BGH, Beschl. v. 28.1.2016 – V ZB 115/15). Problematisch ist hierbei, dass Vollstreckungsgerichte eine Unterbringung nicht anordnen können und die Betreuungsgerichte nicht zum Zwecke der Ermöglichung der Zwangsvollstreckung unterbringen dürfen, sondern nur weil die Voraussetzungen des § 1906 Abs. 1 BGB vorliegen (BGH, Beschl. v. 31.5.2017 – XII ZB 342/16).

a) Rechtsprechung

Zu prüfen ist stets, ob die Dauer einer möglichen Unterbringung zum Zweck der Fortführung des Zwangsvollstreckungsverfahrens in einem angemessenen Verhältnis steht. Wenn hierbei davon auszugehen ist, dass die Anordnung der Unterbringung zu einer dauerhaften Unterbringung führt, so ist diese Maßnahme („Freiheitsentziehung zur Ermöglichung der Zwangsvollstreckung“) unverhältnismäßig und das Verfahren einzustellen (BGH, Beschl. v. 21.9.2017 – I ZB 125/16 und BGH, Beschl. v. 28.1.2016 – V ZB 115/15); ggf. auch dauerhaft (BVerfG, Beschl. v. 6.7.2016 – 2 BvR 548/16).

Einschränkend hat der BGH jedoch ausgeführt, dass eine Einstellung der Zwangsvollstreckung für 3 Jahre nicht in Betracht kommt, da (immer) eine betreuungsrechtliche Unterbringung zu prüfen und sicherzustellen sei, dass die für den Lebensschutz zuständigen Stellen solche Maßnahmen rechtzeitig ergreifen (BGH, Beschl. v. 21.9.2017 – I

ZB 125/16 und BGH, Beschl. v. 28.1.2016 – V ZB 115/15). Zu beachten sei aber auch, dass „der Lebensschutz nicht dauerhaft auf Kosten der Gläubigerin gewährleistet werden kann“ (BGH, a.a.O.).

Es ist daher sorgfältig zu prüfen, ob der Gefahr der Selbsttötung nicht auf andere Weise als durch Einstellung der Zwangsvollstreckung wirksam begegnet werden kann. Im Hinblick auf die Interessen des Erstehers gilt nichts anderes (BGH, Beschlüsse v. 16.3.2017 – V ZB 150/16; v. 12.11.2014 – V ZB 99/14, IGZInfo 2015, 26; v. 24.11.2005 – V ZB 99/05).

b) Einstellungsvoraussetzungen

Zwar ist unter engen Voraussetzungen eine Einstellung der Zwangsversteigerung möglich. Diese Einstellung ist jedoch i.a.R. zu befristen und mit Auflagen zu versehen.

Die Zwangsversteigerung ist nach § 765a ZPO einzustellen, wenn besonders gewichtige Interessen des Schuldners gegeben sind, die das Vollstreckungsinteresse des Gläubigers überwiegen. Dies kann der Fall sein, wenn mit der Zwangsversteigerung eine konkrete Gefahr für Leben und Gesundheit des Schuldners verbunden ist.

Im Rahmen der Interessenabwägung ist zu prüfen, ob die Suizidgefahr nicht durch andere Maßnahmen behoben werden kann. So kommt bspw. die Ingewahrsamnahme des suizidgefährdeten Schuldners in Betracht oder dessen betreuungsrechtliche Unterbringung.

Nur wenn solche Maßnahmen nicht geeignet sind, um der Gefahr der Selbsttötung des Schuldners entgegenzuwirken, kann eine Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens erfolgen.

Die Aufgabe des Staates, das Leben des Schuldners zu schützen, kann aber kein Vollstreckungsverbot auf unbegrenzte Zeit zur Folge haben. Im Interesse des Gläubigers ist die Einstellung der Zwangsversteigerung zu befristen und mit Auflagen zu versehen. Die Auflagen sollen dazu dienen, die Gesundheit des Schuldners wiederherzustellen, selbst wenn nur eine geringe Aussicht auf Besserung besteht.

