



Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen

Geschäftszeichen: 5 WF 62/17 = 154 F 268/17 Amtsgericht Bremerhaven

B e s c h l u s s

In der Familiensache

[...],

Antragstellerin,

Verfahrensbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [...]

gegen

[...],

Antragsgegner,

Verfahrensbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [...]

hat der 5. Zivilsenat - Senat für Familiensachen - des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Lüttringhaus, den Richter am Amtsgericht Dr. Heinrichs und den Richter am Oberlandesgericht Hoffmann am 22.8.2017 beschlossen:

Die sofortige Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Amtsgerichts – Familiengericht – Bremerhaven vom 5.5.2017 wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

Die Beteiligten sind getrennt lebende Ehegatten, die beim Amtsgericht – Familiengericht – Bremerhaven ein Scheidungsverfahren (Gesch.-Nr. 154 F 1095/14) betreiben. Sie sind jeweils zur Hälfte Miteigentümer des von dem Antragsgegner genutzten Hausgrundstücks. Diese Immobilie betreffend ist beim Amtsgericht Bremerhaven ein von dem Antragsgegner eingeleitetes Teilungsversteigerungsverfahren anhängig (Az. 11b K 84/16). Die Antragstellerin hat am 6.1.2017 einen Makler mit der Veräußerung der Immobilie beauftragt. Der Antragsgegner verweigert diesem den Zutritt zu der Immobilie.

Mit ihrem am 1.3.2017 beim Familiengericht eingereichten Antrag sucht die Antragstellerin um Bewilligung von Verfahrenskostenhilfe für den Antrag nach, den Antragsgegner zu verpflichten, dem von ihr beauftragten Immobilienmakler und den ihn begleitenden Personen den Zugang zu der Immobilie einschließlich der Besichtigung aller Räumlichkeiten zu ermöglichen.

Sie macht geltend, der Antragsgegner habe in der Vergangenheit den von ihr geforderten Verkauf der Immobilie zum seinerzeit festgestellten Marktwert abgelehnt. Nachdem er nunmehr durch die Einleitung des Teilungsversteigerungsverfahrens zu erkennen gegeben habe, zur Veräußerung der Immobilie bereit zu sein, habe sie den Makler beauftragt, um für die Immobilie im Wege des freihändigen Verkaufs einen „optimalen Preis“ zu erzielen und Kosten einzusparen, die mit der Durchführung des Teilungsversteigerungsverfahrens entstünden. Als Miteigentümerin sei sie zum Betreten der Immobilie – auch mit Dritten – berechtigt. Der Makler sei von ihr bevollmächtigt, ihr „Betretungsrecht“ für sie auszuüben. Dass der Antragsgegner dem Makler den Zutritt verweigere, sei treuwidrig. Anscheinend wolle er versuchen, die Immobilie zum niedrigsten Preis selbst oder durch einen „Strohmann“ zu ersteigern.

Der Antragsgegner ist der Ansicht, es fehle an einem Rechtsschutzbedürfnis für die von der Antragstellerin beabsichtigte Antragstellung. Da kein freihändiger Verkauf statfinde, bedürfe es nicht der Einschaltung eines Maklers.

Mit Beschluss vom 5.5.2017 hat das Familiengericht den Verfahrenskostenhilfeantrag der Antragstellerin unter Hinweis auf mangelnde Erfolgsaussicht der beabsichtigten Rechtsverfolgung zurückgewiesen.

Gegen diese Entscheidung, die ihr am 15.5.2017 zugestellt worden ist, wendet sich die Antragstellerin mit ihrer sofortigen Beschwerde vom 15.6.2017, mit der sie ergänzend geltend macht, der beabsichtigte Antrag sei erforderlich, um dem Antragsgegner ein ernsthaftes Kaufangebot für die Immobilie vorlegen zu können, bei dessen Ablehnung er sich ihr gegenüber schadensersatzpflichtig machte. Die beabsichtigten Besichtigungen durch den Makler und Kaufinteressenten stellten keine nicht hinnehmbare Beeinträchtigung von Rechten des Antragsgegners dar.

Das Familiengericht hat der sofortigen Beschwerde mit Beschluss vom 5.7.2017 nicht abgeholfen und sie dem Senat zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Die gemäß §§ 113 Abs. 1 FamFG i. V. mit §§ 127 Abs. 2 und 3, 567 ff. ZPO zulässige sofortige Beschwerde ist unbegründet.

Das Familiengericht hat die Bewilligung von Verfahrenskostenhilfe zu Recht mit der zutreffenden Begründung abgelehnt, dass die von der Antragstellerin beabsichtigte Rechtsverfolgung nicht die nach § 113 Abs. 1 FamFG i. V. mit § 114 Abs. 1 S. 1 ZPO erforderliche hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet.

