



**Bundesgerichtshof, Beschluss vom 17.06.2021, Az. I ZB 68/20**

**Amtliche Leitsätze**

1. Ein Titel, der den Schuldner verpflichtet, Zutritt zu einer Stromabnahmestelle zu gewähren und deren Sperrung durch Wegnahme des Stromzählers zu dulden, kann insgesamt nach § 892 ZPO durch Hinzuziehung des Gerichtsvollziehers vollstreckt werden.
2. Für eine Hinzuziehung des Gerichtsvollziehers nach § 892 ZPO reicht es aus, wenn der Gläubiger eine dem Schuldner zurechenbare Widerstandshandlung als bevorstehend behauptet. Es ist nicht erforderlich, dass der Gläubiger zu erwartenden Widerstand nachweist oder glaubhaft macht.
3. Im Falle einer ergänzenden Handlungspflicht des Schuldners kann der Widerstand nicht nur in einem aktiven Tun, sondern auch in einem Unterlassen bestehen.
4. Soweit ein Duldungstitel den Schuldner auch dazu verpflichtet, Zutritt zu einem Raum zu gewähren, ist für eine Vollstreckung dieser ergänzenden Handlungspflicht nach § 892 ZPO erforderlich, dass der Schuldner zumindest Mitgewahrsam an diesem Raum hat. Andernfalls richtet sich die Zwangsvollstreckung insoweit nicht gegen ihn und fehlt es an einer Widerstandsleistung des Schuldners im Sinne von § 892 ZPO.

**Tenor:**

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss des Landgerichts Frankfurt (Oder) - 9. Zivilkammer - vom 11. August 2020 wird auf Kosten der Gläubigerin zurückgewiesen

**Gründe:**

A.

Die Gläubigerin ist ein Energieversorgungsunternehmen. Sie betreibt die Zwangsvollstreckung aus einem Versäumnisurteil, durch das der Schuldner verurteilt wurde, einem mit einem Ausweis versehenen Mitarbeiter oder Beauftragten der E. GmbH als Netzbetreiber Zutritt zur Stromabnahmestelle in der Verbrauchsstelle B. Straße in Eb. zu gewähren und die Sperrung der Abnahmestelle durch Hinwegnahme des Stromzählers mit der Nummer zu dulden.

An der genannten Adresse befindet sich ein Mehrfamilienhaus, in dem der Schuldner eine Wohnung als Mieter bewohnt.

Die Gläubigerin hat den Gerichtsvollzieher mit der Durchsetzung der titulierten Verpflichtung beauftragt. Sie hat insbesondere darum gebeten, ihrem Beauftragten Zutritt zum Zähler zu verschaffen und für den Fall, dass der Zutritt nicht möglich ist, verschlossene Türen zu öffnen. Ein Vollstreckungstermin ist ergebnislos verlaufen. Der Gerichtsvollzieher hat der Gläubigerin mitgeteilt, der Schuldner habe erklärt, alle Zähler des Hauses befänden sich in einem Keller-raum, zu dem er keinen Schlüssel habe. Er habe die Zwangsvollstreckung eingestellt, weil der Schuldner weder Mitgewahrsam an diesem Raum noch Zutritt dazu habe.

Hiergegen hat die Gläubigerin Erinnerung eingelegt und auf einen gesetzlichen Zutrittsanspruch des Schuldners zum Gemeinschaftszählerraum verwiesen. Der Gerichtsvollzieher hat der Erinnerung nicht abgeholfen und zur Begründung ausgeführt, die Vollstreckung sei ihm mit Blick auf den bezüglich des Zählerstandorts unbestimmten Titel und die zudem nicht titulierte Verpflichtung Dritter zur Zutrittsgewährung nicht möglich. Das Amtsgericht hat die Erinnerung zurückgewiesen. Die hiergegen von der Gläubigerin eingelegte sofortige Beschwerde hat das Beschwerdegericht zurückgewiesen.

Mit ihrer vom Beschwerdegericht zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgt die Gläubigerin ihr Begehren weiter, den Gerichtsvollzieher zur Fortsetzung der beantragten Vollstreckung anzuweisen.

B.

Die nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO statthafte und auch im Übrigen zulässige Rechtsbeschwerde der Gläubigerin ist unbegründet.

