



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 16/25

vom

7. Mai 2026

in der Zwangsversteigerungssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

JNEU: nein

GG Art. 25; ZVG §§ 1 ff.

Soll das inländische Grundstück eines ausländischen Staates zur Förderung der wirtschaftlichen Zusammenarbeit außerhalb der Mission des ausländischen Staates genutzt werden, kann darin eine hoheitliche Zweckbestimmung des Grundstücks liegen mit der Folge, dass die deutsche Gerichtsbarkeit nicht eröffnet und die Anordnung der Zwangsversteigerung deshalb unzulässig ist.

BGH, Beschluss vom 7. Mai 2026 - V ZB 16/25 - LG München I
AG München

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 7. Mai 2026 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, die Richter Dr. Göbel und Dr. Malik sowie die Richterinnen Laube und Dr. Grau

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Schuldners wird der Beschluss des Landgerichts München I - 16. Zivilkammer - vom 12. März 2025 aufgehoben.

Die sofortige Beschwerde der Gläubigerin gegen den Beschluss des Amtsgerichts München vom 28. Juni 2024 wird zurückgewiesen.

Die Gläubigerin trägt die Kosten der Rechtsmittelverfahren.

Gründe:

I.

- 1 Die Gläubigerin beantragte im Oktober 2022 die Anordnung der Zwangsversteigerung eines im Eigentum des Schuldners, des Staates Libyen, stehenden Grundstücks in München (im Folgenden: Grundstück); das bei dem Senat anhängige Parallelverfahren (V ZB 17/25) betrifft den Antrag auf Anordnung der Zwangsversteigerung eines anderen im Eigentum Libyens stehenden, ebenfalls in München belegenen Grundstücks (im Folgenden: weiteres Grundstück). Mit an das Vollstreckungsgericht gerichtetem Schreiben vom 14. Dezember 2022 erklärte der Botschafter des Schuldners, dass die Regierung

seines Landes im Rahmen der Förderung der wirtschaftlichen und technischen Beziehungen zu Deutschland beschlossen habe, auf dem Grundstück ein Büro für technische Kooperation im Bereich Training und Beratung zu eröffnen, das als Außenstelle zur Botschaft gehören solle; auf dem weiteren Grundstück solle ein Büro für wirtschaftliche Kooperation entstehen. Auf eine entsprechende Verbalnote des Schuldners vom selben Tag, mit der dieser das Auswärtige Amt um Zustimmung bat, teilte das Auswärtige Amt mit Verbalnote vom 15. Dezember 2022 mit, dass die Eröffnung von Botschaftsaußenstellen grundsätzlich nicht möglich sei. Anfang 2024 wurde das Grundstück ausweislich eines Beschlusses des Ministerpräsidenten des Schuldners und entsprechender Schreiben der Geschäftsstelle des Ministerpräsidentenamtes dem nationalen Büro des Schuldners für technische Zusammenarbeit im Ausbildungsbereich in Deutschland zugewiesen. Mit Verbalnote vom 16. Oktober 2024 kündigte der Botschafter des Schuldners dem Auswärtigen Amt an, dass das Büro für technische Kooperation im Bereich Schulung und Beratung unter Einhaltung der geltenden Gesetzgebung eröffnet werden solle, und ersuchte um Mitteilung der insoweit notwendigen Schritte. Das Auswärtige Amt übersandte unter dem 15. November 2024 eine Verbalnote des Inhalts, dass es grundsätzlich nicht möglich sei, Außenstellen von Botschaften zu eröffnen, weshalb das Grundstück keinen gesandtschaftsrechtlichen Status habe und auch nicht erlangen könne.

- 2 Das Amtsgericht hat mit Beschluss vom 28. Juni 2024 den Antrag auf Anordnung der Zwangsversteigerung mit der Begründung zurückgewiesen, dass die Vollstreckung in das Grundstück nicht der inländischen Gerichtsbarkeit unterliege. Auf die sofortige Beschwerde der Gläubigerin hat das Landgericht das Amtsgericht angewiesen, die Zwangsversteigerung anzuordnen. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde, deren Zurückweisung die Gläubigerin beantragt, will der Schuldner die Wiederherstellung des amtsgerichtlichen Beschlusses erreichen.

II.

