



Petition 173934

Zwangsvollstreckung - Einstellung einer Teilungsversteigerung bei einer Verletzung von Eigentums- und Nutzerrechten

Text der Petition

Mit der Petition wird gefordert, dass eine Teilungsversteigerung nicht fortgesetzt werden darf, wenn es von Seiten des Antragsstellers zur Verletzung von Eigentumsrechten des Antragsgegners und u. U. zusätzlich zur Verletzung von Rechten auf Seiten der Nutzer eines Hauses kommt und der Antragsgegner einen entsprechenden Antrag auf (einstweilige) Einstellung stellt.

Begründung

Der Antragssteller der Teilungsversteigerung kann die Zwangssituation einer Teilungsversteigerung und die kurze verbleibende Zeit bis zum Versteigerungstermin missbrauchen, um eigene Interessen durchzusetzen. Die Eigentumsrechte des Antragsgegners und Rechte von Nutzern des Hauses können verletzt werden, z.B. das Recht auf Leben und Gesundheit durch die Einhaltung des baurechtlich vorgeschriebenen Brandschutzes - dieser kann trotz ungenehmigter Nutzungsänderung vom Antragssteller ignoriert werden, ohne dass das Amtsgericht oder das Bauamt tätig werden. Letzteres wird erst aktiv, wenn der Antragsgegner selbst die fehlende Genehmigung der Nutzungsänderung anzeigt. Da er dadurch aber selbst einen sehr hohen Schaden zu befürchten hat (Zwangsgeld, Schadensersatzleistungen im Falle einer Nutzungsuntersagung, ...), gibt es für einen solchen Schritt ebenfalls ein Hindernis.
Werden Eigentumsrechte des Antragsgegners, z.B. der Zugang zum Mietkonto, der Zugang zum Haus und zu jeglicher Information zum Haus missachtet, kann der Antragsgegner nicht mit Hilfe der Mieteinnahmen und nötiger aktueller Baupläne eine Nachgenehmigung beim Bauamt beantragen. Abgesehen davon ist die Verweigerung des Zugangs zum Haus oder einer der Wohnungen, z.B. durch den Austausch eines Türschlosses zu einer leer stehenden Wohnung verbunden mit der Behauptung einer Vermietung dieser aber in Wirklichkeit leer stehenden Wohnung oder der tatsächlichen Vermietung im ebenfalls ungenehmigten Zustand, eine unlösbare Situation, welche die Eigentumsrechte des Antragsgegners in besonderem Maße verletzt.
Mit einer Klage lässt sich die Durchsetzung der Rechte des Antragsgegners nur in der Theorie durchsetzen. Aufgrund des zeitlichen Problems kann eine Klage nicht rechtzeitig zum Erfolg führen.