

# IVR

## Immobilien- und Vollstreckungsrecht

Zwangsverwaltung · Zwangsversteigerung · Zwangshypothek · Insolvenzrecht · Prozessuales

**3/2019**

4. Jahrgang · September 2019  
Seiten 81 – 120

**Herausgegeben von:**

Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein

**in Kooperation mit:**

Hochschule für Wirtschaft und Recht, Berlin

**Redaktionsbeirat:**

RAin Alice Burgmair, München

RAin Andrea Pflügl, München

RA Norbert Slomian, Heilbronn

### Beiträge

- Der Schutz des Verbrauchers vor missbräuchlichen Vertragsklauseln** **81**  
(Stephanie Englert-Dougherty)
- Zwickmühle des Zwangsverwalters bei der Einkommensteuerzahlung** **84**  
(Carolin Eisner)

### Rechtsprechung

#### Zwangsverwaltung

---

- Verpflichtung des Zwangsverwalters zur anteiligen Entrichtung der Einkommenssteuer** **87**  
AG Brilon, Beschluss vom 17.12.2018 – 10 L 6/15 (C. Philipp Werner)

#### Zwangsvollstreckung

---

- Suizidgefährdung – Folgenabwägung im Zuge der einstweiligen Anordnung** **88**  
BVerfG, Beschluss vom 01.03.2019 – 2 BvR 305/19 (Alice Burgmair)

#### Zwangsräumung

---

- Suizidgefahr bei Räumungsvollstreckung – Verweis auf Unterbringung genügt nicht!** **89**  
BVerfG, Beschluss vom 15.05.2019 – 2 BvR 2425/18 (Frank Zschieschack)
- Also doch: Eine Räumungsverfügung gemäß §§ 940, 940a Abs. 2 ZPO ist auch im Gewerberaum möglich!** **90**  
KG, Beschluss vom 09.05.2019 – 8 W 28/19 (Maximilian A. Müller)
- Gewährung der Räumungsfrist kann nach Abwägung im Einzelfall versagt werden!** **91**  
LG Berlin, Beschluss vom 09.07.2019 – 67 T 69/19 (Kai-Uwe Agatsy)
- Gegen volljährig gewordene Kinder ist grundsätzlich kein eigenständiger Räumungstitel erforderlich!** **92**  
AG Biberach, Beschluss vom 07.05.2019 – 1 M 1140/19 (Maximilian A. Müller)

IVR 2 September 2019

### Rechtsprechung

<b>Entschärfte Abseitsfalle bei der Zwangsäumung von Familienwohnungen?</b>	<b>93</b>
LG Ravensburg, Beschluss vom 20.05.2019 – 1 T 25/19 (Michael Eggert)	
<b>Räumungssachen sind beschleunigt zu behandeln!</b>	<b>94</b>
LG Berlin, Beschluss vom 09.04.2019 – 67 T 41/19 (Jacob Stierle)	
<b>Keine Räumungsvollstreckung aus elf Jahre altem Räumungstitel</b>	<b>95</b>
LG Darmstadt, Urteil vom 28.02.2019 – 308 C 7/19 (Roland Traub)	
<b>Unbefristete Einstellung der Räumungsvollstreckung bei Suizidgefahr</b>	<b>96</b>
LG München I, Beschluss vom 13.02.2019 – 14 T 16334/18 (Frank Zschieschack)	

### Zwangsversteigerung

---

<b>Keine freihändige Veräußerung des gepfändeten Erbanteils</b>	<b>97</b>
BGH, Beschluss vom 07.02.2019 – V ZB 89/18 (Wolfgang Dötsch)	
<b>Gerichtliche Verwaltung eines Grundstücks bis zur Zahlung oder Hinterlegung des Bargebots</b>	<b>98</b>
BGH, Beschluss vom 18.10.2018 – V ZB 40/18 (Nico R. Skusa)	
<b>Zahlungsanspruch aus Grundschuld nach Teilungsversteigerung und Weiterveräußerung</b>	<b>99</b>
OLG Oldenburg, Beschluss vom 18.02.2019 – 13 UF 107/17 (Alexandra Hammermüller)	
<b>Unzulässigkeit einer unechten Drittwiderspruchsklage nach Zuschlagserteilung mangels Rechtsschutzbedürfnis</b>	<b>100</b>
OLG Frankfurt a.M., Beschluss vom 13.02.2019 – 13 U 206/18 (Jacob Stierle)	
<b>Zuschlag ist wegen vermeintlicher Geldwäsche nicht anfechtbar!</b>	<b>101</b>
LG Heilbronn, Beschluss vom 02.04.2019 – 1 T 82/19 (Gerhard Schmidberger)	
<b>Offensichtlich rechtsmissbräuchliche Anträge sind zurückzuweisen</b>	<b>102</b>
LG Schweinfurt, Beschluss vom 01.03.2019 – 11 T 24/19 (Gerhard Schmidberger)	

