

Titel:

Räumung von Wohnraum

Normenkette:

ZPO § 940a Abs. 2

Leitsätze:

1. Gemäß § 940a Abs. 2 ZPO darf die Räumung von Wohnraum durch einstweilige Verfügung gegen einen Dritten angeordnet werden, der im Besitz der Mietsache ist, wenn gegen den Mieter ein vollstreckbarer Räumungstitel vorliegt und der Vermieter vom Besitzerwerb des Dritten erst nach dem Schluss der mündlichen Verhandlung Kenntnis erlangt hat. Dabei ist die letzte mündliche Verhandlung erster Instanz maßgebend. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)

2. Schädlich ist nur positive Kenntnis vom Besitzerwerb, wobei die positive Vorkenntnis des Rechtsvorgängers zuzurechnen ist. Grobfahrlässige Unkenntnis genügt nicht. Der Kenntnis steht es aber gleich, wenn sich der Antragsteller der Kenntnisnahme bewusst verschließt. Dies ist der Fall, wenn in den Schriftsätzen des erstinstanzlichen Verfahrens thematisiert worden ist, welche Personen in der streitgegenständlichen Wohnung leben. (Rn. 31 – 40) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Räumung von Wohnraum, Besitzerwerb des Dritten, positive Kenntnis, Vorkenntnis des Rechtsvorgängers

Vorinstanz:

AG Augsburg, Beschluss vom 03.07.2020 – 25 C 2209/20 eV

Fundstellen:

WuM 2020, 665

BeckRS 2020, 26938

LSK 2020, 26938

Tenor

1. Die einstweilige Verfügung des Amtsgerichts Augsburg vom 03.07.2020, Az. 25 C 2209/20 e.V., wird aufgehoben und der Antrag auf Erlass der einstweiligen Verfügung vom 08.06.2020 zurückgewiesen.

2. Die Kosten des Verfügungsverfahrens tragen die Verfügungskläger als Gesamtschuldner.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Verfügungskläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Verfügungsbeklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages leisten.

Tatbestand

1

Die Verfügungskläger begehren die Anordnung der Räumung der Wohnung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ... gegen die Verfügungsbeklagten im Wege einer einstweiligen Verfügung.

2

Dem liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

3

Mit Kaufvertrag vom 31.10.2019 erwarben die Verfügungskläger die streitgegenständliche Immobilie. Seit 05.03.2020 sind die Verfügungskläger als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Ursprünglich war Eigentümer ... verstarb am 08.11.2016. Das Eigentum an der streitgegenständlichen Immobilie ging auf die Erbengemeinschaft über, bestehend aus ... Frau ... Herr ..., Herrn ... Frau ... Herrn Mit Kaufvertrag vom 31.10.2019 erwarben die Verfügungskläger die streitgegenständliche Immobilie von der Erbengemeinschaft.

4

Herr ... mietete mit Beginn zum 01.04.2012 die Wohnung im Erd- und Obergeschoss des streitgegenständlichen Anwesens nebst einer dazugehörigen Garage an. Mit Endurteil des Amtsgerichts Augsburg vom 20.02.2019 (Az.: 14 C 2746/18) wurde Herr ... mit einer Räumungsfrist von einem Monat zur Räumung des streitgegenständlichen Mietobjekts verurteilt. Hiergegen legte Herr ... Berufung ein. Das Landgericht Augsburg (Az.: 042 S 1082-19) bestätigte den Räumungsanspruch, gewährte jedoch eine Räumungsfrist bis zum 31.03.2020.

5

Die mündliche Verhandlung vor dem Amtsgericht Augsburg fand am 16.01.2019 statt. Die mündliche Verhandlung vor dem Landgericht Augsburg fand am 23.07.2019 statt.

6

Herr ... räumte die streitgegenständliche Wohnung bis dato nicht. Neben Herrn ... leben in der streitgegenständlichen Wohnung derzeit die Verfügungsbeklagten. Die Verfügungsbeklagte zu 1 ist die Ehefrau des Herrn ... auf, die Verfügungsbeklagte zu 2 seine Mutter. Daneben leben in der Wohnung derzeit auch vier Kinder des Ehepaars.

7

Die Räumung kann derzeit daher nicht vollstreckt werden.

