

Titel:

Vollstreckungsimmunität in Bezug auf hoheitlich genutztes inländisches Grundstück eines ausländischen Staates

Normenketten:

GG Art. 25

WÜD Art. 12

Leitsatz:

Es besteht eine das Völkerrecht begründende gefestigte, allgemeine, von Rechtsüberzeugung getragene Übung der Staaten dahingehend, die Zwangsvollstreckung in Gegenstände eines fremden Staates im Hoheitsbereich des Gerichtsstaates für unzulässig zu halten, soweit diese Gegenstände im Zeitpunkt des Beginns der Vollstreckungsmaßnahme hoheitlichen Zwecken des fremden Staates dienen (so auch BVerfG BeckRS 1977, 108417). (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Staatenimmunität, Zwangsversteigerung, hoheitliche Nutzung, Glaubhaftmachung, diplomatische Vertretung, Darlegungslast, Beschwerdeverfahren, Grundstück, ausländischer Staat, Vollstreckungsimmunität

Vorinstanz:

AG München, Beschluss vom 28.06.2024 – 1540 K 285/22

Rechtsmittelinstanzen:

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

BGH, Beschluss vom 07.05.2026 – V ZB 16/25

BGH, Beschluss vom 29.06.2026 – V ZB 16/25

Tenor

1. Auf die sofortige Beschwerde der betreibenden Gläubigerin wird der Beschluss des Amtsgerichts München vom 28.06.2024, Az. 1540 K 285/22, aufgehoben.
2. Das Amtsgericht München – Vollstreckungsgericht – wird angewiesen, die Zwangsversteigerung in das Grundstück ... anzuordnen.
3. Die Schuldnerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.
4. Die Rechtsbeschwerde wird zugelassen.
5. Der Wert des Beschwerdeverfahrens wird auf 10.000.000,-€ festgesetzt.

Gründe

I.

1

Mit Schriftsatz vom 26.10.2022 wurde aus der Vollstreckbarerklärung durch Beschluss des Kammergerichts Berlin vom 04.08.2022, Az. 12 Sch 1/21, die Zwangsversteigerung des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks ..., eingetragen im Grundbuch von ... Blatt ..., Flurstück ..., beantragt.

2

Parallel war in einem anderen Verfahren zwischen den Parteien die Zwangsversteigerung hinsichtlich eines Grundstücks in der ..., (Az. AG München 1517 K 284/22; LG München I 16 T 8416/24) beantragt worden. Hinsichtlich jenes Grundstücks der Schuldnerin war ein vorangegangenes Zwangsversteigerungsverfahren mit Beschluss des Amtsgerichts München vom 16.11.2020 nach Beschlagnahmebeschluss vom 24.08.2020 auf die Antragsrücknahme der dortigen Gläubigerin hin aufgehoben worden (Az. AG München 1514 K 104/20). Im damaligen Verfahren hatte die Schuldnerin vorgetragen, es sei beabsichtigt die beiden in ihrem

Eigentum stehenden Grundstücke in München zu veräußern und den Veräußerungserlös dem Staatshaushalt zuzuführen.

3

Mit Schreiben vom 14.12.2022 erklärte der Botschafter der Schuldnerin, die Regierung der Schuldnerin habe beschlossen auf dem Grundstück ... ein Büro für technische Kooperation im Bereich Training und Beratung zu eröffnen. Auf dem Grundstück ... solle ein Büro für wirtschaftliche Kooperation entstehen. Diese beschlossene Nutzung zu hoheitlichen Zwecken und die vollständige Zugehörigkeit der beiden Büros zur ... Botschaft sei dem Auswärtigen Amt in einer Verbalnote bereits mitgeteilt worden. Mit Schriftsatz vom 10.08.2023 bestellte sich eine Rechtsanwältin für die Schuldnerin. Mit Schriftsatz vom 06.11.2023 beantragte die Schuldnerin, den Antrag auf Anordnung des Zwangsversteigerungsverfahrens zurückzuweisen. Diesem stehe die Vollstreckungsimmunität entgegen.

