VGH München, Beschluss v. 13.04.2026 – 8 ZB 25.2411

Titel:

Vollstreckungsabwehrklage gegen Vollstreckung aus gerichtlichem Vergleich – Freihaltung von Bepflanzung

Normenketten:

BGB § 133, § 157
VwGO § 86 Abs. 1, § 173 S. 1
ZPO § 138 Abs. 4, § 767, § 887 Abs. 1, § 888 Abs. 1

Leitsätze:

1. Die Regelung in § 138 Abs. 4 ZPO, wonach eine Erklärung mit Nichtwissen nur über Tatsachen zulässig ist, die weder eigene Handlungen der Partei noch Gegenstand ihrer eigenen Wahrnehmung gewesen sind, ist in dem vom Untersuchungsgrundsatz geprägten Verwaltungsprozess (§ 86 Abs. 1 VwGO) nicht anwendbar. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)
2. Hängt eine Beseitigung von der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten ab, ist die Zwangsvollstreckung nur dann möglich, wenn der Dritte sein Einverständnis mit der durchzuführenden Maßnahme erklärt oder der Vollstreckungsgläubiger einen eigenen Duldungstitel gegen den Dritten erwirkt. Fehlt es daran, scheidet eine Vollstreckung nach § 887 ZPO aus und die Zwangsvollstreckung ist ggf nach § 888 Abs. 1 ZPO durchzuführen. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)
3. Soweit der Vollstreckungsschuldner geltend macht, die geschuldete Handlung sei ihm unmöglich geworden, muss eindeutig feststehen, dass er – erfolglos – alle zumutbaren Maßnahmen einschließlich eines gerichtlichen Vorgehens unternommen hat, um den Dritten zur Duldung bzw. Mitwirkung zu veranlassen; die Voraussetzungen für diesen Ausnahmetatbestand hat der Vollstreckungsschuldner im Einzelnen darzulegen. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Berufungszulassung (abgelehnt), Prozessvergleich, Vollstreckungsabwehrklage, Grundstücksübertragung, Unmöglichkeit der Leistung, Parteiwille, Auslegung von Verpflichtungen, Sittenwidrigkeit, Vollstreckung aus gerichtlichem Vergleich, subjektive Unmöglichkeit, Auslegung, Erklärung mit Nichtwissen, Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten

Vorinstanz:

VG Regensburg, Urteil vom 04.09.2025 – RN 2 K 24.2205

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Beklagte trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5.000 €

festgesetzt.

Gründe

I.

1
Der Kläger wendet sich gegen die Vollstreckung seiner Verpflichtung aus einem gerichtlichen Vergleich, einen Grundstücksstreifen von Bepflanzung freizuhalten.

2
Der Kläger ist Eigentümer des der Grundstücke FlNr. 174/18 (Wohnanwesen) und FlNr. 167/4 Gemarkung S* … Östlich davon liegt das unbebaute Grundstück FlNr. 174/2, das der Kläger im Jahr 2010 an seine

Ehefrau (Beigeladene zu 1) übertragen hat. Die Beklagte und ihr Ehemann sind in Gütergemeinschaft Eigentümer des Grundstücks FlNr. 174/16 (Wohnanwesen), das nördlich des Grundstücks FlNr. 174/18 liegt. Zwischen den Grundstücken liegt das Grundstück FlNr. 167/3 („N* … Weg“), das die Beklagte und ihr Ehemann im Februar 2013 an ihre Tochter veräußerten; diese übertrug es im Juni 2024 unentgeltlich an ihren Bruder.

3
Die Beklagte und ihr Ehemann verpflichteten sich in einem vor dem Verwaltungsgerichtshof geschlossenen Prozessvergleich vom 17. August 2010 (8 B 09.846, dort Ziffer III), den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke FlNr. 174/18 und 174/2 ein Geh- und Fahrtrecht (Grunddienstbarkeit) an dem Grundstück FlNr. 167/3 einzuräumen. Der Kläger verpflichtete sich, entlang der Grenzen zu den Grundstücken FlNr. 174/16, 174/3, 174 und 173/1 einen Streifen mit einer Tiefe von jeweils 15 m von jeglicher Bepflanzung durch Bäume, Sträucher oder Hecken freizuhalten und die dem widersprechende vorhandene Bepflanzung bis 15. April 2011 zu beseitigen (Ziffer IV).