8

Herr ... zeigte die Verfügungsbeklagten zu keiner Zeit gegenüber den Verfügungsklägern oder gegenüber der Erbengemeinschaft namentlich als in der Wohnung wohnende Personen an. Mit E-Mail vom 22.12.2019 fragte Herr ... im Namen der Erbengemeinschaft bei Herrn ... an mit der Bitte um Mitteilung, alle in der Wohnung lebenden Personen mit Vornamen, Nachnamen und Geburtsdatum per E-Mail oder per Post mitzuteilen. Diese Anfrage ließ Herr ... unbeantwortet.

9

Die Verfügungskläger behaupten, dass sowohl sie selbst als auch die Erbengemeinschaft weder bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung 1. Instanz, noch bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung 2. Instanz Kenntnis vom Besitzerwerb der Verfügungsbeklagten erlangt hätten. Die Verfügungskläger sind der Rechtsansicht, dass eine positive Vorkennntnis der Erbengemeinschaft im Hinblick auf den Besitzerwerb der Verfügungsbeklagten den Verfügungskläger ohnehin auch nicht zugerechnet werden könne.

10

Mit Schriftsatz vom 08.06.2020, bei Gericht eingegangen am 08.06.2020, haben die Verfügungskläger folgenden Antrag auf einstweilige Verfügung gestellt: Die Antragsgegner werden verpflichtet, die im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ... gelegene Wohnung, bestehend aus 8 Zimmern, 1 Küche, 1 Badezimmer, 2 Toiletten, 3 Korridore, 1 Kellerraum, 2 Bodenräume, 1 Garage, zu räumen und an die Antragssteller herauszugeben. Am 03.07.2020 hat das Amtsgericht Augsburg ohne mündliche Verhandlung wegen Dringlichkeit nach § 937 Abs. 2 ZPO folgenden Beschluss erlassen:

11

1. Die Antragsgegner werden verpflichtet, die im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ... gelegene Wohnung, bestehend aus 8 Zimmern, 1 Küche, 1 Badezimmer, 2 Toiletten, 3 Korridore, 1 Kellerraum, 2 Bodenräume, 1 Garage, zu räumen und an die Antragssteller herauszugeben.

12

2. Die Antragsgegner haben die Kosten des Verfahrens zu tragen.

13

3. Der Streitwert wird auf 15.000 € festgesetzt.

14

Mit Schriftsatz vom 11.07.2020 haben die Verfügungsbeklagten Widerspruch gegen die einstweilige Verfügung vom 03.07.2020 erhoben.

15

Die Verfügungskläger beantragen:

1. Der Widerspruch der Antragsgegner wird zurückgewiesen
2. Der Beschluss vom 14.07.2020 zur vorläufigen Einstellung der Zwangsvollstreckung wird aufgehoben.

16

Die Verfügungsbeklagten beantragen,

1. Der Beschluss des Amtsgerichts Augsburg vom 03.07.2020, Aktenzeichen 25 C2 1209/20 e.V., wird aufgehoben.
2. Die Klage wird abgewiesen.

17

Wegen der Einzelheiten wird auf die Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen sowie das Sitzungsprotokoll vom 04.08.2020 verwiesen.

Entscheidungsgründe

A.

18

Aufgrund des zulässigen Widerspruchs (I.) gegen die einstweilige Verfügung vom 03.07.2020 war erneut über die Rechtmäßigkeit der einstweiligen Verfügung zu entscheiden, der Antrag auf Erlass der einstweiligen Verfügung vom 08.06.2020 erweist sich dabei zwar als zulässig (II.), jedoch in der Sache als unbegründet (III.)

I.

19

Der Widerspruch gegen die einstweilige Verfügung vom 03.07.2020 gemäß Schriftsatz vom 11.07.2020 ist zulässig. Der Widerspruch ist gemäß §§ 924 Abs. 1, 936 ZPO statthafter Rechtsbehelf gegen Beschlüsse, durch die einstweilige Verfügungen wegen besonderer Dringlichkeit im Sinne des § 937 Abs. 2 ZPO ohne mündliche Verhandlung erlassen werden. Das Amtsgericht Augsburg ist als Gericht, das die einstweilige Verfügung erlassen hat, zuständig. Der Widerspruch ist nicht fristgebunden.

II.

20

Der Antrag auf Erlass der einstweiligen Verfügung vom 08.06.2020 war zulässig.