I.

Das Beschwerdegericht hat angenommen, der Vollstreckungsauftrag der Gläubigerin sei zu unbestimmt, weil er keine Angaben zum Standort des wegzunehmenden Stromzählers enthalte. Im Ausgangspunkt stehe es der Gläubigerin frei, ob sie die gegen den Schuldner titulierte Duldungsverpflichtung nach § 890 ZPO durch Ordnungsgeld und -haft oder nach § 892 ZPO durch Hinzuziehung des Gerichtsvollziehers zur Überwindung von Widerstand des Schuldners vollstrecke. Bei einem Antrag nach § 892 ZPO müsse sie einen Widerstand des Schuldners zwar weder glaubhaft machen noch nachweisen. Dennoch müsse der Gerichtsvollzieher bei seiner Beauftragung erkennen können, welche Art von Widerstand er beseitigen solle. Fehle es - wie vorliegend - im Vollstreckungstitel an der Angabe des Zählerstandorts, bedeute dies zwar nicht, dass dieser für eine Vollstreckung nach § 892 ZPO generell zu unbestimmt sei. Jedoch müsse die Gläubigerin dann im Vollstreckungsverfahren die Umstände benennen, aus denen sich die Erwartung eines künftigen Widerstands ergebe. Gehe es - wie vorliegend - um den Zutritt zu einer Stromabnahmestelle in einem Mehrfamilienhaus, die sich dort an unterschiedlichen - auch an frei zugänglichen - Orten befinden könne, müsse sie den Zählerstandort mitteilen. Sie könne sich nicht darauf zurückziehen, dass sie diesen deswegen nicht kenne, weil sie nicht zugleich Netzbetreiberin sei. Im Gegensatz zum Schuldner stehe sie in einem Vertragsverhältnis zum Netzbetreiber und könne sich diese Information dort beschaffen. Befinde sich der Stromzähler - wie vom Schuldner angegeben - in einem verschlossenen und für den Schuldner unzugänglichen Kellerraum, sei nicht klar, welchen Widerstand des Schuldners der Gerichtsvollzieher überwinden solle. Gegebenenfalls stehe die Geltendmachung eines Zugangsanspruchs gegenüber dem Vermieter des Schuldners im Raum; es sei nicht erkennbar, warum dieser nicht ohne Gerichtsvollzieher und Zwang durchsetzbar sei. Auf einen Zugangsanspruch des Schuldners gegen seinen Vermieter komme es hingegen nicht an, soweit der Schuldner keinen Gewahrsam an der Messeinrichtung habe.

## II.

Die gegen diese Beurteilung gerichtete Rechtsbeschwerde der Gläubigerin hat keinen Erfolg. Das von ihr gegen den Schuldner erwirkte Versäumnisurteil fällt als Duldungstitel in den Anwendungsbereich des § 892 ZPO (dazu B II 1). Es begründet eine ergänzende Handlungspflicht des Schuldners, Zutritt zu den Gemeinschaftsräumen des von ihm bewohnten Mehrfamilienhauses zu gewähren (dazu B II 2). Die Voraussetzungen für eine Hinzuziehung des Gerichtsvollziehers nach § 892 ZPO sind im Streitfall erfüllt gewesen (dazu B II 3). Der Gerichtsvollzieher hat die Zwangsvollstreckung gegen den Schuldner jedoch zu Recht eingestellt, weil die Gläubigerin den erforderlichen (Mit-)Gewahrsam des Schuldners an dem verschlossenen Kellerraum, in dem sich die Zähler für alle Wohnungen des Mehrfamilienhauses nach seinen Angaben befinden, noch nicht einmal behauptet hat (dazu B II 4).

