VG München, Beschluss v. 27.01.2020 – M 9 X 19.2041

Titel:

Ersatzzwangshaft zur Vollstreckung einer Nutzungsuntersagunf

Normenkette:

VwZVG Art. 18, Art. 19, Art. 33, Art. 37 Abs. 1 S. 2 , S. 3

Leitsätze:

1. Die Pflicht zur Aufgabe einer Zweckentfremdung von Wohnraum ist eine auch durch Ersatzzwangshaft zu vollstreckende Unterlassungspflicht. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)

2. Dauert die Zweckentfremdung von Wohnraum fort, so kann der Vollstreckungsschuldner sich gegen die Anordnung von Ersatzzwangshaft nicht durch Flucht in die Insolvenz oder in die angebliche Vermögenslosigkeit entziehen. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Ersatzvornahme, Ersatzzwangshaft, Insolvenzverfahren, Aufenthaltszweck, Nutzungsuntersagung, Zwangsgeld, Zweckentfremdung, Wohnraum, Medizintourismus

Fundstelle:

BeckRS 2020, 934

Tenor

I. Gegen den Vollstreckungsschuldner wird zur Erzwingung des angeordneten Verbots der Zweckentfremdung die Ersatzzwangshaft von längstens 2 Wochen angeordnet.

II. Zum Zwecke des Vollzugs der Ersatzzwangshaft wird gegen den Vollstreckungsschuldner Haftbefehl erlassen.

III. Die Ersatzzwangshaft ist durch die Justizverwaltung zu vollstrecken. Von der Vollstreckung ist abzusehen, wenn der Vollstreckungsschuldner seiner Verpflichtung nachkommt.

Gründe

I.

1
Die Antragstellerin/Vollstreckungsgläubigerin begehrt die Anordnung der Ersatzzwangshaft, um den Antragsgegner/Vollstreckungsschuldner zur Befolgung einer zweckentfremdungsrechtlichen Nutzungsuntersagung zu veranlassen.

2
Der Vollstreckungsschuldner wurde mit Bescheid vom 30. November 2016 verpflichtet, die zweckfremde Nutzung der Wohnung Nr. 28, E.str. 22 A, 1. OG Mitte, unverzüglich zu beenden (Ziffer 1) und den Wohnraum unverzüglich nach Beendigung wieder Wohnzwecken zuzuführen (Ziffer 2). Unter Ziffern 3 und 4 wurden jeweils Zwangsgelder in Höhe von jeweils 4.500,00 Euro für den Fall angedroht, dass den Anordnungen nicht innerhalb von sechs Wochen bzw. drei Monaten Folge geleistet werde. Auf die Möglichkeit der Ersatzzwangshaft wurde hingewiesen. Die dagegen erhobene Klage wurde mit Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 18. Oktober 2017 (M 9 K 16.5976) abgewiesen. Nachdem der Vollstreckungsschuldner die Wohneinheit im Folgenden weiter an Medizintouristen vermietet hat, wurde das mit Bescheid vom 30. November 2016 für den Fall der nicht fristgerechten Erfüllung von Ziffer 1 angedrohte Zwangsgeld mit Schreiben vom 9. Februar 2017 fällig gestellt. Ein weiteres Zwangsgeld in Höhe von 9.000,00 Euro wurde mit Bescheid vom 9. Februar 2017 angedroht. Auf die Möglichkeit der Ersatzzwangshaft wurde erneut hingewiesen. Auch im Folgenden hat der Vollstreckungsschuldner die Wohnung weiter an Medizintouristen vermietet.

3

Auf Antrag der Antragstellerin wurde mit Beschluss vom 20. Juli 2018 (M 9 X 17.5795) gegen den Vollstreckungsschuldner Ersatzzwangshaft von längstens einer Woche angeordnet. Zugrunde lag, dass über das Vermögen des Antragsgegners durch das Amtsgericht München, Insolvenzgericht, ein Insolvenzverfahren angeordnet wurde und ausweislich mehrerer Schreiben und Mitteilungen des Kassen- und Steueramtes der Vollstreckungsgläubigerin über die versuchte Beitreibung des Zwangsgelds Vollstreckungsmaßnahmen erfolglos geblieben sind. Die Beschwerde gegen diesen Beschluss hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof mit Beschluss vom 11. September 2018 (12 C 18.1632) zurückgewiesen. Die angeordnete Ersatzzwangshaft wurde am 2. September 2019 vollstreckt.