Die Antragstellerin kann von dem Antragsgegner nicht verlangen, dass dieser dem von ihr beauftragten Makler und diesen begleitenden Personen den Zugang zu der im Miteigentum der Beteiligten stehenden Immobilie zu Besichtigungszwecken ermöglicht. Grundsätzlich steht zwar jedem Miteigentümer nach § 743 Abs. 2 BGB ein Mitbenutzungsrecht zu. Zwischen den Beteiligten ist es jedoch ersichtlich im Zuge der Trennung zu einer Neuregelung der Nutzung der Immobilie dergestalt gekommen,

dass diese fortan allein von dem Antragsgegner bewohnt wird. Vor diesem Hintergrund besteht kein uneingeschränktes Zutrittsrecht der Antragstellerin mehr. Ein Ehegatte, der das im Miteigentum stehende Hausgrundstück endgültig verlassen hat, hat kein Recht auf Gewährung von Zutritt zu der Immobilie für sich oder Dritte ohne Vorliegen eines besonderen Grundes (vgl. LG Saarbrücken, FamRZ 2004, 1580; *Wever*, Vermögensauseinandersetzung der Ehegatten außerhalb des Güterrechts, 6. Aufl., Rn. 92). Ohne einen solchen besonderen Grund stellen das Betreten und die Besichtigung der vormals gemeinsam genutzten Ehwohnung durch den ausgezogenen Miteigentümer vielmehr eine von dem in der Immobilie verbliebenen Miteigentümer nicht hinzunehmende Verletzung seiner nach Art. 13 GG geschützten Privatsphäre dar.

Ob ein besonderer Grund in diesem Sinne z. B. dann vorliegen kann, wenn es um den Wunsch nach Besichtigung durch Bietinteressenten während des Teilungsversteigerungsverfahrens (§ 753 BGB) geht, ist streitig (bejahend etwa AG Wetzlar, FamRZ 2002, 1500; weitere Nachweise zum Meinungsstand bei *Wever*, Vermögensauseinandersetzung der Ehegatten außerhalb des Güterrechts, 6. Aufl., Rn. 191, Fn. 372). Diese Frage bedarf hier allerdings keiner Entscheidung, weil es der Antragstellerin gerade nicht um eine Besichtigung während des von dem Antragsgegner eingeleiteten Teilungsversteigerungsverfahrens geht, sondern um die Besichtigung zum Zwecke der Vorbereitung eines freihändigen Verkaufs der Immobilie.

Dieses Anliegen der Antragstellerin stellt indes keinen den von ihr begehrten Zutritt des Maklers und etwaiger Kaufinteressenten zu der Immobilie gegen den Willen des Antragsgegners rechtfertigenden besonderen Grund dar, weil ein freihändiger Verkauf der Immobilie hier von vornherein an der ablehnenden Haltung des Antragsgegners scheitert. Das Verhalten des Antragsgegners, das von dessen Hoffnung auf einen günstigen Eigenerwerb der Immobilie in der Teilungsversteigerung getragen sein mag, mag der Antragstellerin aus eigenen wirtschaftlichen Erwägungen nicht gefallen. Es kann jedoch nicht als treuwidrig angesehen werden, weil grundsätzlich keine Verpflichtung besteht, zur Vermeidung einer Teilungsversteigerung einer einverständlichen Lösung zuzustimmen. Denn das Gesetz sieht zwar einen Anspruch auf Aufhebung der Gemeinschaft gem. §§ 749 ff. BGB, aber keinen Anspruch des Miteigentümers auf freihändigen Verkauf vor (vgl. *Wever*, Vermögensauseinandersetzung der Ehegatten außerhalb des Güterrechts, 6. Aufl., Rn. 179).

Vor diesem Hintergrund ist auch die von der Antragstellerin aufgeworfene Frage, ob sich ein Ehegatte, der sich einem möglichen freihändigen Verkauf widersetzt, um die Immobilie selbst zu ersteigern, schadensersatzpflichtig macht, grundsätzlich zu verneinen, zumal die Bruchteilsgemeinschaft keine Pflicht zum Schutz oder zur Förderung der wechselseitigen wirtschaftlichen Interessen der Teilhaber begründet (vgl. *Wever*, Vermögensauseinandersetzung der Ehegatten außerhalb des Güterrechts, 6. Aufl., Rn. 892 m. w. Nachw.). Ob in speziell gelagerten Einzelfällen etwas anderes gelten kann (vgl. etwa LG Münster, FamRZ 2003, 1666, m. Anm. *Petersen*) kann hier dahinstehen, weil der vorliegende Sachverhalt dafür keine Anhaltspunkte bietet.

gez. Lüttringhaus

gez. Dr. Heinrichs

gez. Hoffmann