4
Der Kläger entfernte mit Billigung seiner Ehefrau, der Beigeladenen zu 1, im September 2011 Bäume auf dem Grundstück FlNr. 174/2. Ob er damit seiner o.g. Verpflichtung vollständig nachgekommen ist, ist zwischen den Beteiligten strittig; die Beklagte verlangt eine Beseitigung auch auf den Grundstücken FlNr. 174/18 und 167/4. Im Jahr 2021 ließ die Beigeladene zu 1 das Grundstück FlNr. 174/2 entlang der Grenzen neu bepflanzen.

5
Mit Urteil vom 6. Dezember 2018 (RN 2 K 18.857) erklärte das Verwaltungsgericht auf die Klauselgegenklage der Beigeladenen zu 1 die Zwangsvollstreckung der Beklagten gegen sie für unzulässig. Die persönliche Verpflichtung aus Ziffer IV des Vergleichs sei nicht durch Eigentumserwerb des Grundstücks FlNr. 174/2 auf diese als Rechtsnachfolgerin übergegangen. Die Klage verstoße nicht gegen Treu und Glauben; die Grundstücksübertragung sei nicht sittenwidrig erfolgt. Den Antrag der Beklagten auf Zulassung der Berufung lehnte der Senat ab (B.v. 21.1.2020 – 8 ZB 19.193).

6
Mit Anwaltsschreiben vom 21. August 2024 ließ die Beklagte dem Kläger eine Frist bis 30. September 2024 zur Ausführung der Maßnahmen gemäß Ziffer IV des Vergleichs setzen und die Vollstreckung androhen. Mit Beschluss vom 4. September 2025 lehnte das Verwaltungsgericht den Antrag der Beklagten, sie zur Ersatzvornahme betreffend die Beseitigung der Bepflanzung zu ermächtigen, ab (RN 2 V 24.2520).

7
Auf die am 16. September 2024 erhobene Vollstreckungsabwehrklage des Klägers erklärte das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 4. September 2025 die Zwangsvollstreckung gegen den Kläger aus dem gerichtlichen Vergleich vom 17. August 2010 hinsichtlich der Ziffer IV für unzulässig (RN 2 K 24.2205). Die Beseitigung von Bepflanzung auf den Grundstücken FlNr. 174/18 und 167/4 sei nicht von Ziffer IV des Vergleichs umfasst. Hinsichtlich des Grundstücks FlNr. 174/2 sei dem Kläger eine Beseitigung aufgrund des Eigentumsübergangs auf die Beigeladene zu 1 im September 2010 unmöglich geworden. Diese Übereignung sei nicht sittenwidrig erfolgt.

8
Gegen dieses Urteil richtet sich der Antrag der Beklagten auf Zulassung der Berufung. Parteiwille sowie Sinn und Zweck des Vergleichs erforderten die Einbeziehung der Grundstücke FlNr. 174/18 und 167/4; es handle sich um die Gegenleistung für das dem Kläger eingeräumte Geh- und Fahrtrecht. Die Übertragung des Grundstücks FlNr. 174/2 auf die Beigeladene zu 1 sei sittenwidrig, weil sie evident darauf abgezielt habe, die Vollstreckung des Vergleichs zu torpedieren. Subjektive Unmöglichkeit liege mangels entgegenstehenden Willens der Beigeladenen zu 1 nicht vor. Die Berufung auf die Unmöglichkeit verstoße zudem gegen Treu und Glauben (§ 242 BGB).

II.

9
A. Der Zulassungsantrag hat keinen Erfolg. Die von der Beklagten geltend gemachten Zulassungsgründe sind nicht hinreichend dargelegt und/oder liegen nicht vor (vgl. § 124 Abs. 2 Nr. 1 und 2 VwGO, § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO).

10
I. Aus dem Vorbringen der Beklagten ergeben sich keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Der Zulassungsantrag stellt einen einzelnen tragenden Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Ersturteils nicht mit schlüssigen Argumenten in Frage, was nicht voraussetzt, dass der Erfolg des Rechtsmittels wahrscheinlicher ist als der Misserfolg (vgl. BVerfG, B.v. 18.3.2022 – 2 BvR 1232/20 – NVwZ 2022, 789 – juris Rn. 23).

11
1. Die Beklagte zieht die Auslegung des Erstgerichts, die von dem Kläger in Ziffer IV des Vergleichs eingegangene Verpflichtung, entlang der Grenzen zu den Grundstücken FlNr. 174/16, 174/3, 174 und 173/1 einen Streifen mit einer Tiefe von jeweils 15 m von jeglicher Bepflanzung durch Bäume, Sträucher oder Hecken freizuhalten, erfasse nicht die Grundstücke FlNr. 174/18 und 167/4, nicht ernstlich in Zweifel.