Vom Schuldner wird verlangt, dass er auf eine Verbesserung seines Gesundheitszustands hinwirkt und den Stand seiner Behandlung regelmäßig nachweist.

c) Prüfungskriterien

Ausführlich begründet von BGH, Beschl. v. 6.12.2012 – V ZB 80/12.

Ist aufgrund des Eigentumsverlusts durch den Eintritt der Rechtskraft des Zuschlagsbeschlusses ernsthaft mit einem Suizid der Schuldnerin zu rechnen und nicht erst aufgrund drohender Zwangsräumung (BVerfG, Beschl. v. 26.10.2011 – 2 BvR 320/11)?

Wenn JA, Prüfung, ob der Gefahr auf andere Weise als durch die einstweilige Einstellung der Zwangsvollstre-

ckung wirksam begegnet werden kann (z.B. Einschaltung der Ordnungsbehörden und des Betreuungsgerichts mit dem Ziel einer einstweiligen Unterbringung der Schuldnerin – vgl. Beschl. v. 15.7.2010 – V ZB 1/10).

Andernfalls ist die Möglichkeit einer befristeten Einstellung mit Auflagen, die zum Ziel haben, die Gesundheit der Schuldnerin wiederherzustellen, (erneut) zu erwägen, wobei von einem Schuldner jedes zumutbare Bemühen um eine Verringerung des Gesundheitsrisikos verlangt werden kann (BVerfG, Beschl. v. 27.6.2005 – 1 BvR 224/05).

IV. Probleme in der Praxis

1. Ausweg und Dilemma

In der Praxis sind zwei Konstellationen zu unterscheiden.

a) Dauerhafte Einstellung

➤ Dilemma

Soweit es sich um suizidgefährdete Personen handelt, die tatsächlich krank sind und bei denen der Aus- und Umzug zu einer erheblichen Verschlechterung ihres Krankheitszustands führen würde, mithin keine Verbesserung des Gesundheitszustands zu erwarten ist, kann die dauerhafte Einstellung der Zwangsvollstreckung gerechtfertigt sein (BVerfG, Beschl. v. 6.7.2016 – 2 BvR 548/16). In diesem Fall wiegt der Gesundheits- und Lebensschutz aus Art. 2 Abs. 2 GG schwerer als die Vermögensinteressen des Gläubigers; die Interessenabwägung geht zu Lasten des (neuen) Eigentümers (vgl. BVerfG, a.a.O. sowie LG München I, Beschl. v. 13.2.2019 – 14 T 16334/18 und BGH, Beschl. v. 1.6.2017 – I ZB 89/16).

Steht fest oder ist aller Voraussicht nach davon auszugehen, dass die Anordnung der Unterbringung zu einer bloßen Verwahrung auf Dauer führte, ist eine Freiheitsentziehung zur Ermöglichung der Zwangsvollstreckung unverhältnismäßig und das Verfahren einzustellen. Gleiches gilt, wenn der Gefahr der Selbsttötung nur durch eine außer Verhältnis stehende jahrelange Unterbringung ohne erkennbaren therapeutischen Nutzen begegnet werden kann (BGH, Beschl. v. 21.9.2017 – I ZB 125/16 und BGH, Beschl. v. 15.7.2010 – V ZB 1/10, IGZInfo 2010, 175).

➤ Lichtblick

Anders verhält es sich, wenn die Aussicht besteht, dass die Freiheitsentziehung innerhalb eines überschaubaren Zeitraums zu einer Stabilisierung des Suizidgefährdeten führen und durch therapeutische Maßnahmen während der Unterbringung die Grundlage für ein Leben in Freiheit ohne konkrete Suizidgefährdung gelegt werden kann (BGH, Beschl. v. 28.1.2016 – V ZB 115/15).