4
Ausweislich von Ortsermittlungen am 7. März 2019 und 11. April 2019 wird die verfahrensgegenständliche Wohnung durch den Vollstreckungsschuldner weiterhin an Medizintouristen vermietet. Am 7. März 2019 erklärte der Nutzer, der als Aufenthaltsgrund eine medizinische Behandlung angab, dass er die Wohnung von Mohammed R., dem Vollstreckungsschuldner, bekommen habe und 60,00 Euro pro Tag zahle. Am 11. April 2019 gab ein neuer Bewohner ebenfalls als Aufenthaltsgrund die medizinische Behandlung eines Familienangehörigen an und erklärte, dass er die Wohnung von Herrn Mohammed R., dem Vollstreckungsschuldner, bekommen habe.

5
Mit Schreiben vom 29. April 2019 beantragte die Vollstreckungsgläubigerin gemäß Artikel 33 VwZVG:

I.

Gegen den Vollstreckungsschuldner wird zur Erzwingung des angeordneten Verbots der Zweckentfremdung die Ersatzzwangshaft von längstens zwei Wochen angeordnet.

II.

Zum Zwecke des Vollzugs der Ersatzzwangshaft wird gegen den Vollstreckungsschuldner Haftbefehl erlassen.

III.

Die Ersatzzwangshaft ist durch die Justizverwaltung zu vollstrecken. Von der Vollstreckung ist abzusehen, wenn der Vollstreckschuldner seiner Verpflichtung nachkommt.

6
Die Voraussetzungen des Artikel 33 VwZVG seien erfüllt. Der Vollstreckungsschuldner habe die Nutzung entgegen dem Zweckentfremdungsrecht unverändert fortgesetzt. Im Hinblick auf die Zwangsgelder liege Uneinbringlichkeit vor; die Verfahren seien gerichtsbekannt. Die gesetzlich vorgesehene maximal zulässige Haftdauer von vier Wochen gemäß Artikel 37 Abs. 1 Satz 3 VwZVG werde noch nicht erreicht. Die Erhöhung der Haftdauer auf längstens zwei Wochen sei verhältnismäßig, da der Vollstreckungsschuldner weiterhin über einen längeren Zeitraum dem Verbot nicht nachkomme.

7
Der Vollstreckungsschuldner wurde mit Schreiben des Gerichts vom 14. Mai 2019 letztmalig gemahnt und aufgefordert, den Nachweis für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem Bescheid vom 30. November 2016 binnen vierzehn Tagen zu erbringen und erhielt Gelegenheit, sich zu äußern.

8
Mit Schreiben vom 25. Mai 2019 stellte der Vollstreckungsschuldner einen Befangenheitsantrag und teilte mit, dass er zu dem Antrag vom 29. April 2019 nicht Stellung nehmen könne, da die Anlagen A 1 und A 2, die Ermittlungsberichte aus den Ortseinsichten, fehlten. Er werde keinesfalls einer vermeintlichen Verpflichtung aus einem Bescheid vom 30. November 2016 nachkommen.

9
Der Befangenheitsantrag wurde mit Beschluss vom 22. August 2019 zurückgewiesen.

10
Mit Schreiben des Gerichts vom 25. September 2019 wurden die Beteiligten erneut um Mitteilung des aktuellen Sachstands gebeten, insbesondere dazu, ob die Eigentümerin der Wohnung mittlerweile einen eigenen Mietvertrag mit dem Mieter/Untermieter vorgelegt habe oder ob die M. & C1. GmbH weiterhin

Mieterin sei. Hintergrund der Anfrage war, dass in den Gerichtsverfahren der Eigentümerin der Wohnung, Frau Martina H., ermittelt und vorgetragen wurde, dass zwar die Insolvenzverwalterin die verfahrensgegenständliche Wohnung gegenüber der Eigentümerin im Namen des Vollstreckungsschuldners gekündigt hatte, der neue Nutzer jedoch einen Mietvertrag mit einer M. & C1. GmbH, vertreten durch den Vollstreckungsschuldner, abgeschlossen hatte. Die Nutzungsuntersagung gegenüber der Eigentümerin ist bestandskräftig und ausweislich der Akten hat diese nach wie vor keine Mietverträge mit dem neuen Nutzer vorgelegt. Aus diesem Grunde vollstreckt die Vollstreckungsgläubigerin auch gegenüber der Eigentümerin der Wohnung, da nach wie vor unverändert davon auszugehen sei, dass neben der Eigentümerin Martina H. als Zustandsstörerin der Vollstreckungsschuldner als Handlungsstörer und Vertreter der M. & C2. GmbH unverändert dem Nutzungskonzept der Kurzzeitvermietung zu fremden Verkehrszwecken an Medizintouristen nachgeht.

11
Auf das Urteil gegen die Eigentümerin vom 28. August 2019 (M 9 K 16.5910), bestätigt durch Beschluss des BayVGH vom 20. November 2019 (12 ZB 19.1996) sowie den Beschluss vom 27. Januar 2020 (M 9 E 19.6342) über die Ablehnung eines Antrags gemäß § 123 VwGO gegen die Fälligerklärung des Zwangsgelds sowie die diesbezüglichen Behördenakten wird Bezug genommen.