1. Das Beschwerdegericht ist zutreffend von einer Duldungsverpflichtung des Schuldners ausgegangen, die die Gläubigerin wahlweise nach § 890 ZPO oder nach § 892 ZPO vollstrecken kann. Dem steht nicht entgegen, dass der Titel den Schuldner auch zur Vornahme ergänzender Handlungen verpflichtet.

a) Bei der gegen den Schuldner titulierten Verpflichtung, Zutritt zu einer Stromabnahmestelle zu gewähren und deren Sperrung durch Wegnahme des Stromzählers zu dulden, handelt es sich um eine Verpflichtung zur Duldung einer Handlung im Sinne des § 890 ZPO.

aa) Die Verurteilung zu einer Duldung kann die nach § 890 ZPO vollstreckbare Verpflichtung zu einem positiven Tun enthalten, auch wenn das im Urteil nicht ausdrücklich ausgesprochen worden ist. Dies kann anzunehmen sein, wenn der Schuldner der Pflicht, etwas zu dulden, nur gerecht werden kann, indem er daneben auch die positiven Handlungen vornimmt, die notwendig sind, um den rechtmäßigen Zustand zu erreichen. Die Zwangsvollstreckung würde unzumutbar erschwert, wenn der Gläubiger stattdessen darauf verwiesen werden müsste, jeweils einzelne Handlungstitel zu erwirken. Ob ein Titel Handlungspflichten auferlegt oder eine Duldung fordert, ist im Wege der Auslegung mit Blick auf den Schwerpunkt der jeweils in Rede stehenden Verpflichtung zu beurteilen (vgl. BGH, Beschluss vom 25. Januar 2007 - I ZB 58/06, WRP 2007, 1104 Rn. 17; Beschluss vom 9. Juli 2020 - I ZB 79/19, GRUR 2020, 1346 Rn. 20 = WRP 2020, 1580, jeweils mwN).

bb) Nach diesen Maßstäben unterfällt die gegen den Schuldner titulierte Verpflichtung insgesamt dem Anwendungsbereich des § 890 ZPO. Ihr Schwerpunkt liegt auf der Duldung der Wegnahme eines Stromzählers und der dadurch bewirkten Sperrung des Anschlusses des Schuldners. Die Gewährung des Zutritts zu der Stromabnahmestelle, die typischerweise durch die Öffnung von Türen erfolgt, stellt sich lediglich als zur Erfüllung der Duldungspflichten erforderliche Hilfsbehandlung dar (vgl. hierzu BGH, GRUR 2020, 1346 Rn. 21; MünchKomm.ZPO/Gruber, 6. Aufl., § 890 Rn. 4; aA Kannowski/Keil, DGVZ 2008, 109, 112 f.).

b) Die Gläubigerin kann einen solchen Titel wahlweise nach § 890 Abs. 1 und 2 ZPO durch Ordnungsgeld und -haft oder nach § 892 ZPO durch Hinzuziehung des Gerichtsvollziehers vollstrecken (vgl. LG Braunschweig, DGVZ 1988, 140; LG Berlin, DGVZ 1992, 91, 92; LG Koblenz, DGVZ 2008, 119 [juris Rn. 15]; LG Paderborn, Beschluss vom 24. Februar 2009 - 5 T 329/08, juris Rn. 13; Rensen in Wieczorek/Schütze, ZPO, 4. Aufl., § 892 Rn. 2; Bartels in Stein/Jonas, ZPO, 23. Aufl., § 892 Rn. 3; MünchKomm.ZPO/Gruber aaO § 892 Rn. 2; Zöller/Seibel, ZPO, 33. Aufl., § 892 Rn. 1; Lackmann in Musielak/Voit, ZPO, 18. Aufl., § 892 Rn. 1; Schmidt in Baumbach/Lauterbach/Hartmann/Anders/Gehle, ZPO, 79. Aufl., § 892 Rn. 4; Sturhahn in Schuschke/Walker/Kessen/Thole, Vollstreckung und Vorläufiger Rechtsschutz, 7. Aufl., § 892 ZPO Rn. 1; Bendtsen in Kindl/Meller-Hannich, Gesamtes Recht der Zwangsvollstreckung, 4. Aufl., § 892 ZPO Rn. 3; aA Kannowski/Keil, DGVZ 2008, 109, 114 ff.).