Lichtblick für den Gläubiger/neuen Eigentümer kann sein, dass die Vollstreckung nicht dauerhaft eingestellt wird, sondern das Vollstreckungsgericht offenlässt, ob und in

welchem Zeitraum eine Überprüfung des Zustands des Schuldners Sinn macht. Besteht nämlich Aussicht auf eine Verbesserung der Situation (ggf. durch die Unterbringung) darf die Zwangsvollstreckung nur vorübergehend eingestellt werden (BGH, Beschl. v. 16.3.2017 – V ZB 150/16).

Eine Einstellung ohne Auflagen, aber mit Frist kann hierbei einen Verfassungsverstoß darstellen, wenn eine Besserung des Zustands des Schuldners ausgeschlossen ist (BVerfG, Beschl. v. 6.7.2016 – 2 BvR 548/16).

b) Befristete Einstellung

Der BGH geht jedoch davon aus, dass eine Vollstreckung möglich ist, wenn sichergestellt ist, dass die im Fall der Räumung erforderliche Betreuung des Schuldners von den Vollstreckungsorganen so weit wie möglich konkret veranlasst wird (BGH, Beschl. v. 13.10.2016 – V ZB 138/15).

Im Fall der Zwangsversteigerung kann zusammen mit der Zustellung des Zuschlagsbeschlusses die dadurch verbundene konkrete Gefährdung vermieden werden, wenn diese adäquat vorbereitet und vollzogen wird. Dies kann durch den Gerichtsvollzieher in Begleitung von ärztlichen oder pflegerischen Fachkräften geschehen (BGH, a.a.O.).

Befindet sich die Zwangsvollstreckung schon im Räumungsstadium, sollte zwischen der Ankündigung der Vollstreckung und dem Räumungstermin genügend Zeit liegen, um entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können. Das LG Frankfurt a.M. hält hier einen Zeitraum von mindestens vier Wochen für erforderlich (vgl. LG Frankfurt a.M., Beschl. v. 3.11.2014 – 2-09 T 528/14). Für die Mitteilung / Zustellung gilt das Vorgenannte.

➤ Voraussetzung

Hat der gerichtlich bestellte Gutachter jedoch festgestellt, dass (nur) eine latente Suizidgefahr besteht, weil sich der Schuldner nicht mit dem Verlust der Wohnung und der damit einhergehenden Veränderung seines (sozialen) Lebens abfinden will, kommen begleitende Schutzmaßnahmen (vgl. LG Frankfurt a.M., Beschl. v. 3.11.2014 – 2-09 T 528/14) in Betracht. Diese dienen dazu sicherzustellen, dass dem Recht auf Leben und körperlicher Unversehrtheit Genüge getan wird.

➤ Zeitraum

Zunächst soll zwischen der Ankündigung der Räumung und der tatsächlichen Räumung ein Zeitraum von mindestens vier Wochen liegen. Dieser Zeitraum soll eine Begutachtung des Räumungsschuldners ermöglichen und dem Vollstreckungsgericht ermöglichen angemessene Schutzmaßnahmen zu ergreifen (vgl. LG Frankfurt a.M., a.a.O.).

➤ Maßnahmen

Dazu gehört auch die freiwillige oder zwangsweise Unterbringung in einem psychiatrischen Krankenhaus. Zwar stellt eine stationäre Behandlung eine erhebliche Beein-

trächtigung für den Räumungsschuldner dar, aus Sicht des Gerichts überwiegt jedoch das grundrechtlich geschützte Interesse des Gläubigers an der Räumung (vgl. LG Frankfurt a.M., a.a.O.).

➤ Abwägung

Abzuwägen war (hier), dass dem neuen Eigentümer des Hauses sein nach Art. 14 GG geschütztes Nutzungsrecht entzogen und der Schutz der Familie nach Art. 6 GG zu berücksichtigen gewesen sei. Der Gläubiger hatte noch minderjährige Kinder; darüber hinaus hat die Angelegenheit die Familie erheblich finanziell belastet (vgl. LG Frankfurt a.M., a.a.O.).

➤ Verhältnismäßigkeit

Ferner sei eine ambulante Therapie kein geeignetes Mittel zum Lebensschutz des Schuldners (gewesen), da dieser nicht die erforderliche Eigenmotivation und Therapiewilligkeit besessen habe.