12
Die Vollstreckungsgläubigerin hat mit Schreiben vom 2. Oktober 2019 mitgeteilt, dass die Ersatzzwangshaft, angeordnet mit Beschluss vom 20. Juli 2018 (M 9 X 19.2041) am 2. September 2019 vollstreckt wurde. Von einer unveränderten Sachlage, nämlich einem Mietverhältnis des derzeitigen Nutzers mit der M. & C1. GmbH werde weiterhin ausgegangen, da weder die Eigentümerin der Wohnung noch der Vollstreckungsschuldner etwas anderes geäußert hätten.

13
Wegen der Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten und die beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

II.

14
Der Antrag auf Anordnung der Ersatzzwangshaft hat Erfolg.

15
Die allgemeinen und besonderen Vollstreckungsvoraussetzungen, Art. 19 VwZVG, Artikel 3 VwZVG liegen vor. Ebenso die Voraussetzungen für die erneute Zwangshaft gemäß Art. 37 Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 VwZVG.

16
Bei Vorliegen der allgemeinen und besonderen Vollstreckungsvoraussetzungen der Art. 18 f., Art. 29 f. VwZVG können Verwaltungsakte, die zu einem Tun oder Unterlassen verpflichten, mit Zwangsmitteln vollstreckt werden, Art. 18, Art. 29 Abs. 1 VwZVG. Voraussetzung ist, dass die zu vollstreckenden Verwaltungsakte nicht mehr mit förmlichen Rechtsbehelfen angefochten werden können, keine aufschiebende Wirkung haben oder der Sofortvollzug angeordnet wurde, Art. 19 Abs. 2 VwZVG. Weitere Voraussetzung ist, dass der Verpflichtete seinen Verpflichtungen nicht nachgekommen ist oder dies nicht rechtzeitig getan hat, Art. 19 Abs. 2 VwZVG. Als Zwangsmittel ist gesetzlich u.a. auch die Ersatzzwangshaft nach Art. 33 VwZVG vorgesehen, Art. 29 Abs. 2 Nr. 3 VwZVG. Danach kann das Verwaltungsgericht nach Anhörung des Pflichtigen auf Antrag der Vollstreckungsbehörde durch Beschluss Ersatzzwangshaft anordnen, wenn der Betreffende bei Androhung des Zwangsgelds auf diese Möglichkeit hingewiesen wurde, ein Zwangsgeld uneinbringlich ist und unmittelbarer Zwang keinen Erfolg verspricht, wobei die Ersatzzwangshaft mindestens einen Tag und höchstens zwei Wochen beträgt, Art. 33 VwZVG. Im Rahmen seines Ermessens hat das Gericht auch zu prüfen, ob die Anordnung den Grundsätzen der Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit entspricht.

17
Die allgemeinen Vollstreckungsvoraussetzungen liegen vor, Art. 19 Abs. 1 Satz 2 VwZVG. Der Vollstreckungsschuldner ist seiner Grundverpflichtung nach wie vor nicht nachgekommen. Auf die Ermittlungen der Vollstreckungsgläubigerin wird Bezug genommen. Es wurden jeweils Personen in der Wohnung angetroffen, die als Aufenthaltszweck angaben, dass sie bzw. ihre Verwandten medizinisch

behandelt würden. Die Betreffenden hatten Papiere mit einem Visum zum vorübergehenden Aufenthalt für diese Zwecke.

18
Der Umstand, dass die Insolvenzverwalterin den Mietvertrag für den Vollstreckungsschuldner gegenüber der Eigentümerin gekündigt hat, führt zu keinem anderen Ergebnis. Ausweislich der Akten der Vollstreckungsgläubigerin und der Angaben des Bevollmächtigten in den Verfahren der Eigentümerin wird der Vollstreckungsschuldner weiterhin tätig, indem er Mietverträge mit Nutzern der Wohnung als Vertreter einer Firma abschließt. Nach wie vor ist deshalb davon auszugehen, dass der Vollstreckungsschuldner als Handlungsstörer neben der Eigentümerin der Wohnung als Zustandsstörerin das Nutzungskonzept der Fremdenbeherbergung unverändert weiterbetreibt und damit seiner Verpflichtung aus dem Ausgangsbescheid vom 30. November 2016 nicht nachgekommen ist. Ungeachtet dessen, dass bereits einmal Ersatzzwangshaft angeordnet und vollstreckt wurde, liegt immer noch kein Nachweis dafür vor, dass der Vollstreckungsschuldner nicht mehr die tatsächliche Verfügungsbefugnis über die Wohnung hat. Vielmehr hat dieser selber gegenüber dem Gericht erklärt, dass er Verpflichtungen aus dem Ausgangsbescheid nicht nachkommen wird. Nach wie vor sind die Verhältnisse ungeklärt und die Miles & Company hat ebenso wenig wie der aktuelle Nutzer ein Besitzrecht von der Eigentümerin. Damit drängt sich die Vermutung auf, dass der Vollstreckungsschuldner die Kündigung seiner Insolvenzverwalterin missachtet und sein gewerbliches Konzept weiter betreibt.