12
Die Bestimmung des Umfangs der Verpflichtung des Klägers aus Ziffer IV des Vergleichs bedarf einer Auslegung nach §§ 133, 157 BGB. Hierbei ist zunächst vom Wortlaut des Vergleichstextes auszugehen, wobei eine sachgerechte Auslegung den gesamten Inhalt der Vergleichs und auch dessen Entstehungsgeschichte sowie die Interessenlage der Beteiligten in den Blick zu nehmen hat. Sie darf nicht bei den Buchstaben des Vertragstextes stehen bleiben, sondern muss erforschen, wie der maßgebliche Wille der Beteiligten bei objektiver Würdigung zu verstehen ist. Anhaltspunkte dafür können sich aus Motiven, Hintergründen und Begleitumständen des Vertragsschlusses ergeben (vgl. BVerwG, U.v. 26.6.2025 – 10 A 6.23 – NVwZ 2025, 2028 – juris Rn. 17; U.v. 6.12.2022 – 4 C 7.21 – NVwZ 2023, 1350 – juris Rn. 17).

13
Das Verwaltungsgericht hat sich an diesen rechtlichen Maßstäben orientiert und bei der Erforschung des wirklichen Parteiwillens die Motive, Hintergründe und Begleitumstände des Vergleichsabschlusses berücksichtigt (vgl. Urteilsabdruck [UA] S. 13 f.). Der Zulassungsantrag zeigt insoweit keine ernstlichen Richtigkeitszweifel auf.

14
a) Dass der Kläger die Verpflichtung in Ziffer IV des Vergleichs als Gegenleistung für das ihm von der Beklagten eingeräumte Geh- und Fahrtrecht (vgl. dort Ziffer III) eingegangen ist, hat das Erstgericht erkannt. Nicht gefolgt ist es der Behauptung der Beklagtenseite, der Kläger habe die Freimachung des vorderen Hausgrundstücks FlNr. 174/18 in der mündlichen Verhandlung am 17. August 2010 selbst angeboten (vgl. UA S. 13 f.). Das Zulassungsvorbringen, der Beklagtenvortrag sei mangels substanziierten Entgegentretens des Klägers nach § 173 Satz 1 VwGO i.V.m. § 138 Abs. 4 ZPO als zugestanden und unstreitig zu behandeln, geht fehl. Die Regelung in § 138 Abs. 4 ZPO, wonach eine Erklärung mit Nichtwissen nur über Tatsachen zulässig ist, die weder eigene Handlungen der Partei noch Gegenstand ihrer eigenen Wahrnehmung gewesen sind, ist in dem vom Untersuchungsgrundsatz geprägten Verwaltungsprozess (§ 86 Abs. 1 VwGO) nicht anwendbar (vgl. BVerwG, U.v. 15.6.2016 – 9 C 19.15 – BVerwGE 155, 241 – juris Rn. 19; B.v. 12.1.2009 – 5 B 48.08 – juris Rn. 4). Der Vorhalt der Beklagten, die Einbeziehung der Grundstücke FlNr. 174/18 und 167/4 in die Ziffer III des Vergleichs sei zum Zeitpunkt des Vergleichsschlusses für den Kläger die einzige Möglichkeit gewesen, eine Gegenleistung zu erbringen, lässt außer Acht, dass der Kläger damals noch Eigentümer des Grundstücks FlNr. 174/2 war.

15
b) Auch soweit sich das Verwaltungsgericht ergänzend auf das Verhalten der Beteiligten nach Abschluss des Vergleichs gestützt hat (vgl. UA S. 14), zeigt der Zulassungsantrag keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Ersturteils auf.

16
Die Feststellung des Erstgerichts, die Beklagte habe ihre Vollstreckung gegen den Kläger eingestellt, nachdem sie von der Übertragung des Grundstücks FlNr. 174/2 auf dessen Ehefrau erfahren hatte, greift der Zulassungsantrag nicht an. Der ergänzenden Würdigung des Ersturteils, der vor der Einigung geführte Schriftverkehr im Juli 2010 habe nur die Aufforstung auf Grundstück FlNr. 174/2 thematisiert, setzt der Zulassungsantrag ebenfalls nichts Substanzielles entgegen. Der Vorhalt, ein durchsetzbarer Anspruch sei hinsichtlich der Grundstücke ohne gemeinsame Grenze nicht gegeben gewesen, blendet aus, dass die Beklagte mit ihrer Klage auf Feststellung der Nichtigkeit des notariellen Straßengrundabtretungsvertrags,

die dem Vergleich zugrunde lag, ihr Eigentum an dem dazwischenliegenden Grundstück FlNr. 167/3 verfolgt hat.