2. Lösungsansätze und Thesen

a) Aufsätze

Verhaltensauffällige oder suizidgefährdete Schuldner im Vollstreckungsverfahren“ – VRiLG Dr. Frank Zscheschack, Frankfurt a.M., ab Seite 10 ff.

Der Suizid-Einwand in Zwangsverwaltungs- und Zwangsversteigerungsverfahren aus juristischer Sicht – VRiLG Dr. Frank Zscheschack, Frankfurt a.M., ZfIR 2019, 549.

b) ZVG auf dem Prüfstand

Bericht des BMJ – Referat R A 4 – Zwangsvollstreckung; Zwangsversteigerung in 11015 Berlin mit Stand: September 2017; Teil I Rechtstatsachen – ab S. 248 ff.; Teil II Rechtsvergleichung

Abrufbar unter:

<https://www.bmjv.de/DE/Themen/FinanzenUndAnlegerschutz/ZwangsvollstreckungPfaendungsschutz/ForschungsvorhabenReformbedarfZVG.html>

V. Rechtsprechung in Leitsätzen

1. BGH

➤ Urt. v. 22.5.2019 – VIII ZR 180/18

BGB § 574 Abs. 1 Satz 1

1. Eine Fortsetzung des Mietverhältnisses setzt nicht voraus, dass die auf Seiten des Mieters bestehende Härte die Interessen des Vermieters deutlich überwiegt. Maßgebend ist allein, ob sich ein Übergewicht der Belange der Mieterseite feststellen lässt, also die Interessenabwägung zu einem klaren Ergebnis führt.

2. Da sich ein hohes Alter eines Mieters und/oder eine lange Mietdauer mit einer damit einhergehenden langjährigen Verwurzelung im bisherigen Umfeld je nach Persönlichkeit und körperlicher sowie psychischer Verfassung des Mieters unterschiedlich stark auswirken können, rechtfertigen diese Umstände ohne weitere Feststellungen zu den sich hieraus ergebenden Folgen im Falle eines erzwungenen Wohnungswechsels grds. noch keine Härte i.S.d. § 574 Abs. 1 Satz 1 BGB.

Kommen zu diesen Umständen Erkrankungen hinzu (hier Demenz gemischter Genese), aufgrund derer beim Mieter im Falle seines Herauslösens aus seiner näheren Umgebung eine – nach ihrem Grad nicht näher festgestellte – Verschlechterung seines gesundheitlichen Zustands zu erwarten steht, kann dies in der Gesamtschau zu einer Härte führen. Wenn der gesundheitliche Zustand des Mieters einen Umzug nicht zulässt oder im Falle eines Wohnungswechsels zumindest die ernsthafte Gefahr einer erheblichen Verschlechterung der gesundheitlichen Situation des (schwer) erkrankten Mieters besteht, kann sogar allein dies einen Härtegrund darstellen (Bestätigung Senatsurteil v. 16.10.2013 – VIII ZR 57/13, NJW-RR 2014, 78 Rn. 20)

3. Werden von dem Mieter für den Fall eines erzwungenen Wohnungswechsels substantiiert ihm drohende schwerwiegende Gesundheitsgefahren geltend gemacht, haben sich die Tatsacheninstanzen beim Fehlen eigener Sachkunde regelmäßig mittels sachverständiger Hilfe ein genaues und nicht nur an der Oberfläche haftendes Bild davon zu verschaffen, welche gesundheitlichen Folgen im Einzelnen mit einem Umzug verbunden sind, insbesondere welchen Schweregrad zu erwartende Gesundheitsbeeinträchtigungen voraussichtlich erreichen werden und mit welcher Wahrscheinlichkeit dies eintreten kann (Bestätigung Senatsurteil v. 15.3.2017 – VIII ZR 270/15, NJW 2017, 1474 Rn. 24, 29).