4

Mit Schriftsatz vom 22.11.2022 trug die Gläubigerin vor, dass die Immobilie 2006 von der Schuldnerin erworben worden sei und als Wohnsitz für den Sohn des damaligen Staatsoberhauptes der Schuldnerin zur Dauer seines Studiums dienen sollte. Seit 2011 stehe die Immobilie leer. Schritte zur Umsetzung der behaupteten Nutzung seien nicht erkennbar, bereits in der Vergangenheit habe die Antragsgegnerin den Einwand der Vollstreckungsimmunität vorgeschoben. Das weitere Grundstück, in welches ebenfalls derzeit vollstreckt wird, sei ebenfalls seit 2011 zunächst leer gestanden und würde derzeit an Privatpersonen vermietet.

5

Mit Verbalnote der Botschaft der Schuldnerin vom 13.12.2022 war das Auswärtige Amt um Gestattung zur Eröffnung zweier Büros auf den Grundstücken, welche Gegenstand dieses und eines weiteren Zwangsversteigerungsverfahrens sind, gebeten worden. Diese sollten vollkommen zur Botschaft zugehörig sein. Mit weiterer Verbalnote vom 14.12.2022 war mitgeteilt worden, das auf dem Grundstück ... das Büro für technische Kooperation im Bereich Training und Beratung eröffnet werden sollte.

6

Mit Verbalnote vom 15.12.2022 teilte das Auswärtige Amt der Botschaft der Schuldnerin mit, dass die Eröffnung von Außenstellen von Botschaften grundsätzlich nicht möglich sei.

7

Mit Beschluss vom 28.06.2024 wies das Amtsgericht München den Antrag auf Anordnung des Zwangsversteigerungsverfahrens zurück, da die Vollstreckung in das Grundstück nicht der deutschen Gerichtsbarkeit unterliege. Der Beschluss wurde der Gläubigerin am 01.07.2024 zugestellt. Gegen diese Entscheidung wendet sie sich mit ihrer sofortigen Beschwerde vom 15.07.2024, welcher das Amtsgericht mit Beschluss vom 10.10.2024 nicht abhalf.

8

Mit Verbalnote an das Auswärtige Amt vom 16.10.2024 teilte die Botschaft der Schuldnerin mit, dass das Büro unter Einhaltung der geltenden Gesetzgebung eröffnet werde und ersuchte um Mitteilung der notwendigen Schritte zur Eröffnung des Büros. Das Auswärtige Amt antwortete mit Verbalnote vom 15.11.2024, dass die Eröffnung von Außenstellen von Botschaften grundsätzlich nicht möglich sei und die genannten Liegenschaften keinen gesandtschaftsrechtlichen Status erlangen könnten.

9

Mit Verfügung vom 21.10.2024 wurden Hinweise erteilt und wurde der Schuldnerin Gelegenheit zur weiteren Glaubhaftmachung ihres Vortrags zur beabsichtigten Nutzung gegeben. Mit weiterer Verfügung vom 13.12.2024 wurde unter anderem darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Glaubhaftmachung der Nutzungsabsicht keine Maßnahmen vorgetragen wurden, sich dem Ziel der behaupteten beabsichtigten Nutzung zu nähern und beispielsweise das Mietverhältnis über das Grundstück ... fortbesteht.

10

Im Beschwerdeverfahren wurden mit Schriftsatz vom 07.01.2025 ein Beschluss des Ministerpräsidenten Nr. ... vom 31. Januar 2024 sowie Schreiben der Geschäftsstelle des Ministerpräsidentenamtes vorgelegt, wonach zwei „Gasthäuser“ in München jeweils dem ... Büro für wirtschaftliche Zusammenarbeit im Staat Deutschland bzw. für technische Zusammenarbeit im Ausbildungsbereich in Deutschland zugewiesen

wurden. Mit weiterem Schriftsatz vom 10.01.2025 wurde ein Kündigungsschreiben vom 08.01.2024 für das Mietverhältnis in der ... vorgelegt.