19
Die besonderen Vollstreckungsvoraussetzungen des Artikel 33 Abs. 1 VwZVG liegen vor. Der Vollstreckungsschuldner wurde wiederholt auf die Möglichkeit der Anordnung der Ersatzzwangshaft hingewiesen. Der Ausgangsbescheid ist bestandskräftig. Vollstreckungsversuche blieben in der Vergangenheit erfolglos. Der Vollstreckungsschuldner ist nach eigenen Angaben vermögenslos und ein Insolvenzverfahren wurde eröffnet.

20
Die Voraussetzungen des Art. 37 Abs. 1 Satz 2 VwZVG liegen vor.

21
Die Anordnung einer weiteren Ersatzzwangshaft ist geeignet, erforderlich um im Übrigen verhältnismäßig. Die Verpflichtung zur Beendigung der zweckfremden Nutzung der Wohnung verlangt vom Vollstreckungsschuldner, dass er sein entsprechendes Nutzungskonzept aufgibt und damit die Umsetzung einer entsprechenden Willensbetätigung (VG München, U.v. 22.02.2017 - M 9 K 16.4248). Dieses Ziel kann mit der Ersatzzwangshaft erreicht werden. Der beabsichtigte Erfolg ist nicht auf andere Weise einfacher herbeizuführen, da Zwangsgelder uneinbringlich sind und die Zwangsmittel der Ersatzvornahme sowie des unmittelbaren Zwangs zur Durchsetzung des Gebots ausscheiden (BayVGH, B.v. 09.05.2016 - 12 CS 16.899). Andere gleichgeeignete und mildere Mittel sind nicht erkennbar, da insbesondere Räumungsklage und Bußgeldverfahren vom Gesetzeszweck und den Voraussetzungen her ein Aliud sind. Die Insolvenz des Vollstreckungsschuldners ändert nichts an diesem Ergebnis, da dieser eine vollziehbare Verpflichtung erfüllen soll, die unabhängig von seinen finanziellen Verhältnissen besteht.

22
Sonstige Gründe, warum die weitere Ersatzzwangshaft nicht verhältnismäßig sein könnte, liegen nicht vor. Die Flucht in die Insolvenz und die Vermögenslosigkeit, an der aufgrund der Einnahmen durch eine Vielzahl von Wohnungen, die der Vollstreckungsschuldner an Medizintouristen vermietet, berechtigte Zweifel bestehen, ist keine Einwendung im Sinne des Artikel 21 VwZVG. Sonstige Vollstreckungshindernisse sind nicht ersichtlich, da der Vollstreckungsschuldner sein Nutzungskonzept für die hier verfahrensgegenständliche Wohnung unverändert fortsetzt, Art. 37 Abs. 1 Satz 2 VwZVG. Die Frist des Art. 37 Abs. 1 Satz 3 VwZVG wird nicht überschritten. Unter Berücksichtigung dessen, dass die Ersatzzwangshaft von bis zu einer Woche erfolglos blieb, da der Vollstreckungsschuldner die kurzfristige Vermietung zu Fremdenverkehrszwecken an Medizintouristen weiterhin professionell betreibt, ist die Anordnung einer weiteren Ersatzzwangshaft von zwei Wochen verhältnismäßig. Aus einer Vielzahl weiterer Gerichtsverfahren der Kammer ist bekannt, dass der Antragsteller eine Vielzahl von Wohnungen für die professionelle Vermietung an Medizintouristen zur Verfügung hat und vermietet.

23

Die Pflicht zur Aufgabe des Nutzungskonzepts ist nach ständiger Rechtsprechung eine Unterlassungsverpflichtung, die vorliegend nicht durch mildere Mittel durchgesetzt werden kann. Der mit der Ersatzzwangshaft verbundene schwerwiegende Eingriff in die persönliche Bewegungsfreiheit ist im Falle des Vollstreckungsschuldners nach pflichtgemäßem Ermessen auch unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und der Erforderlichkeit gerechtfertigt. Bedenken im Hinblick auf die Eignung wird dadurch Rechnung getragen, dass die Dauer der Ersatzzwangshaft auf zwei Wochen im Interesse eines Erfolgs der durchzusetzenden Handlung festgesetzt wird.

24
Dem Antrag war mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO stattzugeben. Eine Streitwertfestsetzung ist mangels einer entsprechenden Position im Kostenverzeichnis entbehrlich.

25
Nach Art. 33 Abs. 3 VwZVG ist Vollstreckungsbehörde die Justizbehörde.