17
Auch die Würdigung der vorgelegten Planskizze (Anlage K 12, VG-Akte S. 114 und 158) lässt keinen Rechtsfehler erkennen. Das auf dem Plan angefügte Namenskürzel (unten links: „Gedruckt von E* …“) und die E-Mail des Stadtbaumeisters E. vom 18. November 2010 (Anlage K 13, VG-Akte S. 125) stützen die Annahme, dass es sich dabei um die Unterlage handelt, die dem Stadtrat der Beigeladenen zu 2 zur Billigung des Vergleichs vorgelegt wurde.

18
c) Der Zulassungsantrag zeigt auch nicht auf, dass der Sinn und Zweck der Regelung in Ziffer IV des Vergleichs bei objektiver Betrachtungsweise dahingehend verstanden werden muss, dass die Grundstücke FlNr. 174/18 und 167/4 erfasst sind.

19
Die Beklagte interpretiert die Verpflichtung, „entlang der Grenzen zu den Grundstücken FlNrn. 174/16, 174/3, 174 und 173/1 … einen Streifen mit einer Tiefe von jeweils 15 m von jeglicher Bepflanzung durch Bäume, Sträucher oder Hecken freizuhalten“, dergestalt, dass ein Korridor u.a. entlang der gesamten südlichen Grenze ihres Grundstücks FlNr. 174/16 freizuhalten ist (vgl. Anlage K 10, VG-Akte S. 156). Die Interessenlage der Beteiligten, die bei der Auslegung des erklärten Willens in den Blick zu nehmen ist (vgl. BVerwG, U.v. 26.6.2025 – 10 A 6.23 – NVwZ 2025, 2028 – juris Rn. 17; B.v. 26.6.2023 – 4 B 2.23 – juris Rn. 6), stützt diese Interpretation nicht. Die Beklagtenseite erklärte ihr Interesse an der Freihaltung von Bepflanzung mit ihrer damaligen Absicht, ihr Grundstück FlNr. 174/16 östlich des Wohngebäudes mit einem weiteren Wohnhaus zu bebauen; die hohen Fichten auf Grundstück FlNr. 174/2 hätten dort im Süden die Sonne genommen (vgl. Sitzungsprotokoll, VG-Akte S. 361). Die Besonnung des Grundstücks FlNr. 174/16 aus südlicher Richtung ist indes bereits durch das Wohngebäude auf dem klägerischen Grundstück FlNr. 174/18 eingeschränkt; ein Bepflanzungsverbot zum Zweck ausreichender Besonnung liefe dort weitgehend leer.

20
2. In Bezug auf das Grundstück FlNr. 174/2 ist das Verwaltungsgericht davon ausgegangen, dass dem Kläger die Vornahme der titulierten Handlung subjektiv unmöglich geworden ist. Dies zieht der Zulassungsantrag nicht ernstlich in Zweifel.

21
a) Die gerichtliche Wertung, die Übertragung des Eigentums am Grundstück FlNr. 174/2 an die Beigeladene zu 1 (Ehefrau des Klägers) im Jahr 2010 sei nicht sittenwidrig erfolgt und damit nicht nichtig, greift die Beklagte nicht substanziell an.

22
Die Behauptung des Zulassungsantrags, der Kläger habe sich seiner Leistungspflicht aus Ziffer IV des Vergleichs durch die Grundstücksübertragung an seine Ehefrau (Beigeladene zu 1) unmittelbar nach Vergleichsschluss bewusst entzogen, setzt sich mit der gegenteiligen Begründung des Ersturteils (vgl. UA S. 15 f.) nicht auseinander. Hiernach ist das Motiv einer Vermögensaufteilung unter den Eheleuten noch nachvollziehbar, auch wenn es sich bei dem Grundstück FlNr. 174/2 nicht um Bauland handelt (vgl. dazu auch bereits BayVGH, B.v. 21.1.2020 – 8 ZB 19.193 – Rn. 16). Alleine auf die zeitlichen Nähe von Vergleichsschluss (17.8.2010) und Auflassung (31.8.2010) lässt sich eine kollusive Vereitelungsabsicht der Klägerseite nicht stützen.

23
b) Der Unmöglichkeitseinwand ist nicht ausgeschlossen, weil die Verpflichtung aus Ziffer IV des Vergleichs mit Zustimmung der Beigeladenen zu 1 erfüllt werden könnte.