11

Mit Beschluss vom 06.03.2025 wurde das Verfahren vom Einzelrichter auf die Kammer übertragen.

II.

12

Die zulässige sofortige Beschwerde der Gläubigerin gegen den Beschluss des Amtsgerichts, mit welchem die Eröffnung des Zwangsversteigerungsverfahrens abgelehnt wurde, erweist sich als begründet.

13

Die Zwangsversteigerung ist mit dem über Art. 25 GG als Bestandteil des Bundesrechts geltenden allgemeinen Völkerrecht vereinbar, da das Grundstück, dessen Versteigerung beantragt wird, derzeit nicht der Vollstreckungsimmunität der Schuldnerin unterliegt. Dies konnte das Beschwerdegericht in eigener Kompetenz entscheiden, nachdem ein allgemeines Völkerrechtsmonopol des Bundesverfassungsgerichts nicht besteht und es den Fachgerichten nicht verwehrt ist, Völkerrecht auszulegen und anzuwenden, soweit Zweifel an dem Bestehen oder der Tragweite einer allgemeinen Regel des Völkerrechts nicht bestehen oder soweit es sich um Völkervertragsrecht handelt (BVerfG, Beschl. v. 12. 10. 2011 – 2 BvR 2984/09, 2 BvR 3057/09, 2 BvR 1842/10; NJW 2012, 293).

14

1. Das Bundesverfassungsgericht hat vielfach entschieden, dass nach derzeit geltendem allgemeinen Völkerrecht ein Staat nicht gehalten ist, einem fremden Staat in einem Erkenntnisverfahren gegen diesen Staat, das über dessen nichthoheitliches Verhalten befindet, Befreiung von der Gerichtsbarkeit zu gewähren (siehe bspw. BVerfG, Beschluss vom 13. 12. 1977 – 2 BvM 1/76, NJW 1978, 485). Für das Zwangsvollstreckungsverfahren wurde von zahlreichen Staaten länger an der Gewährung grundsätzlich unbeschränkter Immunität für den fremden Staat festgehalten. Eine Übung, derzufolge dem Gerichtsstaat die Zwangsvollstreckung gegen einen fremden Staat schlechthin verwehrt wäre und die noch hinreichend allgemein sowie von der notwendigen Rechtsüberzeugung getragen wäre, um eine allgemeine Regel des Völkergewohnheitsrechts begründen hatte sich aber nicht entwickelt; vielmehr stellte das Bundesverfassungsgericht bereits 1978 fest, dass eine das Völkerrecht begründende gefestigte, allgemeine, von Rechtsüberzeugung getragene Übung der Staaten dahingehend besteht, die Zwangsvollstreckung in Gegenstände eines fremden Staates im Hoheitsbereich des Gerichtsstaates für unzulässig zu halten, soweit diese Gegenstände im Zeitpunkt des Beginns der Vollstreckungsmaßnahme hoheitlichen Zwecken des fremden Staates dienen (BVerfG NJW 1978, 485). Der Grundsatz der beschränkten Staatenimmunität auch im Rahmen der Zwangsvollstreckung ist Völkergewohnheitsrecht.