2. Der im Streitfall zu vollstreckende Titel begründet die ergänzende Handlungspflicht des Schuldners, Zutritt zu den Gemeinschaftsräumen des von ihm bewohnten Mehrfamilienhauses zu gewähren.

a) Der maßgebliche Vollstreckungserfolg ergibt sich auch im Falle der Duldungsvollstreckung aus dem Titel, der die vom Schuldner zu dulden Handlung des Gläubigers oder seiner Beauftragten bestimmt. Die Angaben des Gläubigers im Vollstreckungsauftrag sind hierfür nicht von Bedeutung. Die vom Schuldner im Rahmen seiner Duldungspflicht geschuldeten ergänzenden Handlungen ermittelt der Gerichtsvollzieher durch Auslegung des Duldungstitels (vgl. BGH, Beschluss vom 29. September 2016 - I ZB 34/15, GRUR 2017, 208 Rn. 26 = WRP 2017, 305; Beschluss vom 11. Oktober 2017 - I ZB 96/16, GRUR 2018, 292 Rn. 22 = WRP 2018, 473). Die Suche nach einem Stromzähler in einer Wohnung ist zwar keine Durchsuchung im Sinne des Art. 13 Abs. 2 GG, stellt aber einen Eingriff in die Unverletzlichkeit der Wohnung nach Art. 13 Abs. 1 GG dar, der gemäß Art. 13 Abs. 7 GG einer richterlichen Ermächtigung bedarf (vgl. BGH, Beschluss vom 10. August 2006 - I ZB 126/05, NJW 2006, 3352 Rn. 7 bis 10). An dieser fehlt es, wenn sich aus dem Titel auch durch Auslegung nicht ergibt, dass die vom Schuldner zu dulden Handlung Zutritt zur Wohnung erfordert.

b) Im Streitfall wird der Stromzähler, dessen Wegnahme der Schuldner nach dem Tenor des Vollstreckungstitels zu dulden hat, durch die Adresse des Mehrfamilienhauses, in dem er sich befindet, und durch seine Nummer individualisiert. Darüber hinaus enthält der Tenor die nicht näher konkretisierte Pflicht des Schuldners, Zutritt zur Stromabnahmestelle zu gewähren. Wo innerhalb des Mehrfamilienhauses sich diese befindet, ergibt sich aus dem Vollstreckungstitel nicht. Eine dahingehende Konkretisierung wäre der Gläubigerin auch nicht ohne Weiteres möglich, weil nicht der Energieversorger, sondern der Netzbetreiber für den Ein- und Ausbau von Stromzählern zuständig ist (vgl. §§ 21, 22, 24 Abs. 3 Niederspannungsanschlussverordnung - NAV). Durch Auslegung lässt sich dem Titel jedoch zumindest eine ergänzende Handlungspflicht des Schuldners entnehmen, Zutritt zu den Gemeinschaftsräumen zu gewähren, in denen sich bei Mehrfamilienhäusern zumeist die Stromzähler befinden.

3. Die Voraussetzungen für eine Hinzuziehung des Gerichtsvollziehers nach § 892 ZPO sind im Streitfall erfüllt gewesen.

a) Gemäß § 892 Halbsatz 1 ZPO kann der Gläubiger den Gerichtsvollzieher hinzuziehen, wenn der Schuldner gegen die Vornahme einer Handlung Widerstand leistet, die er nach §§ 887, 890 ZPO zu dulden hat. Nach § 892 Halbsatz 2, § 758 Abs. 3 ZPO ist der Gerichtsvollzieher, wenn er Widerstand findet, zur Anwendung von Gewalt befugt und kann zu diesem Zweck die Unterstützung der polizeilichen Vollzugsorgane nachsuchen.

b) Für eine Hinzuziehung des Gerichtsvollziehers nach § 892 ZPO reicht es aus, wenn der Gläubiger eine dem Schuldner zurechenbare Widerstandshandlung als bevorstehend behauptet; er kann sich insoweit auch auf Verhalten oder Einlassungen des Schuldners vor Erwirkung des Vollstreckungstitels beziehen (ebenso LG Paderborn, Beschluss vom 24. Februar 2009 - 5 T 329/08, juris Rn. 13 mwN; AG Bühl, DGVZ 2010, 61 [juris Rn. 13]; Rensen in Wieczorek/Schütze aaO § 892 Rn. 4; MünchKomm.ZPO/Gruber aaO § 892 Rn. 3; Lackmann in Muielak/Voit aaO § 892 Rn. 2; Sturhahn in Schuschke/Walker/Kessen/ Thole aaO § 892 ZPO Rn. 3). Entgegen der Ansicht des Beschwerdegerichts musste die Gläubigerin diese Behauptung allerdings nicht durch die Angabe des Zählerstandorts konkretisieren.