4. Bei der Bewertung und Gewichtung der widerstreitenden Interessen beider Parteien im Rahmen der nach § 574 Abs. 1 BGB vorzunehmenden Interessenabwägung ist den Wertentscheidungen Rechnung zu tragen, die in den für sie streitenden Grundrechten zum Ausdruck kommen. Dabei haben die Gerichte zu berücksichtigen, dass bzgl. der Anwendung und Auslegung des Kündigungstatbestands des § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB einerseits und der Sozialklausel des § 574 BGB andererseits dieselben verfassungsrechtlichen Maßstäbe gelten (im Anschluss an BVerfG, NJW-RR 1999, 1097; NJW-RR 1993, 1358), so dass auch im Rahmen der Vorschrift des § 574 BGB die vom Vermieter beabsichtigte Lebensplanung grds. zu respektieren und der Rechtsfindung zugrunde zu legen ist (im Anschluss an BVerfGE 68, 361, 373 f.; 79, 292, 304 f.; BVerfG, NJW 1994, 309, 310; 1995, 1480, 1481).

Diesen Vorgaben werden die Gerichte nicht gerecht, wenn sie (wie das Berufungsgericht) dem Vermieter, der die Mietwohnung zum Zwecke der Selbstnutzung erworben hat, bei der Gewichtung und Abwägung der gegenläufigen Belange eine geringere Bedeutung zumessen als bei der Beurteilung, ob dieses Vorgehen einen Eigenbedarf i.S.d. § 573

Abs. 2 Nr. 2 BGB begründet, und einem solchen Nutzungswunsch einen geringeren Stellenwert als einem Eigenbedarf des ursprünglichen Vermieters zuweisen.

5. Im Rahmen der Interessenabwägung haben die Gerichte nicht nur die Lebensplanung des Vermieters zu respektieren, sondern dürfen auch bzgl. der Interessen des Mieters ihre Vorstellungen über den einzuschlagenden Weg nicht an dessen Stelle setzen (im Anschluss an BVerfG, Beschl. v. 27.1.1994 – 1 BvR 2067/93, juris Rn. 4 f.). Dies gilt insbesondere dann, wenn es um das Schicksal älterer Personen geht.

6. Die Abwägung der gegenläufigen Interessen hat sich stets an den konkreten Umständen des zu beurteilenden Einzelfalls auszurichten. Dabei kommt weder den Belangen des Vermieters noch den Interessen des Mieters von vornherein ein größeres Gewicht zu als denen der Gegenseite. Aus diesen Gründen ist es (anders als das Berufungsgericht annimmt) nicht zulässig, Kategorien zu bilden, in denen generell die Interessen einer Seite überwiegen (hier: Selbstnutzungswunsch des Erwerbers einer vermieteten Wohnung einerseits; nach langer Mietdauer eintretender Eigenbedarf des ursprünglichen Vermieters andererseits).

BGB § 574 Abs. 2

Der Härtegrund des zu zumutbaren Bedingungen nicht zu beschaffenden Ersatzwohnraums ist nicht bereits dann gegeben, wenn im Gemeindegebiet gerichtsbekannt eine angespannte Wohnlage herrscht, die auch zum Erlass von diesem Umstand Rechnung tragenden Verordnungen geführt hat. Eine festgestellte und/oder in Verordnungen zugrunde gelegte angespannte Wohnlage kann allenfalls ein gewisses Indiz für das Vorliegen eines Härtegrunds nach § 574 Abs. 2 BGB darstellen, das in Verbindung mit substantiiertem (unstreitigem oder nachgewiesenem) Parteivortrag zu konkret ergriffenen Maßnahmen zu der tatrichterlichen Überzeugung führen kann, dass angemessener Wohnraum zu zumutbaren Bedingungen für den Mieter (und seine Familien- oder Haushaltsangehörigen) nicht zu erlangen ist.

BGB § 574a Abs. 2

Wenn auf Seiten des Vermieters dringender Wohnbedarf besteht, haben die Gerichte im Falle eines Überwiegens der Mieterinteressen im Rahmen der von ihnen zu treffenden Ermessensentscheidung sorgfältig zu prüfen, ob eine Fortsetzung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit angeordnet werden soll.