21

1. Das Amtsgericht Augsburg war für den Erlass der einstweiligen Verfügungen ausschließlich zuständig, weil auch die Hauptsachezuständigkeit beim hiesigen Gericht liegt, §§ 937 Abs. 1, 802 ZPO. Die sachliche Hauptsachezuständigkeit des Gerichts folgt aus § 1 ZPO i.V.m. § 23 Nr. 2 a) GVG. Die örtliche Hauptsachezuständigkeit des Gerichts folgt aus § 29 a Abs. 1 ZPO.

22

2. Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung ist gemäß § 940a Abs. 2 ZPO statthaft. Es handelt sich - entgegen dem äußeren Anschein - nicht um einen Fall der echten Leistungsverfügung i.S.v. §§ 935, 940 ZPO, sondern um die vereinfachte Erstreckung der Vollstreckbarkeit des gegen den Mieter ergangenen Räumungstitels auf Dritte kraft materiellrechtlicher Abhängigkeit.

23

3. Die Verfügungskläger behaupten vom Besitzerwerb der Verfügungsbeklagten keine Vorkenntnis gehabt zu haben, was auf Ebene der Zulässigkeit für die Statthaftigkeit des Antrags auf Erlass der einstweiligen Verfügung vom 08.06.2020 ausreicht.

24

Die Verfügungskläger behaupten auch die für einen Verfügungsgrund erforderliche Dringlichkeit.

III.

25

Der Antrag auf Erlass der einstweiligen Verfügung vom 08.06.2020 ist unbegründet.

26

Der Verfügungsanspruch ist der - vom Hauptsacheverfahren verschiedene - Räumungsanspruch gegen Dritte gemäß §§ 546 Abs. 2, 985, 986 BGB. Verfügungsgrund ist die fehlende Besitzberechtigung des Dritten gegenüber dem Vermieter.

27

Die Verfügungskläger müssen für den Erfolg der Verfügungsklage ihre fehlende Vorkennntnis glaubhaft machen, §§ 294, 920 Abs. 2, 936 ZPO. Gelingt den Verfügungsbeklagten hingegen die Glaubhaftmachung der Vorkennntnis der Verfügungskläger, ist der Antrag abzuweisen und die einstweilige Verfügung vom 03.07.2020 aufzuheben.

28

Vorliegend steht für das Gericht die Vorkennntnis der Rechtsvorgänger der Verfügungskläger - die Erbengemeinschaft nach dem verstorbenen ... - fest und rechnet die Kennntnis der Rechtsvorgänger den Verfügungsklägem zu, die die Immobilie mit Kaufvertrag vom 31.10.2019 erwarben und seit 05.03.2020 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sind.

29

Gemäß § 940a Abs. 2 ZPO darf die Räumung von Wohnraum durch einstweilige Verfügung gegen einen Dritten angeordnet werden, der im Besitz der Mietsache ist, wenn gegen den Mieter ein vollstreckbarer Räumungstitel vorliegt und der Vermieter vom Besitzerwerb des Dritten erst nach dem Schluss der mündlichen Verhandlung Kenntnis erlangt hat. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Kenntnis ist der Schluss der mündlichen Verhandlung, soweit eine solche stattfindet. Um welche mündliche Verhandlung es sich dabei handelt, sagt das Gesetz nicht. Nach dem Gesetzeszweck ist dies aber regelmäßig die letzte mündliche Verhandlung in erster Instanz, auch wenn der Wortlaut die letzte mündliche Verhandlung, auf die hin der Räumungstitel gegen den Mieter geschaffen wurde, nahelegt. Denn das Gesetz will dem Vermieter eine Räumung ermöglichen, wenn er im Verfahren gegen den Mieter die Klage mangels Kenntnis des Besitzerwerbs oder des Namens nicht mehr auf den weiteren Besitzer erweitern konnte. Nach dem Erlass des erstinstanzlichen Urteils kann der Vermieter die Klage in der Regel nicht mehr auf den Dritten erweitern. Im Berufungsverfahren ist eine Parteierweiterung auf der Beklagtenseite nämlich nur mit Zustimmung des Beklagten oder bei rechtsmissbräuchlicher Zustimmungsverweigerung möglich. Daher ist die letzte mündliche Verhandlung erster Instanz maßgebend.