c) Das Beschwerdegericht hat zu Recht nicht verlangt, dass die Gläubigerin zu erwartenden Widerstand nachweist oder glaubhaft macht. Ein solches Erfordernis mutete einem Gläubiger zu, sich zunächst selbst um die Vornahme der vom Schuldner nach dem Vollstreckungstitel zu dulden Handlung zu bemühen und sich dabei möglicherweise in eine Auseinandersetzung mit dem Schuldner zu begeben (vgl. LG Braunschweig, DGVZ 1988, 140, 141; LG Berlin,

DGVZ 1992, 91, 92; LG Koblenz, DGVZ 2008, 119 [juris Rn. 16]; LG Weiden, DGVZ 2008, 120 [juris Rn. 2]; LG Paderborn, Beschluss vom 24. Februar 2009- 5 T 329/08, juris Rn. 13; AG Münster, DGVZ 1979, 28, 29; MünchKomm.ZPO/ Gruber aaO § 892 ZPO Rn. 3; aA Brackhahn, DGVZ 1992, 145, 146; Kannowski/Keil, DGVZ 2008, 109, 114). Der Schuldner ist ausreichend dadurch geschützt, dass der Gläubiger die Kosten des Gerichtsvollziehers zu tragen hat, soweit ein Widerstand des Schuldners weder aus objektiver ex-ante-Sicht zu erwarten gewesen ist noch sich die Hinzuziehung des Gerichtsvollziehers ex post wegen des tatsächlich geleisteten Widerstands des Schuldners als notwendig erwiesen hat (§ 788 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 ZPO; vgl. LG Braunschweig, DGVZ 1988, 140, 141; LG Koblenz, DGVZ 2008, 119 [juris Rn. 18]; AG Münster, DGVZ 1979, 28, 29; Lugani in Prütting/Gehrlein, ZPO, 13. Aufl., § 892 Rn. 7; Schmidt in Baumbach/Lauterbach/Hartmann/Anders/Gehle aaO § 892 Rn. 4).

4. Der Gerichtsvollzieher hat die Zwangsvollstreckung gegen den Schuldner jedoch zu Recht eingestellt, weil die Gläubigerin den erforderlichen (Mit-)Gewahrsam des Schuldners an dem verschlossenen Kellerraum, in dem sich die Zähler für alle Wohnungen des Mehrfamilienhauses nach seinen Angaben befinden, noch nicht einmal behauptet hat.

a) Die Ergreifung von Zwangsmaßnahmen nach § 892 ZPO setzt voraus, dass der Gerichtsvollzieher eine Widerstandsleistung des Schuldners feststellt (vgl. Kannowski/Keil, DGVZ 2008, 109, 115). Widerstand ist ein auf Verhinderung des Vollstreckungserfolgs gerichtetes vorsätzliches Verhalten (vgl. Lugani in Prütting/Gehrlein aaO § 892 Rn. 3; Bendtsen in Kindl/Meller-Hannich aaO § 892 ZPO Rn. 1; ebenso § 62 Abs. 3 GVGA). Im Falle einer ergänzenden Handlungspflicht des Schuldners kann der Widerstand nicht nur in einem aktiven Tun, sondern auch in einem Unterlassen bestehen (vgl. LG Weiden, DGVZ 2008, 120, 121 [juris Rn. 3]; LG Paderborn, Beschluss vom 24. Februar 2009 - 5 T 329/08, juris Rn. 15; AG Bühl, DGVZ 2010, 61 [juris Rn. 13]; Bendtsen in Kindl/MellerHannich aaO § 892 Rn. 1; aA Brackhahn, DGVZ 1992, 145, 146; Kannowski/Keil, DGVZ 2008, 109, 114).