ZPO § 144

1. Macht ein Mieter unter Vorlage eines ärztlichen Attests geltend, ihm sei ein Umzug wegen einer schweren Erkrankung nicht zuzumuten, ist im Falle des Bestreitens dieses Vortrags regelmäßig die – beim Fehlen eines entsprechenden Beweisantritts von Amts wegen vorzunehmende – Einholung eines Sachverständigengutachtens zu der Art, dem Umfang und den konkreten Auswirkungen der beschrie-

benen Erkrankung auf die Lebensführung des betroffenen Mieters im Allgemeinen und im Falle des Verlusts der vertrauten Umgebung erforderlich (Bestätigung und Fortentwicklung von Senatsurt. v. 15.3.2017 – VIII ZR 270/15, a.a.O., Rn. 29).

2. Vom Mieter ist als medizinischem Laien über die Vorlage eines solchen (ausführlichen) fachärztlichen Attests hinaus nicht zu verlangen, noch weitere – meist nur durch einen Gutachter zu liefernde – Angaben zu den gesundheitlichen Folgen, insbesondere zu deren Schwere und zu der Ernsthaftigkeit zu befürchtender gesundheitlicher Nachteile zu tätigen (im Anschluss an BVerfG, NJW-RR 1993, 463).

➤ *Urt. v. 22.5.2019 – VIII ZR 167/17*

BGB § 574 Abs. 1 Satz 1

Maßgeblicher Zeitpunkt für die nach wirksamem Widerspruch des Mieters gem. § 574 Abs. 1 Satz 1 BGB vorzunehmende Abwägung der wechselseitigen Interessen von Vermieter und Mieter sowie der sich anschließenden Beurteilung, ob, bzw. für welchen Zeitraum das durch wirksame ordentliche Kündigung nach § 573 BGB beendete Mietverhältnis nach § 574a BGB fortzusetzen ist, ist der Schluss der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz.

2. Instanzgerichte

a) Einstellung der ZV

➤ *LG München I, Urt. v. 23.7.2014 – 14 S 20700/13*

Die Eigenbedarfskündigung ist unwirksam, wenn dem Mieter bei Räumung Suizidgefahr droht. Ausweitung auf andere in der Wohnung lebende Personen bei denen wegen der Räumung Lebens- oder Gesundheitsgefahr (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG) drohen könnte, insbesondere bei Suizidgefahr, schwerer Erkrankung, fortgeschrittener Schwangerschaft, Geburt eines Kindes oder Gebrechlichkeit im hohen Alter. Abwägung des Mieterinteresses am Behalt der Wohnung mit dem Interesse des Vermieters, seine grundrechtlich geschützte Eigentumsgarantie (Art. 14 Abs. 1 GG) durchzusetzen, erforderlich.

➤ *LG Berlin, Beschl. v. 21.3.2016 – 51 T 167/16*

Einem Untermieter ist nach § 765a ZPO Räumungsschutz zu gewähren, wenn durch die Räumung eine akute Lebensgefahr besteht.

➤ *LG Berlin, Beschl. v. 21.9.2016 – 51 T 700/16*

Bestehen Anhaltspunkte für eine Suizidgefahr eines von einer Räumung betroffenen Wohnungsmieters, so kann die Räumungsvollstreckung zur Einholung eines ärztlichen Gutachtens vorläufig ausgesetzt werden. Dem steht nicht entgegen, dass sich der Mieter trotz Kenntnis der Suizidgefahr durch einen Vergleich zur Räumung verpflichtet.

➤ *AG München, Urt. v. 28.9.2017 – 433 C 10588/17*

Eigenbedarfskündigung kann an existentiellen gesundheitlichen Gefahren für bisherigen Mieter scheitern. Bereits ernsthafte Gefahr einer erheblichen gesundheitlichen Verschlechterung kann Annahme unzumutbarer Härte rechtfertigen. Interesse der Kläger an der Erlangung der Wohnung müsse hinter Interesse der Mieterin am Erhalt der Wohnung aus gesundheitlichen Gründen zurücktreten (Berufung zurückgenommen).