30

1. Zwar liegt hier gegen den einstigen Mieter ... ein vollstreckbare Räumungstitel vor in Gestalt des Endurteils des Amtsgerichts Augsburg vom 20.02.2019, abgeändert zugunsten einer Räumungsfrist bis einschließlich 31.03.2020 durch das Berufungsurteil des Landgerichts Augsburg vom 25.10.2019. Zwar sind die Verfügungsbeklagten nie Mietvertragspartei gewesen und damit Dritte im Sinne von § 940a Abs. 2 ZPO. Da die Verfügungskläger die streitgegenständliche Immobilie erst mit Kaufvertrag vom 31.10.2019 von der Erbengemeinschaft erwarben, geht das Gericht mit überwiegender Wahrscheinlichkeit (§§ 294, 920 Abs. 2, 936 ZPO) davon aus, dass die Verfügungskläger selbst im Zeitpunkt des Schlusses der letzten mündlichen Verhandlung 1. Instanz (16.01.2019) vom Besitzerwerb der Verfügungsbeklagten freilich auch keine Kenntnis hatten. Eine etwaige Belehrung durch den Notar am 31.10.2019 über bestehende Mietverhältnisse unter Bezugnahme auf die Enturteile des Amtsgerichts und Landgerichts Augsburg erhielten die Verfügungskläger nämlich eindeutig nach dem Schluss der mündlichen Verhandlung 1. Instanz am 16.01.2019.

31

2. Allerdings steht für das Gericht fest, dass die Rechtsvorgänger der Verfügungskläger - die Erbengemeinschaft - bereits vor dem Schluss der mündlichen Verhandlung 1. Instanz positive Kenntnis vom Besitzerwerb der Verfügungsbeklagten erlangt hatten (aa)). Das Gericht rechnet die positive Vorkennntnis der Rechtsvorgänger den Verfügungsklägern zu (bb)).

32

a) Schädlich ist nur positive Kenntnis vom Besitzerwerb, grobfahrlässige Unkenntnis genügt nicht. Der Kenntnis steht es gleich, wenn sich der Antragsteller der Kenntnisnahme bewusst verschließt. Nach dem Gesetzeswortlaut bezieht sich die Kenntnis auf den Besitzerwerb des Dritten. Da mit § 940a Abs. 2 ZPO dem Vermieter ein Räumungstitel ermöglicht werden soll, wenn er mangels Kenntnis die Räumungsklage

gegen den Mieter nicht auf den Dritten erstrecken konnte, ist für die Kenntnis vom Besitzerwerb im Sinn von § 940a Abs. 2 ZPO auch die Kenntnis des Namens des Dritten erforderlich.

33

Hier hat der Mieter Herr ... zwar unstrittig zu keiner Zeit die Verfügungsbeklagten namentlich als in der Wohnung wohnende Personen den Verfügungsklägern oder ihren Rechtsvorgängern angezeigt.

34

Im Tatbestand des Urteils des Amtsgerichts Augsburg vom 20.02.2019 - Az.: 14 C 2746/18, Seite 2 des Urteils - heißt es im unstrittigen Sachverhalt des Tatbestands aber: „Neben dem Beklagten wohnen mit ihm seine vier minderjährigen Kinder (1 Jahr, 5 1/2 Jahre, 7 Jahre, 16 1/2 Jahre), seine Ehefrau und seine Mutter in der streitgegenständlichen Wohnung (Anlage SR02).“ In der Klageerwiderung des Räumungsrechtsstreits vor dem Amtsgericht Augsburg auf Seite 5 heißt es zudem: „Neben seiner Ehefrau leben im Haushalt seine Tochter mit sechs Monaten, sein Sohn mit fünf Jahren, eine weitere Tochter mit sechseinhalb Jahren, eine weitere Tochter mit 16 Jahren sowie seine Mutter (Anlage AG 2).“ Auf Seite 3 und 4 der Klageerwiderung werden die Verfügungsbeklagten letztlich namentlich als Zeugen benannt unter der Anschrift der streitgegenständlichen Immobilie.