Der Gerichtsvollzieher darf nur solche Maßnahmen ergreifen, die zur Überwindung des Widerstands gegen die Durchführung der nach dem Titel zu duldenen Handlung erforderlich sind (vgl. LG Paderborn, Beschluss vom 24. Februar 2009 - 5 T 329/08, juris Rn. 19; Rensen in Wieczorek/Schütze aaO § 892 Rn. 9; Bartels in Stein/Jonas aaO § 892 Rn. 4; Lackmann in Musielak/Voit aaO § 892 Rn. 3; Schmidt in Baumbach/Lauterbach/Hartmann/Anders/Gehle aaO § 892 Rn. 4; Lugani in Prütting/Gehrlein aaO § 892 Rn. 5; ebenso § 133 Satz 2 GVGA). Obwohl § 892 Halbsatz 2 ZPO nur auf § 758 Abs. 3 ZPO und nicht auf dessen Abs. 2 verweist, erstreckt sich die Befugnis des Gerichtsvollziehers nach § 892 ZPO auch auf die zwangsweise Öffnung von Türen, soweit dies der Durchsetzung einer nach dem Titel bestehenden ergänzenden Handlungspflicht des Schuldners dient (vgl. LG Braunschweig, DGVZ 1988, 140, 141; LG Berlin, DGVZ 1992, 91, 92; LG Paderborn, Beschluss vom 24. Februar 2009- 5 T 329/08, juris Rn. 19; Rensen in Wieczorek/Schütze aaO § 892 Rn. 8; Bartels in Stein/Jonas aaO § 892 Rn. 1; Sturhahn in Schuschke/Walker/Kessen/Thole aaO § 892 ZPO Rn. 4; Lugani in Prütting/Gehrlein aaO § 892 Rn. 5; Schmidt in Baumbach/Lauterbach/Hartmann/Anders/Gehle aaO § 892 Rn. 4; aA Brackhahn, DGVZ 1992, 145, 147; Kannowski/Keil, DGVZ 2008, 109, 117).

b) Soweit ein Duldungstitel den Schuldner auch dazu verpflichtet, Zutritt zu einem Raum zu gewähren, ist für eine Vollstreckung dieser ergänzenden Handlungspflicht nach § 892 ZPO erforderlich, dass der Schuldner zumindest Mitgewahrsam an diesem Raum hat. Andernfalls richtet sich die Zwangsvollstreckung insoweit nicht gegen ihn und fehlt es an einer Widerstandsleistung des Schuldners im Sinne von § 892 ZPO.

aa) Im Ausgangspunkt setzt der vollstreckungsrechtliche Zugriff auf eine Sache den Gewahrsam des Schuldners im Sinne des unmittelbaren Besitzes nach § 854 Abs. 1 BGB an dieser Sache voraus (vgl. § 808 Abs. 1, § 883 Abs. 2, § 886 ZPO). Erforderlich ist die von einem

entsprechenden Willen getragene tatsächliche Sachherrschaft des Schuldners, die für den Gerichtsvollzieher äußerlich erkennbar sein muss. Der Gerichtsvollzieher muss die tatsächlichen Besitzverhältnisse beurteilen und prüfen, ob sich die Verpflichtung nach dem vom Gläubiger beigebrachten Titel gegen den von ihm nach diesem Maßstab festgestellten Mitbesitzer der Sache richtet. Allein diese Vorgehensweise entspricht dem formalisierten Verfahren der Zwangsvollstreckung (zu § 885 ZPO vgl. BGH, Beschluss vom 19. März 2008 - I ZB 56/07, NJW 2008, 1959 Rn. 12; Beschluss vom 14. August 2008 - I ZB 39/08, NJW 2008, 3287 Rn. 13; Beschluss vom 30. April 2020 - I ZB 61/19, BGHZ 225, 252 Rn. 33 mwN; Rensen in Wieczorek/Schütze aaO § 885 Rn. 19). In wessen tatsächlicher Herrschaftsgewalt sich die Sache befindet, hängt maßgeblich von der Verkehrsanschauung ab (vgl. BGH, Urteil vom 2. Dezember 2012 - V ZR 119/11, WM 2012, 1926 Rn. 10 mwN).

bb) Der Mitgewahrsam Dritter an einem Raum steht einer Vollstreckung nach § 892 ZPO nicht entgegen (vgl. AG Kaiserslautern, DGVZ 2016, 109 [juris Rn. 7]).

