

Rechtsanwalt und Notar Dr. Ernst-Michael Ehrenkönig, Berlin.

Der Zutritt zu einer Wohnung, um die Gasversorgung zu sperren, stellt keine Durchsuchung im Sinne von Art. 13 Abs. 2 GG, §§ 758, 758 a ZPO dar. Dem Richtervorbehalt zum Schutz der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 Abs. 1 GG) ist in einem solchen Fall dadurch genügt, dass dem Schuldner in einer von einem Richter erlassenen Entscheidung aufgegeben wurde, dem Gläubiger den Zutritt zu seiner Wohnung zu gestatten und die Einstellung der Gasversorgung zu dulden.

BGH, Az. I ZB 126/05

Der Fall

Die Gläubigerin betreibt die Vollstreckung aus einem Urteil. Darin wurde der Schuldnerin aufgegeben, den mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der Gläubigerin Zutritt zu ihrer Wohnung zu gestatten und die Einstellung der Gasversorgung durch Sperrung des Gaszählers zu dulden. Nachdem die Schuldnerin erfolglos zur Duldung angehalten wurde, erteilte die Gläubigerin dem Gerichtsvollzieher den Auftrag, an der Zwangsvollstreckung mitzuwirken, um zu erwartenden Widerstand zu überwinden. Der Gerichtsvollzieher lehnte die Übernahme des Auftrags mit der Begründung ab, der zu vollstreckende Anspruch enthalte eine Duldungsverpflichtung, deren Durchsetzung durch einen Dritten und mit Hilfe des Gerichtsvollziehers einer prozessgerichtlichen Ermächtigung bedürfe.

Die Folgen

Der BGH urteilte, dass der erteilte Vollstreckungsauftrag nicht auf die Vornahme einer Durchsuchung gerichtet war, so dass die in dieser Hinsicht geltenden Grundsätze und Beschränkungen keine Anwendung fänden. Nicht jeder Eingriff in die Unverletzlichkeit der Wohnung stelle eine Durchsuchung dar. Diese liege nur dann vor, wenn ein Betreten der ziel- und zweckgerichteten Suche nach Personen oder Sachen oder zur Ermittlung eines nicht bereits offenkundigen Sachverhalts dient, den der Wohnungsinhaber nicht herausgeben oder offenlegen will. Im vorliegenden Fall sei die Geheimsphäre des Schuldners nicht betroffen. Die Vollstreckung des Versäumnisurteils bedürfe keines Ausspähens und nicht der Ermittlung nicht offenkundiger Tatsachen. Es gehe mithin nicht um eine Durchsuchung. Es bedürfe allerdings auch im Streitfall einer richterlichen Ermächtigung. Diese Ermächtigung sei aber bereits im Versäumnisurteil enthalten. Einer weiteren richterlichen Anordnung bedürfe es deshalb nicht.

Was ist zu tun?

Die Entscheidung stärkt die Rechte der Vermieter. Nicht jedes Eindringen in die Wohnung des Mieters stellt eine Durchsuchung dar. Abgesehen von den in Artikel 13 Abs. 7 GG aufgeführten Fällen bedarf es hierzu allerdings einer richterlichen Ermächtigung.

Zeichen inkl. Leitsatz, ohne die drei Überschriften (33):

2.488