35

Damit steht für das Gericht die positive Kenntnis der Rechtsvorgänger von dem Besitzerwerb der Verfügungsbeklagten im Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Verhandlung 1. Instanz fest. Den Rechtsvorgängern der Verfügungskläger war der Besitzerwerb der Verfügungsbeklagten nicht lediglich in grob fahrlässiger Weise unbekannt geblieben, sondern sie hatten positive Kenntnis. Denn aufgrund der Ausführungen im Tatbestand des erstinstanzlichen Urteils und der Ausführungen in der Klageerwiderung steht fest, dass im Rahmen der mündlichen Verhandlung 1. Instanz thematisiert worden ist, welche Personen in der streitgegenständlichen Wohnung leben. Da die Verfügungsbeklagten in der Klageerwiderung auch namentlich als Zeugen unter der Anschrift der streitgegenständlichen Immobilie benannt worden sind, haben sich die Rechtsvorgänger der Verfügungskläger der Kenntnisnahme vom Besitzerwerb der Verfügungsbeklagten letztlich bewusst verschlossen. Der positiven Kenntnis steht es gleich, wenn sich die Rechtsvorgänger der Kenntnisnahme bewusst verschlossen haben.

36

b) Entgegen der Rechtsansicht der Verfügungskläger haben sich die Verfügungskläger die positive Vorkennntnis ihrer Rechtsvorgänger zurechnen zu lassen.

37

Würde man eine Wissenszurechnung hier nicht vornehmen, würde das widersprüchliche Ergebnis resultieren, dass die Verfügungskläger als Rechtsnachfolger besser gestellt wären als die Rechtsvorgänger, die den Titel erwirkten. Die Rechtsvorgänger konnten nicht nach § 940a Abs. 2 ZPO vorgehen, weil sie vom Besitzerwerb der Verfügungsbeklagten bereits vor dem Schluss der mündlichen Verhandlung 1. Instanz positive Kenntnis erlangt haben, s. a). Die Verfügungskläger als Rechtsnachfolger hingegen, auf die der Räumungstitel gegen Herrn ... gemäß § 727 ZPO umgeschrieben ist, könnten dann im Gegensatz hierzu gemäß § 940a Abs. 2 ZPO die Vollstreckbarkeit des Räumungstitels auf die Verfügungsbeklagten erstrecken. Dies wäre widersprüchlich. Den Verfügungsklägern als Rechtsnachfolger der einstigen Vermieter dürfen aufgrund des Räumungstitels gegen Herrn ... nur die Rechte zustehen, die bereits den Rechtsvorgängern zugestanden haben. Andernfalls würde der Verkauf respektive die Eigentumsübertragung einer vermieteten Immobilie zugleich die Vollstreckungsmöglichkeiten erweitern. Das ist nicht sachgerecht. Entgegen der Rechtsansicht der Verfügungskläger haben sie sich daher die positive Vorkennntnis ihrer Rechtsvorgänger zurechnen zu lassen.

38

Denkbar wäre allenfalls, eine Wissenszurechnung ausnahmsweise dann nicht vorzunehmen, wenn der Erwerber einer vermieteten Immobilie bei Erwerb gutgläubig davon ausgeht, dass keine anderen als die im Räumungstitel genannten Personen in der Immobilie leben (Wertung der §§ 727 Abs. 1, 325 Abs. 2 ZPO). Letztlich findet der Gedanke eines insoweit gutgläubigen Erwerbs aber keine ausreichende rechtliche Stütze. Denn § 325 Abs. 2 ZPO ist eine Schuldnerschutzvorschrift zum Schutz vor einer doppelten Inanspruchnahme durch den Titelgläubiger. Vorliegend geht es aber nicht um den Fall einer drohenden doppelten Inanspruchnahme der Verfügungsbeklagten, sondern darum, ob eine Inanspruchnahme aus dem Räumungstitel einzig durch die Verfügungskläger zulässig ist, obwohl die Rechtsvorgänger keine Handhabe

gegen die Verfügungsbeklagten gemäß § 940a Abs. 2 ZPO hatten. Der Gedanke eines insoweit gutgläubigen Erwerbs der Verfügungskläger ist damit bereits rechtlich nicht haltbar. Die Verfügungskläger als Rechtsnachfolger eines titulierten Anspruchs können nicht besser gestellt sein, als der Rechtsvorgänger, der den Titel erwirkte. Außerdem ist in der Tat davon auszugehen, dass die Verfügungskläger bei Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags vom Notar über bestehende Mietverhältnisse belehrt worden sind und daher ab 31.10.2019 auch Kenntnis von dem Räumungsrechtsstreit und dem Wortlaut der Endurteile des Amtsgerichts Augsburg vom 20.02.2019 und des Landgerichts vom 25.10.2019 hatten.