15

2. Ob ein Vermögensgegenstand hoheitlichen Zwecken dient, richtet sich nach der von der Schuldnerin zutreffend zitierten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs danach, ob er für eine hoheitliche Tätigkeit verwendet werden soll (BGH NJW-RR 2006, 198), wie etwa der Erlös aus eingeräumten Überflugrechten, welcher unmittelbar für Zwecke der Luftverkehrsverwaltung verwendet werden soll (BGH a.a.O.). Die Staatenimmunität schützt die Funktionsfähigkeit staatlichen Handelns nach außen, wozu nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs auch das Handeln selbstständiger Dienststellen gehört, soweit die eingeleiteten Verfahren sich auf von diesen ausgeübte hoheitliche Funktionen beziehen. Die Staatenimmunität steht damit nicht nur dem Staat selbst, sondern auch Untergliederungen des Staates zu, durch die dieser handelt. Die Verbindung zum Staat als Hoheitsträger muss aber so eng sein, dass er auch in dieser Handlung durch die Immunität geschützt werden muss. Ob ein Handeln oder ein Vermögenswert als hoheitlich zu qualifizieren ist, entscheidet sich, soweit keine Kriterien im Völkerrecht vorhanden sind (wie z.B. im Falle eines Botschaftsgegenstandes), grundsätzlich nach der jeweiligen nationalen Rechtsordnung (lex fori; BGH, Beschluss vom 1. Oktober 2009 – VII ZB 37/08 –, Rn. 23, 24). Dabei ist maßgebend für die Abgrenzung zwischen hoheitlichen und nicht hoheitlichen Akten nach ständiger Rechtsprechung von Bundesverfassungsgericht und Bundesgerichtshof die Rechtsnatur des staatlichen Handelns, nicht aber deren Motiv und Zweck. Es kommt darauf an, ob der Staat in Ausübung der ihm zustehenden Hoheitsgewalt oder wie eine Privatperson, also privatrechtlich, tätig geworden ist (BGH, Urt. v. 24.3.2016 – VII ZR 150/15, NJOZ 2017, 582 Rn. 19). Die Abgrenzung erfolgt grundsätzlich nach nationalem Recht (BVerfG, Beschluss vom 17.3.2014 – 2 BvR 736/13, NJW 2014, 1723, Rn 21).

16

3. Die von der Schuldnerin beabsichtigte Eröffnung eines Kooperationsbüros mit Zugehörigkeit zu ihrer diplomatischen Vertretung in Deutschland ist, wie aus den Verbalnoten des auswärtigen Amtes hervorgeht, nicht möglich, weshalb das Grundstück nicht der diplomatischen Immunität unterfallen kann. Denkbar ist die Eröffnung eines solchen Büros mit einer anderen Organisationsform, welche allerdings derzeit noch offen ist. Dies könnte das Grundstück nach den vorgenannten Grundsätzen der allgemeinen Staatenimmunität unterfallen lassen.

17

4. Die Schuldnerin, die nach allgemeinen Regeln die Darlegungs- und Beweislast für die tatsächlichen Voraussetzungen der Vollstreckungsimmunität trägt, hat den Verwendungszweck des Grundstücks nicht in ausreichendem Maße glaubhaft gemacht (vgl. BGH, Beschluss vom 01.10. 2009 – VII ZB 37/08, NJW 2010, 769).

18

Nachdem die Regeln der lex fori für die Verteilung der Darlegung und Beweislast der tatsächlichen Voraussetzungen für die Immunität maßgeblich sind, bestimmen sich die anzuwendenden Maßstäbe der Darlegungslast nach deutschem Recht (Geimer/Schütze Int. Rechtsverkehr/Bsaisou, 67. EL Juni 2024, I. 1. h) Erläuterungen zum Europäischen Übereinkommen vom 16. Mai 1972 über die Staatenimmunität II. Kommentierung Kapitel II – Verfahrensvorschriften Vorbemerkungen zu Art. 16-19 Rn. 3).

19

5. Es ist zumindest derzeit nicht ersichtlich, dass das Vorhaben der Schuldnerin zur Eröffnung eines Büros zur Zusammenarbeit, wodurch das Grundstück der Vollstreckungsimmunität unterfallen würde, erfolgreich sein könnte.