24
Bei der Verpflichtung zur Beseitigung von Bepflanzung auf einem Grundstück handelt es sich um eine vertretbare Handlung, die gemäß § 887 Abs. 1 ZPO zu vollstrecken ist. Denn die geschuldete Tätigkeit kann von einem Dritten anstelle des Schuldners vorgenommen werden, ohne dass es den Gläubigern darauf ankommt, dass die Beseitigung gerade von dem Schuldner selbst vorgenommen wird. Etwas Anderes gilt, wenn die Beseitigung von der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten abhängt, gegen den sich der

Leistungstitel nicht richtet. Die Zwangsvollstreckung ist bei einer derartigen Fallgestaltung nur dann möglich, wenn der Dritte sein Einverständnis mit der durchzuführenden Maßnahme erklärt oder der Vollstreckungsgläubiger einen eigenen Duldungstitel gegen den Dritten erwirkt. Fehlt es daran, scheidet eine Vollstreckung nach § 887 ZPO aus und die Zwangsvollstreckung ist gegebenenfalls nach § 888 Abs. 1 ZPO durchzuführen (vgl. BGH, B.v. 6.3.2025 – I ZB 38/24 – NJW-RR 2025, 505 – juris Rn. 8 f.).

25
Soweit der Vollstreckungsschuldner geltend macht, die geschuldete Handlung sei ihm unmöglich geworden, muss eindeutig feststehen, dass er – erfolglos – alle zumutbaren Maßnahmen einschließlich eines gerichtlichen Vorgehens unternommen hat, um den Dritten zur Duldung bzw. Mitwirkung zu veranlassen; die Voraussetzungen für diesen Ausnahmetatbestand hat der Vollstreckungsschuldner im Einzelnen darzulegen (vgl. BGH, B.v. 27.11.2008 – I ZB 46/08 – JR 2010, 76 – juris Rn. 13; BayVGH, B.v. 27.10.2022 – 8 C 22.334 – juris Rn. 30; Seibel in Zöller, ZPO, 36. Aufl. 2026, § 888 Rn. 2). Bei der Beseitigung bzw. Freihaltung von Grundstücksflächen von Bepflanzung handelt es sich hier aber um keine „Mitwirkung“ eines „Dritten“ im Sinn dieser Rechtsprechung, sondern um die genuine Ausübung der Eigentümerbefugnisse (§ 903 BGB). Demgemäß gibt es keine Mitwirkungspflicht, die der Vollstreckungsschuldner von ihm einfordern könnte. Die Regelung über die Umschreibung der Vollstreckungsklausel bei nachträglichen Änderungen der materiellen Berechtigung bzw. Verpflichtung (§ 727 ZPO) trägt dem Rechnung (vgl. auch BGH, B.v. 26.8.2020 – VII ZB 39/19 – BGHZ 227, 1 – juris Rn. 32). Der Umstand, dass die Voraussetzungen für eine Titelumschreibung – wie hier (vgl. BayVGH, B.v. 21.1.2020 – 8 ZB 19.193 – juris Rn. 12) – im Einzelfall nicht vorliegen, ändert nichts daran, dass dem Kläger als Voreigentümer die Verpflichtung unmöglich geworden ist.

26
Die Frage, ob die Beigeladene zu 1 mit einer Beseitigung der Bepflanzung einverstanden ist (vgl. UA S. 16; Sitzungsprotokoll, VG-Akte S. 362), stellt sich deshalb nicht.

27
II. Der Zulassungsantrag zeigt auch keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten der Rechtssache auf (vgl. § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).

28
Die Beklagte sieht besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten in denselben Fragen, die sie auch zum Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils des Verwaltungsgerichts angeführt hat. Diese Fragen sind weder besonders komplex noch fehleranfällig (vgl. zu diesem Maßstab BayVGH, B.v. 4.10.2022 – 8 ZB 22.1193 – AUR 2022, 472 – juris Rn. 32 m.w.N.) und lassen sich – wie oben ausgeführt – ohne nennenswerten Aufwand im Zulassungsverfahren klären.

29
B. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 und § 162 Abs. 3 VwGO (zur Nichterstattungsfähigkeit außergerichtlicher Kosten der Beigeladenen im Zulassungsverfahren vgl. BayVGH, B.v. 6.10.2017 – 8 ZB 15.2664 – ZfB 2018, 33 – juris Rn. 24 m.w.N.). Die Streitwertfestsetzung für das Zulassungsverfahren folgt aus § 47 Abs. 3, Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1 GKG. Sie folgt der erstinstanzlichen Festsetzung, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

30
Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).