39

Auch die Literaturstelle in Schmidt-Futterer, Mietrecht, § 940a ZPO, 14. Aufl. 2019 Rn. 26 unter Verweis auf LG Frankfurt WuM 2016, 376 betrifft in der Tat einen anderen Fall als den vorliegenden. Denn in der Tat geht es dort um den Fall, dass der Verfügungskläger den Räumungstitel gegen den Mieter selbst herbeigeführt hat und die Klage im vorgelagerten Räumungsrechtsstreit aus Unkenntnis des Besitzererwerbs Dritter nicht subjektiv erweitert hat. Es geht dann um die Frage, ob sich die spätere Verfügungsklägerin im Rahmen des titelschaffenden erstinstanzlichen Verfahrens die Kenntnis der ehemaligen Eigentümer und Vermieter zurechnen lassen muss; dies wird zutreffend verneint. Vorliegend geht es aber gerade nicht um die Zurechnung positiver Kenntnis im Rahmen des titelschaffenden erstinstanzlichen Verfahrens, sondern um die Frage der Zurechenbarkeit der positiven Kenntnis auf Rechtsnachfolger, die die Immobilie mit bereits vorhandenem Räumungstitel erwerben. Das ist ein anderer Fall. Vorliegend ist eine Wissenszurechnung zwingend, da sonst der Verkauf respektive die Eigentumsübertragung einer vermieteten Immobilie zugleich zur Erweiterung der Vollstreckungsmöglichkeiten führt, was nicht sachgerecht ist.

40

Nach alledem haben sich die Verfügungskläger die positive Kenntnis ihrer Rechtsvorgänger zurechnen zu lassen.

41

3. Eine Möglichkeit der Verfügungskläger nach § 940a Abs. 2 ZPO vorzugehen, ergibt sich auch nicht daraus, dass die Erbengemeinschaft als Rechtsvorgänger der Verfügungskläger mit E-Mail vom 22.12.2019 ausdrücklich den Mieter, Herrn ... zur Mitteilung aufforderte, welche Personen (mit Vornamen, Nachnamen und Geburtsdatum) konkret in der Wohnung leben, und diese Anfrage unstrittig unbeantwortet geblieben ist.

42

Scheitert die Erwirkung der Räumungsverfügung gegen den Dritten an der verweigten Namensangabe, liegt ein Fall der Vollstreckungsvereitelung vor, bei der die Räumung gegen den Dritten bereits allein aufgrund des Titels gegen die Mieter zulässig ist. So liegt der Fall aber hier nicht. Die unterbliebene Rückmeldung durch Herrn ... oder die Verfügungsbeklagten auf die E-Mail vom 22.12.2019 hin hat einerseits keine Bedeutung für die Frage, ob die Erbengemeinschaft als Rechtsvorgänger der Verfügungskläger im Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Verhandlung 1. Instanz positive Kenntnis vom Besitzerwerb der Verfügungsbeklagten hatte. Denn insoweit steht bereits aufgrund der Ausführungen im unstreitigen Teil des Tatbestands des erstinstanzlichen Urteils des Amtsgerichts Augsburg und der Ausführungen in der Klageerwidlungsschrift im Rahmen des erstinstanzlichen Räumungsrechtsstreit zur Überzeugung des Gerichts fest, dass die Rechtsvorgänger der Verfügungskläger bereits am 16.01.2019 positive Kenntnis vom Besitzerwerb der Verfügungsbeklagten hatten. Daher ist die unterbliebene Rückmeldung auf die E-Mail vom 22.12.2019 für die Beurteilung der positiven Kenntnis der Rechtsvorgänger der Verfügungskläger nicht mehr relevant.

43

Außerdem scheiterte die Erwirkung der Räumungsverfügung gegen die Verfügungsbeklagten nicht an der verweigten Namensangabe. Mit Beschluss vom 03.07.2020 hat das hiesige Gericht die mit Schriftsatz vom 08.06.2020 beantragte Räumungsverfügung gegen die Verfügungsbeklagten erlassen. In der Antragsschrift vom 08.06.2020 konnten die Verfügungskläger die Verfügungsbeklagten als Dritte i.S.v. § 940a Abs. 2 ZPO benennen, woraufhin die Räumungsverfügung erging. Die Erwirkung Räumungsverfügung ist damit nicht an der verweigten Namensangabe gescheitert.

B.

44

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 6, 711 ZPO.