20

Auch die Schuldnerin als ausländischer Staat muss die Voraussetzungen der Vollstreckungsimmunität nach allgemeinen Grundsätzen darlegen und glaubhaft machen. Die bloße Behauptung einer beabsichtigten Nutzung genügt nicht. So hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass es nur dann eine unzulässige Einmischung in die inneren Angelegenheiten des fremden Staates bedeuten würde, wenn über die Glaubhaftmachung hinaus ein Nachweis der Nutzung des Vollstreckungsgegenstandes gefordert würde. Behauptet der ausländische Staat, das einer Vollstreckungsimmunität genießenden Einrichtung zustehende Vollstreckungsobjekt diene hoheitlichen Zwecken, und macht er dies glaubhaft, reicht dies zur Beweisführung aus (BGH, Beschluss vom 1. Oktober 2009 – VII ZB 37/08 –, Rn. 31). In der von der Schuldnerin auf den Hinweis zitierten Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts hielt es dieses für entbehrlich, den Verwendungszweck von Guthaben auf einem durch die Botschaft geführten Konto darzulegen. Es liege demnach auf der Hand, dass zur Erfüllung der Aufgaben einer Botschaft auch der Einsatz finanzieller Mittel unerlässlich ist und die Unterhaltung solcher Mittel im Rahmen dieser Aufgaben und die Organisation und Verwaltung der finanziellen Abwicklung der Ausgaben und Kosten der diplomatischen Vertretung durch den Entsendestaat gehören unmittelbar zum Aufgaben- und Funktionsbereich einer diplomatischen Vertretung (BVerfG, Beschluss vom 13. Dezember 1977 – 2 BvM 1/76 –, BVerfGE 46, 342-404, Rn. 128). Ein solcher, für das Bankkonto einer Botschaft bestehender Nachweis prima facie besteht aber für eine seit 14 Jahren ungenutzte Wohnimmobilie, die erstmals staatlicher Nutzung zugeführt werden soll, nicht.

21

6. Das Amtsgericht hat in seinem Beschluss vom 28.06.2024 unter anderem darauf abgestellt, dass auch eine kommerzielle Nutzung eine hoheitliche Nutzung darstellen könne. Dies ist zwar zutreffend, eine kommerzielle Nutzung wird aber von der Schuldnerin gar nicht behauptet. Eine nach dem Vortrag der Schuldnerin beabsichtigte Nutzung des seit 2011 leer stehenden Grundstücks als Büro für technische Kooperation im Bereich Training und Beratung stellt keine solche kommerzielle Nutzung dar, vielmehr handelt es sich um eine Form der staatlichen Zusammenarbeit. Allerdings wird vorliegend anders als etwa in der Entscheidung des Bundesgerichtshofs über das Russische Haus (BGH, Beschluss vom 1. 10. 2009 – VII ZB 37/08, NJW 2010, 769), die König-Fahd Akademie (BGH, Urt. v. 24.3.2016 – VII ZR 150/15, NJOZ 2017, 582) oder die Griechische Schule (BGH, Beschluss vom 25. Juni 2014 – VII ZB 23/13 –, Rn. 15, juris) kein Abkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Schuldnerin zur Förderung entsprechender Zwecke mit dem Ziel der Gründung entsprechender Institutionen im jeweiligen Gastland

oder eine auf einer sonstigen Grundlage bestehende derzeitige Kooperation in diesem Bereich vorgetragen. Die Bundesrepublik Deutschland hatte sich in solchen Abkommen etwa gegenüber den anderen Staaten verpflichtet, die Gründung von kulturellen Instituten des anderen Landes zur Erlernung der jeweiligen Sprache zuzulassen und zu fördern und sich wechselseitig im Falle von Einschränkungen der Tätigkeiten von Auslandsschulen bei der Wiederinbetriebnahme zu unterstützen (BGH, Beschluss vom 1. Oktober 2009 – VII ZB 37/08 –, Rn. 26, juris; BGH, Beschluss vom 25. Juni 2014 – VII ZB 23/13 –, Rn. 15, juris). Im vorliegenden Vollstreckungsverfahren beruft sich die Schuldnerin hinsichtlich der Kooperation zwischen den Staaten auf eine Rede des deutschen Außenministers anlässlich der Eröffnung der deutschen Botschaft in ... am 09.09.2021, wonach die Unternehmen beider Länder noch enger zusammenarbeiten und sich die Zivilgesellschaften vernetzen werden. Erklärungen des Außenministers sind für einen Staat völkerrechtlich bindend. Gegenstand dieser Erklärung war aber bereits nach dem von der Schuldnerin zitierten Wortlaut eine private und keine zwischenstaatliche zu vertiefende Zusammenarbeit.