➤ *LG München I, Beschl. v. 13.2.2019 – 14 T 16334/18*

Dauerhafte Einstellung der Zwangsvollstreckung ohne Auflagen bei einer 77jährigen an zahlreichen Grunderkrankungen leidenden depressiv suizidgefährdeten Schuldnerin, obwohl der Gläubiger, der die Wohnung im Wege der Zwangsvollstreckung erworben hatte, seinerseits mittlerweile über das Verfahren depressiv geworden war und mit Suizidgedanken „spielte“.

➤ *LG Essen, Urt. v. 20.9.2018 – 10 S 84/17*

Gegen eine Eigenbedarfskündigung ist der Härteeinwand nach § 574 Abs. 1 BGB gegeben, wenn der Wohnungsmieter an Demenz erkrankt ist und durch den Umzug eine Verschlechterung des Gesundheitszustands droht. In diesem Fall besteht eine Räumungsunfähigkeit.

➤ *LG Berlin, Urt. v. 12.3.2019 – 67 S 345/18*

Mieter können vom Vermieter allein unter Berufung auf ihr hohes Lebensalter (87 und 84 Jahre) die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen.

➤ *AG München, Urt. v. 22.11.2019 – 411 C 19436/18*

Suizidgefahr des Mieters kann berechtigter Eigenbedarfskündigung entgegenstehen. Mietverhältnis ist auf unbestimmte Zeit fortzusetzen.

➤ *LG Heilbronn, Beschl. v. 7.8.2019 – 3 T 33/18*

Gegen eine Eigenbedarfskündigung ist der Härteeinwand nach § 574 Abs. 1 BGB gegeben, nach der Einstweiligen Einstellung der Vollstreckung aus Zuschlagsbeschluss bei Freitodabsichten des Schuldners. Auch bei verschuldeter Versäumung der Frist nach § 765a Abs. 3 ZPO kann dem suizidgefährdeten Schuldner Räumungsschutz zugestanden werden.

b) Fortsetzung der ZV

➤ *LG Frankfurt a.M., Beschl. v. 3.11.2014 – 2-09 T 528/14*

Kann im Falle einer Zwangsräumung die latente Suizidgefahr des Räumungsschuldners in eine akute Suizidgefahr umschlagen, so muss das Vollstreckungsgericht dieser mit begleitenden Schutzmaßnahmen begegnen (z.B. die stationäre Behandlung). Das setzt allerdings voraus, dass die Interessen des Räumungsgläubigers an der Räumung überwiegen.

➤ *LG Frankfurt a.M., Urt. v. 26.4.2018 – 2-11 S 192/17*

Angedrohte Selbsttötung – Interessenabwägung (Lebens- v. Räumungsinteresse)/Prüfung, ob konkreter Lebensgefahr nicht anders begegnet werden kann als durch Einstellung der Zwangsvollstreckung (BGH, Beschl. v. 21.9.2017 – I ZB 125/16).

Bloße Suizidankündigung des Räumungsschuldner reicht nicht; er muss alles Mögliche und Zumutbare unternehmen (fachliche Hilfe; stationärer Klinikaufenthalt)/Derartiges unterlassen, greift schon der Härteeinwand gegen die Kündigung nicht; Gefahr der Selbsttötung nicht tatsächlich erkennbar.

➤ *VerfGH Sachsen, Beschl. v. 30.8.2018 – Vf. 86-IV-18 (HS)*

1. Hat der Schuldner seine Erkrankung im Verfahren auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung nicht durch Vorlage aktueller Stellungnahmen der Ärzte belegt, kann es sich gegen die Ablehnung seiner Anträge nicht mit Erfolg mit einer Verfassungsbeschwerde wenden.