### Zwangssicherung/Hypothek

---

<b>Eintragungsersuchen des Finanzamtes: Umfang der Prüfung des Grundbuchamts</b>	<b>103</b>
OLG München, Beschluss vom 09.04.2019 – 34 Wx 281/17 (Andreas Höckmayr)	
<b>Eintragung von Zwangssicherungshypotheken wegen titulierter Verzugszinsen</b>	<b>104</b>
OLG Düsseldorf, Beschluss vom 07.02.2019 – 3 Wx 250/18 (Florian Kahle)	
<b>Keine Rangwahrung durch Aufklärungsverfügung des Grundbuchamts</b>	<b>105</b>
OLG Naumburg, Beschluss vom 21.01.2019 – 12 Wx 66/18 (Florian Kahle)	
<b>Auflassungsvormerkung – Kein Hindernis für die Eintragung einer nachrangigen Sicherungshypothek</b>	<b>106</b>
OLG Naumburg, Beschluss vom 21.01.2019 – 12 Wx 66/18 (Florian Kahle)	

### Mietrecht/WEG

---

<b>Zu den Anforderungen an eine Mietvertragskündigung</b>	<b>107</b>
OLG Köln, Urteil vom 12.04.2019 – 1 U 82/18 (Melanie Stobbe)	

**Rechtsprechung**

<b>Zu den Anforderungen einer Feststellungsklage im Mietprozess</b>	<b>108</b>
OLG Köln, Urteil vom 12.04.2019 – 1 U 82/18 (Melanie Stobbe)	
<b>Geringere Anforderungen an Schriftform bei vorheriger Nutzung des Mietgegenstandes</b>	<b>109</b>
OLG Dresden, Beschluss vom 26.02.2019 – 5 U 1894/18 (Aline Diez)	
<b>Vollstreckungsmaßnahmen gegen Mieter – Zuständigkeit des WEG-Konzentrationsberufungsgerichts</b>	<b>110</b>
LG Frankfurt/Main, Beschluss vom 27.03.2019 – 13 T 16/19 (Melanie Stobbe)	

**Insolvenzrecht**

<b>Kautionsrückzahlungsanspruch des Mieters unterliegt nicht dem Pfändungsschutz</b>	<b>111</b>
BGH, Beschluss vom 21.02.2019 – IX ZB 7/17 (Nico R. Skusa)	
<b>Keine sittenwidrige Härte bei Pfändung einer zurückgezahlten Mietkaution</b>	<b>112</b>
BGH, Beschluss vom 21.02.2019 – IX ZB 7/17 (Nico R. Skusa)	

**Grundbuch**

<b>Auswirkung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens im Grundbuchverfahren</b>	<b>113</b>
OLG München, Beschluss vom 28.02.2019 – 34 Wx 324/18 (Anna Loibl)	
<b>Beweisführung bei Grundbuchberichtigungen – Löschung eines Insolvenzvermerks</b>	<b>114</b>
OLG München, Beschluss vom 28.02.2019 – 34 Wx 318/18 (Anna Loibl)	
<b>Keine Beschwerdebefugnis des Bestellers im Grundbuchverfahren nach Insolvenzeröffnung!</b>	<b>115</b>
OLG München, Beschluss vom 28.02.2019 – 34 Wx 325/18 (Matthias Becker)	
<b>Ausreichende Bestimmtheit einer Zinsforderung in grundbuchlicher Form</b>	<b>116</b>
OLG Düsseldorf, Beschluss vom 07.02.2019 – 3 Wx 250/18 (Florian Kahle)	

**Kosten/Vergütung**

<b>Teilnahme an Räumungsvollstreckung löst keine anwaltliche Termingebühr aus</b>	<b>117</b>
LG Karlsruhe, Beschluss vom 24.05.2019 – 5 T 81/18 (Roland Traub)	
<b>Festsetzung von Vollstreckungskosten: Titel muss nicht vorgelegt werden!</b>	<b>118</b>
LG Stuttgart, Beschluss vom 11.07.2018 – 2 T 151/18 (David Greiner)	

**Familienrecht/Erbrecht**

<b>Zulässigkeit eines Aufgebotsantrags durch einen Miterben allein</b>	<b>119</b>
OLG Brandenburg, Beschluss vom 14.05.2019 – 3 W 109/18 (Andreas Höckmayr)	

**Öffentliches Recht**

<b>Bodenschutzrecht: Unverhältnismäßigkeit einer Sanierungsanordnung</b>	<b>120</b>
VG Ansbach, Urteil vom 16.01.2019 – AN 9 K 18.612 (Axel Dyroff)	