3

Nach Ansicht des Beschwerdegerichts steht die Vollstreckungsimmunität der Zwangsversteigerung nicht entgegen, da der Schuldner die beabsichtigte hoheitliche Verwendung nicht ausreichend glaubhaft gemacht habe. Die Eröffnung eines Kooperationsbüros mit Zugehörigkeit zur diplomatischen Vertretung in Deutschland sei ausweislich der Verbalnoten des Auswärtigen Amtes nicht möglich. Denkbar sei allerdings die Eröffnung eines solchen Büros in anderer Form; dann könne das Grundstück der Vollstreckungsimmunität unterfallen. Zumindest derzeit sei indes nicht ersichtlich, dass dieses Vorhaben des Schuldners erfolgreich sein werde. Zwar stellten sowohl das Schreiben des Botschafters als auch der Beschluss des Ministerpräsidenten ein gewichtiges Indiz für die beabsichtigte hoheitliche Nutzung dar. Allerdings habe der Schuldner außer der Botschaft in Berlin weder weitere Vertretungen noch sonstige Büros für technische und wirtschaftliche Kooperation in Deutschland. Die erstmalige und gleichzeitige beabsichtigte Nutzung der beiden Grundstücke zu solchen Zwecken baue weder auf bestehenden Kooperationsabkommen noch auf einer vorhandenen Infrastruktur oder vorangegangenen Tätigkeiten in diesem Bereich auf. Abgesehen von der Übergabe der Verbalnoten habe der Schuldner keine tatsächlichen Schritte im Hinblick auf die Aufnahme der beabsichtigten Nutzung dargelegt; vielmehr sei das Grundstück weiterhin ungenutzt, während bezüglich des weiteren Grundstücks ein (wenngleich gekündigtes) Mietverhältnis bestehe. Die Realisierbarkeit der beabsichtigten Nutzung sei auch nicht überwiegend wahrscheinlich. Aus den Verbalnoten des Auswärtigen Amtes ergebe sich, dass seitens der Bundesrepublik Deutschland keine Bereitschaft bestehe, eine entsprechende Kooperation mit dem Schuldner einzugehen. Die allgemeine Staatenimmunität ende, wenn der Empfangsstaat die nach dem völkerrechtlichen Souveränitätsprinzip erforderliche Zustimmung zu der beabsichtigten hoheitlichen Tätigkeit, hier also zu der Einrichtung eines auswärtigen Büros, endgültig verweigere.

III.

4 Die gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 3 Satz 2 ZPO, § 95 ZVG statt-
hafte und auch im Übrigen zulässige Rechtsbeschwerde hat Erfolg.

5 1. Die Eröffnung der deutschen Gerichtsbarkeit ist, wie das Beschwerde-
gericht zutreffend sieht, eine allgemeine Verfahrensvoraussetzung, deren Beste-
hen und Grenzen vorrangig und in jeder Lage des Verfahrens von Amts wegen
zu prüfen sind. Genießt der Schuldner Vollstreckungsimmunität als Ausprägung
des Grundsatzes der Staatenimmunität, unterliegt er nicht der deutschen
Gerichtsbarkeit, und gegen ihn gerichtete Vollstreckungsmaßnahmen sind unzu-
lässig (vgl. Senat, Beschluss vom 22. September 2016 - V ZB 125/15, RIW 2017,
138 Rn. 8 mwN).

6 a) Es besteht eine allgemeine Regel des Völkerrechts im Sinne von Art. 25
GG, wonach die Zwangsvollstreckung durch den Gerichtsstaat aus einem Voll-
streckungstitel gegen einen fremden Staat in dessen Vermögensgegenstände
ohne seine Zustimmung unzulässig ist, soweit diese Gegenstände hoheitlichen
Zwecken des fremden Staates dienen (st. Rspr., vgl. BVerfGE 46, 342, 392; 64,
1, 40; BVerfG, NJW 2012, 293, 295; Senat, Beschluss vom 22. September 2016
- V ZB 125/15, RIW 2017, 138 Rn. 10 mwN). Insbesondere darf nicht auf Gegen-
stände zugegriffen werden, die der diplomatischen Vertretung eines fremden
Staates zur Wahrnehmung ihrer amtlichen Funktionen dienen (ne impediatur
legatio).

7 aa) Dieser Grundsatz hat in Art. 22 Abs. 3 des Wiener Übereinkommens
über diplomatische Beziehungen vom 18. April 1961 (WÜD - BGBl. 1964 II
S. 957) eine besondere völkervertragliche Regelung erfahren. Danach genießen
u.a. die Räumlichkeiten der Mission Immunität von jeder Vollstreckung. Umfasst

ist nach der Legaldefinition in Art. 1 Buchst. i WÜD auch das zu den Gebäuden gehörende Gelände.