22

7. Das Bundesverfassungsgericht ließ in seiner Entscheidung zum Botschaftskonto die gehörige Versicherung durch ein zuständiges Organ des Entsendestaates als Mittel der Glaubhaftmachung der Funktion des Kontos ausreichen (BVerfG, Beschluss vom 13. 12. 1977 – 2 BvM 1/76, NJW 1978, 485), woran sich der Bundesgerichtshof im Rahmen der Prüfung der Pfändung einer Umsatzsteuerrückerstattung an eine diplomatische Vertretung anschloss (BGH, Beschluss vom 4. 10. 2005 – VII ZB 8/05; NJW-RR 2006, 425) und was er hinsichtlich Mietzinsen für das „Russische Haus“ (BGH, Beschluss vom 1. 10. 2009 – VII ZB 37/08, NJW 2010, 769) auch auf den Schutz kultureller Einrichtungen erweiterte. Höhere Anforderungen an die Darlegung und Beweislast dürften nicht gestellt werden.

23

Die Glaubhaftmachung erstrebt die Begründung eines geringeren Maßes an Wahrscheinlichkeit als die volle richterliche Überzeugung an. Hier ist der Nachweis einer Tatsache bereits dann erbracht, wenn ihr Vorliegen überwiegend wahrscheinlich ist. Praktisch bedeutet die Formel der überwiegenden Wahrscheinlichkeit, dass etwas mehr für das Vorliegen der Tatsache spricht als gegen sie (MüKoZPO/Prütting, 7. Aufl. 2025, ZPO § 294 Rn. 24).

24

Das Grundstück mit Wohnbebauung kann ebenso wie ein unbebautes Grundstück nicht per se als hoheitlichen Zwecken dienend angesehen werden, da es auch allein aus kommerziellen Gründen – etwa als Kapitalanlage – gehalten werden kann, ohne für hoheitliche Zwecke bestimmt zu sein. Zur Abgrenzung kann zunächst auf den Zweck des Haltens des Eigentums abgestellt werden (OLG München, Beschluss vom 12. September 2014 – 34 Wx 269/14 –, Rn. 17, juris). Das Oberlandesgericht München ließ in dem vorzitierten Verfahren den ersten Spatenstich für den in der Zweckbindung genannte Schulbau zur Glaubhaftmachung ausreichen.

25

8. Das Schreiben des Botschafters der Schuldnerin vom 14.12.2022 stellt ebenso wie der im Beschwerdeverfahren mit Schriftsatz vom 07.01.2025 übermittelte Beschluss des Ministerpräsidenten der Schuldnerin ein gewichtiges Indiz für die beabsichtigte Nutzung dar. Dass die Schuldnerin in einem vorangegangenen Versteigerungsverfahren noch beabsichtigte, die Grundstücke zu verkaufen, spricht nach Auffassung der Kammer noch nicht gegen die Glaubwürdigkeit einer nunmehr geänderten Nutzungsabsicht. Der Schuldnerin dies negativ auszulegen würde eine unzulässige Einmischung in ihre inneren Angelegenheiten darstellen. Allerdings besitzt die Schuldnerin derzeit neben ihrer Botschaft in Berlin keine weiteren Vertretungen in der Bundesrepublik Deutschland und auch keine sonstigen Büros für technische oder wirtschaftliche Kooperation. Die erstmalige und gleichzeitige beabsichtigte Nutzung von zwei getrennten Immobilien zu diesen Zwecken in München kann weder auf bestehende Kooperationsabkommen zwischen beiden Ländern noch auf eine bestehende Infrastruktur oder vorangegangene Tätigkeiten in diesem Bereich aufbauen. Seit dem Schreiben vom 14.12.2022 wurden bis in das Beschwerdeverfahren hinein keine über die Übergabe der genannten Verbalnoten hinaus gehenden tatsächlichen Schritte der Schuldnerin im Hinblick auf die Aufnahme der vorgetragenen Nutzungsabsicht dargelegt. Vielmehr ist das hier gegenständliche Grundstück weiterhin, wie seit der Aufgabe der Wohnnutzung durch den Sohn des früheren Staatsoberhauptes im Jahr 2011, ungenutzt, das Grundstück in der ... vermietet. Hinsichtlich de Grundstücks wurde nunmehr eine Kündigung vom 08.01.2025 vorgetragen, wobei das Kündigungsschreiben allerdings kein Datum der Kündigungsfrist ausweist und in einem

