

Rechtsanwalt und Notar Dr. Ernst-Michael Ehrenkönig, Berlin.  
Beitrag zu IZ 25, 28.06.2007

Zu den Rechten eines Gläubigers, der einen Nießbrauch an einem ideellen Grundstücksteil (Bruchteilsnießbrauch) gepfändet hat.  
BGH, Az. VII ZB 29/06

#### Der Fall

Die Gläubigerin betreibt gegen den Schuldner die Zwangsvollstreckung wegen einer Geldforderung. Sie hat einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluss erwirkt, mit dem der für den Schuldner an dem Grundstück seiner Ehefrau eingetragene Nießbrauch gepfändet und ihr die Befugnis zur Ausübung der daraus folgenden Rechte übertragen wurde. Es handelt sich hierbei um ein Haus, das der Schuldner mit seiner Ehefrau bewohnt. Der Nießbrauch besteht an einem hälftigen ideellen Grundstücksteil. Die Gläubigerin hat eine andere Verwertung des Nießbrauchrechts durch Anordnung der Verwaltung beantragt.

#### Die Folgen

Der BGH bestätigte, dass der Pfändungsgläubiger vom Nießbraucher nicht die Herausgabe der von ihm selbst genutzten Nießbrauchssache verlangen kann. Eine Besitzverschaffung sei nur durch Anordnung der Verwaltung möglich. Eine solche Anordnung zur Verwertung des Nießbrauchs komme derzeit nicht in Betracht. Es gehe um einen Bruchteilsnießbrauch, da der Nießbrauch des Schuldners auf einem ideellen Bruchteil des Grundstücks laste, das in Alleineigentum der Ehefrau stehe. Zwischen Nießbraucher und Alleineigentümer bestehe somit eine Nutzungs- und Verwaltungsgemeinschaft. Im Rahmen dieser Gemeinschaft übe der Gläubiger nach der Nießbrauchspfändung die dem Schuldner zustehenden Rechte und Befugnisse aus. Jeder Teilhaber sei zum Gebrauch des Gemeinschaftsgegenstandes insoweit befugt, als nicht der Mitgebrauch der übrigen Teilhaber beeinträchtigt werde. Es kann durch Mehrheitsbeschluss eine ordnungsgemäße Verwaltung und Benutzung beschlossen werden. Da der Schuldner und seine Ehefrau das Haus als Ehwohnung nutzen, hätten sie stillschweigend eine Vereinbarung über die Nutzung des Grundstücks getroffen. Diesen dem Schuldner vereinbarungsgemäß zukommenden Gebrauch könne die Gläubigerin in Ausübung der aus der Pfändung folgenden Befugnisse nicht ohne Beeinträchtigung der Ehefrau fortsetzen. Eine schuldnergleiche Einweisung in den Besitz komme daher im Rahmen der Verwaltung nicht in Betracht.

#### Was ist zu tun?

Jeder Teilhaber kann, wenn tatsächliche Veränderungen des Gebrauchs eintreten, die ein Festhalten an der bisherigen Verwaltungsvereinbarung unerträglich erscheinen lassen, eine dem Interesse aller Teilhaber nach billigem Ermessen entsprechende Benutzung verlangen. Verweigert dies der andere Teil, kann Klage auf Neuregelung der Benutzung erhoben werden.

Zeichen inkl. Leitsatz, ohne die drei Überschriften(33):  
2.490