Nach § 758a Abs. 3 Satz 1 ZPO sind Personen, die Mitgewahrsam an der Wohnung des Schuldners haben, verpflichtet, die Durchsuchung der Wohnung zu dulden. Hierfür ist kein gegen diese Personen gerichteter Titel erforderlich (vgl. MünchKomm.ZPO/Heßler aaO § 758 Rn. 11). Das gilt aufgrund der geringeren Schwere des Eingriffs erst recht für die Zugänglichmachung von Räumen zur Ermöglichung einer Duldungsvollstreckung gegen den Schuldner, die keine Durchsuchung ist (vgl. hierzu BGH, NJW 2006, 3352 Rn. 7 bis 9). Anders als für eine Räumungsvollstreckung (vgl. hierzu BGHZ 225, 252 Rn. 32 mwN; Rensen in Wieczorek/Schütze aaO § 885 Rn. 36) bedarf es für eine Duldungsvollstreckung zum Ausbau eines Stromzählers in einem Raum, der im Mitgewahrsam mehrerer Personen steht, keines Vollstreckungstitels gegen sämtliche Gewahrsamsinhaber, weil die Vollstreckung nicht zu einer dauerhaften Gewahrsamsentziehung an dem Raum führt.

Ungeachtet dessen ist der Gerichtsvollzieher bei der Durchführung der Duldungsvollstreckung verpflichtet, unbillige Härten gegenüber Mitgewahrsamsinhabern zu vermeiden. Das folgt aus der entsprechend anwendbaren Vorschrift des § 758a Abs. 3 Satz 2 ZPO, die das verfassungsrechtliche Verhältnismäßigkeitsgebot konkretisiert. Danach muss der Gerichtsvollzieher grundsätzlich zunächst versuchen, den Zutritt zu dem Raum durch freiwillige Mitwirkung des Eigentümers oder der Hausverwaltung zu erlangen, bevor er die Tür zwangsweise öffnen lässt.

cc) Besteht kein (Mit-)Gewahrsam des Schuldners, ist für den Zutritt zu dem betreffenden Raum das Einverständnis eines (Mit-)Gewahrsamsinhabers oder ein Titel gegen einen (Mit-)Gewahrsamsinhaber erforderlich (vgl. MünchKomm.ZPO/Gruber aaO § 892 Rn. 3).

Eine Pfändung von Sachen kann gemäß § 809 ZPO auch bei einem zur Herausgabe bereiten Dritten erfolgen. Nach dem dieser Vorschrift zugrundeliegenden allgemeinen Rechtsgedanken (zu § 883 ZPO vgl. Schmidt in Baumbach/Lauterbach/Hartmann/Anders/Gehle aaO § 883 Rn. 8 mwN; zu § 885 ZPO vgl. Rensen in Wieczorek/Schütze aaO § 885 Rn. 36 mwN; zu § 887 ZPO vgl. BGH, Beschluss vom 27. November 2008 - I ZB 46/08, NJW-RR 2009, 443 Rn. 8) kann die gegen einen Schuldner gerichtete Duldungsvollstreckung, die den Zutritt zu einem Raum erfordert, auch dann fortgesetzt werden, wenn ein (Mit-)Gewahrsamsinhaber zur Zutrittsgewährung bereit ist.

Andernfalls bedarf es eines Vollstreckungstitels gegen mindestens einen (Mit-)Gewahrsamsinhaber. Dem Netzbetreiber steht zwar gemäß § 21 Satz 1, § 1 Abs. 2 NAV ein Zutrittsanspruch gegen den Grundstückseigentümer zu, um die Anschlussnutzung nach § 24 Abs. 3 NAV im Auftrag des Lieferanten zu unterbrechen (zu den Voraussetzungen im Rahmen der Grundversorgung vgl. ergänzend § 19 Abs. 2 und 3 Stromgrundversorgungsverordnung - StromGGV). Nach § 750 Abs. 1 Satz 1 ZPO darf die Zwangsvollstreckung jedoch nur beginnen, wenn -

zumindest auch - die Personen, für und gegen die sie stattfinden soll, in dem Urteil oder in der ihm beigefügten Vollstreckungsklausel namentlich bezeichnet sind (vgl. BGH, NJW 2008, 3287 Rn. 9; BGHZ 225, 252 Rn. 31). Diese allgemeine Voraussetzung jeder Zwangsvollstreckung kann nicht durch materiell-rechtliche Erwägungen außer Kraft gesetzt werden. Gegen andere als die in dem Titel oder der Klausel bezeichneten Personen darf die Zwangsvollstreckung selbst dann nicht erfolgen, wenn zweifelsfrei feststeht, dass diese nach materiellem Recht zu der gemäß dem Titel geschuldeten Handlung verpflichtet sind (vgl. BGH, NJW 2008, 3287 Rn. 11).