auffälligen engen zeitlichen Zusammenhang mit dem Hinweis vom 13.12.2024 steht. Die Gläubigerin weist zudem darauf hin, dass die jeweiligen Absichtsbekundungen der Schuldnerin in zeitlichem Zusammenhang mit der Einleitung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen aus der Vollstreckbarerklärung der Schiedsgerichtsvereinbarung erfolgt sind und befürchtet daher eine beabsichtigte Vollstreckungsvereitelung.

26

9. Die zu Beginn des Zwangsvollstreckungsverfahrens vorgetragene beabsichtigte Nutzung beider Immobilien in Form von Außenstellen der Botschaft ist, wie aus den Verbalnoten des Auswärtigen Amts, zuletzt vom 15.11.2024, hervorgeht nicht möglich. Insbesondere, nachdem die Botschaft der Schuldnerin mit Verbalnote vom 16.10.2024 auch eine Eröffnung ohne Zugehörigkeit zur Botschaft Berlin angekündigt hatte, das Auswärtige Amt aber in seiner Antwort lediglich auf die Unmöglichkeit der Erlangung eines gesandtschaftsrechtlichen Status hinwies, ist deutlich, dass es anders als in den zitierten Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts und des Bundesgerichtshofs keine Bereitschaft der Bundesrepublik Deutschland gibt, eine entsprechende Kooperation unter Nutzung dieser Büros einzugehen. Dies lässt, nachdem eine Zusammenarbeit einseitig nicht möglich ist, die Absicht der Schuldnerin zur hoheitlichen Nutzung der Immobilien aber schon unabhängig von ihrer Ernsthaftigkeit aussichtslos erscheinen. Der Bundesgerichtshof entschied bereits, dass die Immunität auch unter dem Gesichtspunkt der allgemeinen Staatenimmunität endet, wenn der Empfangsstaat die gemäß Art. 12 WÜD erforderliche Zustimmung zu der Einrichtung eines auswärtigen Büros endgültig verweigert (BGH Beschl. v. 22.9.2016 – V ZB 125/15, BeckRS 2016, 20152 Rn. 26, 28). Dies ist nach Auffassung der Kammer unabhängig von der Frage ob es sich um eine nach Art. 12 WÜD zustimmungserforderliche Nutzung handelt, zutreffend. Obgleich der immunitätsrechtliche Schutz sich auch auf eine noch nicht vorliegende, sondern nur erstrebte Nutzung zu hoheitlichen Zwecken bezieht, kann sich dieser Schutz dann nicht auf einen Vermögensgegenstand erstrecken, wenn dessen derzeit noch nicht bestehende hoheitliche Nutzung auch nicht zukünftig realisierbar ist. Eine hoheitliche Tätigkeit des fremden Staates im Gaststaat ist nach dem völkerrechtlichen Souveränitätsprinzip gegen dessen Willen nicht möglich. Für die Realisierbarkeit der Errichtung der Büros besteht damit zur Überzeugung der Kammer nach dem Vorgesagten zum derzeitigen Zeitpunkt keine auch nur überwiegende Wahrscheinlichkeit.

III.

27

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO. Die Rechtsbeschwerde war nach § 574 Abs. 2 zuzulassen, weil die hier entscheidende Frage des Umfangs der Immunität eines ausländischen Staates bei vorgetragener beabsichtigter hoheitlicher Nutzung grundsätzliche Bedeutung hat.