

**Titel:**

**Staatenimmunität, hoheitliche Nutzung, Zwangsversteigerung, diplomatische Vertretung, Verfahrensvoraussetzungen, Darlegungs- und Beweislast, deutsche Gerichtsbarkeit**

**Schlagworte:**

Staatenimmunität, hoheitliche Nutzung, Zwangsversteigerung, diplomatische Vertretung, Verfahrensvoraussetzungen, Darlegungs- und Beweislast, deutsche Gerichtsbarkeit

**Rechtsmittelinstanzen:**

LG München I, Beschluss vom 12.03.2025 – 16 T 8415/24

LG München I, Berichtigungsbeschluss vom 28.04.2025 – 16 T 8415/24

BGH, Beschluss vom 07.05.2026 – V ZB 16/25

**Tenor**

Der Antrag der betreibenden Gläubigerin vom 26.10.2022 auf Anordnung des Zwangsversteigerungsverfahrens wird zurückgewiesen.

**Gründe**

**1**

Mit Schriftsatz vom 26.10.2022 (Bl. 1/3) stellte die betreibende Gläubigerin den Antrag auf Zwangsversteigerung.

**2**

Durch das Gericht erfolgte mit Schreiben vom 23.11.2023 (Bl. 8) eine Anhörung zum Antrag auf Zwangsversteigerung bei der L Botschaft in Berlin. Mit Schreiben vom 14.12.2022 (Bl. 14) teilte die Botschaft mit, dass durch die I Regierung im Rahmen der Förderung der wirtschaftlichen und technischen Beziehungen zu Deutschland beschlossen habe, auf dem hier gegenständlichen Objekt ein Büro für wirtschaftliche Kooperation und auf dem betreffenden Grundstück im Verfahren 1540 K 285/22 ein Büro für technische Kooperation im Bereich Training und Beratung zu eröffnen. Diese beschlossene Nutzung zu hoheitlichen Zwecken und vollständige Zugehörigkeit der beiden Büros zur L Botschaft Berlin wurde dem Auswärtigen Amt bereits auch in einer Verbalnote mitgeteilt.

**3**

Weiter wurde mitgeteilt, dass es einer Zustellung in L auf diplomatischen Wege nicht an Erfolgsaussichten mangle. Im weiteren Verlauf wurde durch das Amtsgericht München Kontakt zur Rechtshilfestelle und dem Justizministerium hinsichtlich einer etwaigen Zustellung aufgenommen.

**4**

Durch das Justizministerium wurde am 25.07.2023 (Bl. 35) mitgeteilt, dass nach Rücksprache mit dem Auswärtigen Amt, zwar eine Übermittlung auf diplomatischen Wege möglich sei, problematisch jedoch die Tatsache sei, dass es sich um eine hoheitlich genutzte Liegenschaft handle. Eine Zwangsvollstreckung wäre nach dortiger Ansicht nicht zulässig.

**5**

Mit Schriftsatz vom 10.08.2023 (Bl. 36/38) bestellte sich sodann für die Schuldnerin Frau Rechtsanwältin aus der Rechtsanwaltskanzlei .

**6**

Im Anordnungsverfahren ist eine Anhörung des Schuldners in das Ermessen des Gerichts gestellt. Aufgrund dieser Ermessensentscheidung, wurde mit gerichtlichem Schreiben vom 28.09.2023 die Schuldnerin zum Antrag auf Zwangsversteigerung gehört.

**7**

Mit Schriftsatz vom 06.11.2023 (Bl. 43/44) nahm die Schuldnerin sodann Stellung. Im Wesentlichen wurde ausgeführt, dass der Anordnung des Verfahrens die Vollstreckungsimmunität entgegenstehe. Diesbezüglich

wurde auf das Schreiben der L Botschaft in Berlin verwiesen. In diesem Schreiben sei bereits auf die hoheitliche Nutzung der Grundstücke hingewiesen worden. Eine Zwangsversteigerung führe daher zur Unzulässigkeit.

## **8**

Die betreibende Gläubigerin nahm mit Schriftsatz vom 29.11.2024 (Bl. 47/53) zu den Ausführungen der Schuldnerin Stellung. Zusammenfassend wurde mitgeteilt, dass es sich bei der Behauptung der Schuldnerin, dass die gegenständlichen Objekte hoheitlich genutzt werden, um einen offensichtlichen Vorwand handle, mit welchem die Schuldnerin die Zwangsversteigerung verhindern wolle. Tatsächlich werden die Immobilien nach den der betreibenden Gläubigerin vorliegenden Informationen, weder hoheitlich genutzt, noch sei eine hoheitliche Nutzung in absehbarer Zeit beabsichtigt. Es seien auch keine Schritte unternommen worden, um die geplanten Büros zu eröffnen. Zwischenzeitlich sei die hier gegenständliche Immobilie vermietet worden. Das hiesige Objekt weiße laut Klingelschild kein Büro für wirtschaftliche Kooperationen aus, sondern vielmehr handle es sich um die Vermietung an eine Privatperson. Auch das weitere Objekt, welches im Verfahren 1540 K 285/22 gegenständlich ist, wird nach den vorliegenden Informationen nicht hoheitlich genutzt. Auch hier weise das Klingelschild kein Büro für technische Kooperationen im Bereich Training und Beratung aus. Die Immobilie scheine viel mehr leer zu stehen. In dem Zeitraum seit Oktober 2022 konnten durch die betreibende Gläubigerin keine Anzeichen für eine Nutzung des Gebäudes erkannt werden. Der Briefkasten sei mit schwarzem Klebeband zugeklebt. Auch ein Blick in den Garten, lege nahe, dass das Gebäude leer stehe. Eine hoheitliche Nutzung wie vorgetragen, liege demnach bei keinem der beiden Objekten vor.