c) Im Streitfall war der Gerichtsvollzieher danach nicht befugt, den verschlossenen Kellerraum zu öffnen, den der Schuldner bei dem Vollstreckungsversuch als Standort des Stromzählers angegeben hat.

aa) Nach den Feststellungen des Gerichtsvollziehers, die die Gläubigerin weder im Erinnerungs- noch im Beschwerdeverfahren angegriffen hat, hat der Schuldner keinen Schlüssel für den und damit keinen Gewahrsam an dem verschlossenen Kellerraum, in dem sich die Zähler für alle Wohnungen des Mehrfamilienhauses nach seinen Angaben befinden. Der Gerichtsvollzieher dürfte diesen Kellerraum daher nicht nach § 892 ZPO zwangsweise öffnen.

bb) Vergeblich wendet die Rechtsbeschwerde ein, es handele sich hierbei um einen im Vollstreckungsverfahren unbeachtlichen materiell-rechtlichen Einwand des Schuldners, der im Erkenntnisverfahren zu erheben gewesen wäre oder im Wege einer Vollstreckungsabwehrklage geltend zu machen sei. Ob der Schuldner Gewahrsam an einem Raum hat, zu dem er aufgrund eines Duldungstitels im Wege einer ergänzenden Handlungspflicht Zutritt gewähren soll, ist ein vom Gerichtsvollzieher bei der Durchführung der Zwangsvollstreckung von Amts wegen zu prüfender Umstand.

cc) Unerheblich ist auch, ob der Schuldner einen vertraglichen oder gesetzlichen Anspruch gegen seinen Vermieter auf Zutrittsgewährung zu dem Raum hat. Im Zwangsvollstreckungsverfahren kommt es nur auf die tatsächlichen Besitzverhältnisse an (vgl. BGH, NJW 2008, 1959 Rn. 12 und 16; BGH, NJW 2008, 3287 Rn. 13; BGHZ 225, 252 Rn. 33). Der Schuldner wird durch einen Duldungstitel nicht verpflichtet, zur Ermöglichung der Vollstreckung Gewahrsam neu zu begründen. Ob ein Anspruch des Schuldners gegen seinen Vermieter besteht und der Gläubigerin auf ihren Antrag in entsprechender Anwendung des § 886 ZPO überwiesen werden könnte, bedarf vorliegend daher keiner Entscheidung.

C.

Danach ist die Rechtsbeschwerde der Gläubigerin mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Vorinstanzen:

AG Eberswalde, Entscheidung vom 06.04.2020 - 5a M 178/20 -

LG Frankfurt (Oder), Entscheidung vom 11.08.2020 - 19 T 99/20 -

Volltext Ende

---

## BGH-Urteile im Mietrecht

Kennen Sie schon unsere [BGH-Urteilsübersicht zum Mietrecht](#)? Aktuelle Mietrechtsurteile des BGH für Sie zusammengefasst. Eine besondere Kennzeichnung ermöglicht einen schnellen Überblick dahingehend, ob die jeweilige BGH-Entscheidung eher vermietterfreundlich ausfällt.

---

### **>> Hier Mitglied werden!**

Als Mitglied nutzen Sie unsere umfangreichen Serviceleistungen zum exklusiven Vorzugspreis und können auf einen direkten, bundesweiten Beratungsservice zurückgreifen.

Sie haben die Wahl zwischen vier verschiedenen Paketen - je nachdem, wie umfangreich Ihr persönlicher Bedarf ist. 60, 120, 180 oder Euro/Jahr, Sie entscheiden.

[vermieterverein.de](http://vermieterverein.de)

[blog.vermieterverein.de](http://blog.vermieterverein.de)