2. Datenschutzrechtliche Erwägungen können die unterlassene Vorlage ärztlicher Atteste nicht rechtfertigen.

➤ *LG Berlin, Beschl. v. 9.7.2019 – 67 T 69/19*

1. Die Versagung einer Räumungsfrist kann gem. § 721 ZPO – in Ausnahmefällen – auch dann gerechtfertigt sein, wenn dem Mieter durch die Räumungsvollstreckung die Obdachlosigkeit droht.

2. Bei der Gewährung der Räumungsfrist ist eine Gesamtabwägung der Parteiinteressen vorzunehmen, wobei die Nichtzahlung der geschuldeten Nutzungsentschädigung erheblich ins Gewicht fällt.

3. *BVerfG*

a) *Einstweilige Anordnung zur vorl. Aufhebung eines Versteigerungstermins*

➤ *BVerfG, Beschl. v. 8.5.2017 – 2 BvQ 23/17*

1. Drohen dem Antragsteller einerseits nicht rückgängig zu machende Folgen für Leib und Leben und verzögert sich hierdurch andererseits ein etwaiger Versteigerungstermin in einem Zwangsversteigerungsverfahren für einen Zeitraum von bis zu drei Monaten, ist das Zwangsversteigerungsverfahren aufgrund eines überwiegenden Interesses des Antragstellers bis zur Entscheidung über die noch einzulegende Verfassungsbeschwerde vorläufig auszusetzen.

2. Der Erlass einer einstweiligen Anordnung zur Vermeidung einer konkreten Gefahr für Leib und Leben ist nur dann zurückzuweisen, wenn das verfolgte verfassungsrechtliche Begehren unzulässig oder offensichtlich unbegründet ist.

b) *Folgenabwägung im Zuge der einstweiligen Anordnung*

➤ *BVerfG, Beschl. v. 1.3.2019 – 2 BvR 305/19*

1. Das BVerfG kann durch einstweilige Anordnung eine vorläufige Regelung treffen, wenn dies zur Abwehr schwerer Nachteile geboten ist.

2. Die Zwangsvollstreckung aus einem Zuschlagsbeschluss im Zwangsversteigerungsverfahren ist auszusetzen, wenn ein nervenfachärztlicher Gutachter zu der Einschätzung gelangt, dass eine Fortführung des Zwangsversteigerungsverfahrens das Leben des Beschwerdeführers akut gefährden würde und eine Verfahrensverzögerung die Aussichten der Beschwerdegegnerin, aus dem Grundstück Befriedigung zu erlangen, nicht wesentlich verschlechtern.

c) *Folgenabwägung – Verweis auf Unterbringung genügt nicht!*

➤ *BVerfG, Beschl. v. 15.5.2019 – 2 BvR 2425/18*

Das Vollstreckungsgericht kann bei einer Suiziddrohung einen Einstellungsantrag nicht mit Verweis auf eine mögliche zwangsweise Unterbringung ablehnen, wenn nicht sichergestellt ist, dass diese auch erfolgen wird.

VI. Schlussbetrachtung

Es bleibt weiterhin problematisch!

➤ *Interessenabwägung erforderlich*

Gläubiger v. Schuldner

Lebensinteresse v. Räumungsinteresse

Gesundheits- und Lebensschutz (Art. 2 Abs. 2 GG) v. Vermögensinteressen des Gläubigers (Art. 14 GG)

Kollision von Grundrechten der Betroffenen

➤ *Verhältnismäßigkeit prüfen*

Akute (und nicht nur latente) Suizidgefahr

Nachweise erforderlich

Alternativen zur Einstellung der ZV prüfen

Unterbringung etc.

Im Ergebnis: Interessenabwägung zu Lasten des (neuen) Eigentümers – dauerhafte Einstellung der Zwangsvollstreckung möglich!

➤ *BVerfG, Beschl. v. 6.7.2016 – 2 BvR 548/16*

➤ *BGH, Beschl. v. 1.6.2017 – I ZB 89/16*

➤ *LG München I, Beschl. v. 13.2.2019 – 14 T 16334/18*