## **9**

Mit Schriftsatz vom 10.01.2024 (Bl. 56/58) wurde durch die Schuldnerin auf das Schreiben der betreibenden Gläubigerin dahingehend geantwortet, dass zwischen den Parteien Gespräche über einen globalen Vergleich geführt werden. Aus diesem Grund werde nochmals die einstweilige Einstellung beantragt. Weiter werde insgesamt daran festgehalten, dass die Vollstreckungsimmunität der Anordnung des Verfahrens entgegenstehe.

## **10**

Auf die den Parteien bekannt gegebenen Schriftsätze wird vollumfänglich Bezug genommen.

## **11**

Das Versteigerungsgericht hat bei der Anordnung der Zwangsversteigerung grundsätzlich die allgemeinen Vollstreckungsvoraussetzungen von Amts wegen zu prüfen. Die allgemeinen Vollstreckungsvoraussetzungen (Titel, Klausel, Zustellung) liegen im hier gegenständlichen Verfahren unproblematisch vor. Problematisch dagegen ist die Frage hinsichtlich der allgemeinen Verfahrensvorschriften, welche grundsätzlich ebenfalls durch das Gericht stets zu beachten sind. Die inländische Gerichtsbarkeit ist eine allgemeine Verfahrensvoraussetzung für das Vollstreckungsverfahren. Ihr Bestehen und ihre Grenzen sind als Rechtsfragen in jeder Lage des Verfahrens von Amts wegen zu prüfen. Inwiefern ein anderer Staat der deutschen Gerichtsbarkeit unterliegt, bestimmt sich mangels konkreter Rechtsvorschriften oder völkerrechtlicher Vereinbarungen nach den gemäß Art. 25 GG als Bundesrecht geltenden allgemeinen Regeln des Völkerrechts. Insoweit bedarf es nach dem Völkerrecht, bei Maßnahmen der Zwangsvollstreckung gegen einen ausländischen Staat, zwingend der Zustimmung dieses Staates. Ohne seine Zustimmung darf nicht auf seine Gegenstände zugegriffen werden, die im Zeitpunkt des Beginns der Zwangsvollstreckung seinen hoheitlichen Zwecken dienen.

## **12**

Die hoheitliche Nutzung wurde durch Mitteilung der L Botschaft Berlin vom 14.12.2022 (Bl. 14) bestätigt. Auch wurde die hoheitliche Nutzung dem Auswärtigen Amt mittels Verbalnote mitgeteilt.

## **13**

Durch den Antragssteller wurde die hoheitliche Nutzung in Frage gestellt und bezweifelt. Die Schuldnerin hält an der hoheitlichen Nutzung jedoch fest.

## **14**

Nach Beschluss des OLG München vom 12.09.2014 (Az.: 34 Wx 269/14) sei anerkannt, dass Geld des ausländischen Staates sowie diplomatisch genutztes Vermögen die Staatenimmunität genießen. Auch ein bebautes Grundstück, das aktiv als Kultureinrichtung genutzt wird, dient unmittelbar der Betroffenheit der

Kernbereiche des ausländischen Staates und setzt damit eine hoheitliche Tätigkeit voraus. Weiter können auch unbebaute und ungenutzte Grundstücke allein zu kommerziellen Gründen, etwa als Kapitalanlage, zu hoheitlichen Zwecken bestimmt sein. Die Rechtsprechung stelle zum Schutz diplomatisch und konsularisch genutzter Gegenstände und Vermögenswerte verringerte Anforderungen an die Darlegungs- und Beweislast.

#### **15**

Für den von der Gläubigerin beantragten Antrag auf Anordnung der Zwangsversteigerung ist die deutsche Gerichtsbarkeit nicht eröffnet, da mit der Anordnung des Verfahrens eine Beeinträchtigung der Staatenimmunität der Schuldnerin verbunden ist. Das Grundstück liegt einem hoheitlichen Nutzen zugrunde. Durch die L Botschaft wurde dies gerade mit Schreiben vom 14.12.2022 (Bl. 14) ausdrücklich bestätigt. Die vorgetragenen Ausführungen der Gläubigerin dahingehend, dass eine hoheitliche Nutzung, hier gerade durch die Vermietung an eine Privatperson oder den Leerstand der Immobilie, nicht vorliege, kann nicht gefolgt werden. Wie oben bereits ausgeführt, kann eine hoheitliche Nutzung gerade auch allein zu kommerziellen Gründen bestehen.

#### **16**

Die inländische Gerichtsbarkeit ist demnach für die hiesige Zwangsvollstreckung nicht gegeben, weswegen der Antrag kostenpflichtig zurückzuweisen ist.