8 bb) Allerdings darf der Entsendestaat nach Art. 12 WÜD ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung des Empfangsstaats keine zur Mission gehörenden Büros an anderen Orten als denjenigen einrichten, in denen die Mission selbst ihren Sitz hat (vgl. Senat, Beschluss vom 22. September 2016 - V ZB 125/15, RIW 2017, 138 Rn. 25; allg. zur diesbezügl. Praxis des Auswärtigen Amtes Richtsteig, Wiener Übereinkommen über diplomatische und konsularische Beziehungen, 2. Aufl., Art. 12 Anm. 3; Wagner/Raasch/Pröpstl, Wiener Übereinkommen über diplomatische Beziehungen vom 18. April 1961, 2007, Art. 12 Anm. II.2). Deshalb legt das Beschwerdegericht angesichts der Verbalnoten des Auswärtigen Amtes, deren Auslegung - wie bei Verwaltungsakten und sonstigen behördlichen Handlungen (st. Rspr., vgl. nur BGH, Urteil vom 11. April 2019 - III ZR 4/18, NJW 2019, 2611 Rn. 32; Beschluss vom 19. März 1998 - IX ZR 120/97, NJW 1998, 2138) - vollen Umfangs der Überprüfung durch den erkennenden Senat unterliegt, zutreffend und von der Rechtsbeschwerde unbeanstandet zugrunde, dass die zunächst beabsichtigte räumliche Erweiterung der in Berlin befindlichen Botschaft des Schuldners auf den Bereich des in München belegenen Grundstücks mangels Zustimmung durch die Bundesrepublik Deutschland nicht zur Vollstreckungsimmunität führt.

9 b) Art. 22 Abs. 3 WÜD regelt die Immunität indes, wovon auch das Beschwerdegericht ausgeht, nicht abschließend. Die dort genannten und weitere Vermögensgegenstände können nach der allgemeinen Regel des Völkerrechts auch dann Immunitätsschutz genießen, wenn sie nicht unter den sachlichen oder räumlichen Anwendungsbereich von Art. 22 Abs. 3 WÜD fallen. Dies ergibt sich unter anderem aus der Präambel des Wiener Übereinkommens über diplomatische Beziehungen, wonach die Regeln des Völkergewohnheitsrechts weiterhin

für alle Fragen gelten sollen, die nicht ausdrücklich in dem Übereinkommen geregelt sind (vgl. BVerfGE 46, 342, 395 ff.; Senat, Beschluss vom 22. September 2016 - V ZB 125/15, RIW 2017, 138 Rn. 27 mwN; s.a. BGH, Beschluss vom 1. Oktober 2009 - VII ZB 37/08, NJW 2010, 769 Rn. 21).

10 aa) Ob ein Vermögensgegenstand hoheitlichen Zwecken dient, beurteilt sich grundsätzlich nach der Rechtsordnung des Gerichtsstaates (st. Rspr., BVerfGE 16, 27, 62; BVerfG, RIW 2020, 516 Rn. 22 mwN; BGH, Beschluss vom 25. Juni 2014 - VII ZB 23/13, NJW-RR 2014, 1088 Rn. 13 mwN). Um im nationalen Recht eine hoheitliche Zweckbestimmung annehmen zu können, muss, wie auch das Beschwerdegericht erkennt, nicht der Kernbereich ausländischer hoheitlicher Tätigkeit - etwa: Ausübung von Militär- und Polizeigewalt, Gesetzgebung, Rechtspflege (vgl. BVerfGE 16, 27, 63; BVerfG, NJW 2014, 1723 Rn. 21 mwN) - unmittelbar betroffen sein; vielmehr kann auch sonstiges hoheitliches Handeln unter die allgemeine Staatenimmunität fallen. So ist etwa anerkannt, dass zur Wahrnehmung ausländischer Gewalt auch die vom Staat abhängige Repräsentation von Kultur und Wissenschaft im Ausland gehört; dies erstreckt sich auch auf die entsprechende Repräsentation durch nicht zur Mission gehörende Organisationen (vgl. BGH, Beschluss vom 1. Oktober 2009 - VII ZB 37/08, NJW 2010, 769 Rn. 20 f., 26; Beschluss vom 25. Juni 2014 - VII ZB 23/13, NJW-RR 2014, 1088 Rn. 13). Dementsprechend genießt ein Grundstück, das solchen Zwecken dient, Vollstreckungsimmunität (vgl. BGH, Beschluss vom 24. März 2016 - VII ZR 150/15, BGHZ 209, 290 Rn. 40 f. mwN).

11 bb) Sonstiges hoheitliches Handeln durch nicht zur Mission gehörende Mittler ist aber nicht auf die Repräsentation von Kultur und Wissenschaft im Ausland beschränkt. Nach Art. 3 Abs. 1 Buchst. e WÜD gehört es zu den Aufgaben der diplomatischen Mission, freundschaftliche Beziehungen zwischen Entsende-

staat und Empfangsstaat zu fördern und ihre wirtschaftlichen, kulturellen und wissenschaftlichen Beziehungen auszubauen. Darf ein fremder Staat im Empfangsstaat solche Aufgaben der Beziehungspflege, wie vorstehend ausgeführt, auch durch nicht zur Mission gehörende Repräsentanten versehen lassen, kann folgerichtig auch die Förderung der wirtschaftlichen Zusammenarbeit außerhalb der Mission eines ausländischen Staates hoheitliches Handeln sein. Der Ausbau wirtschaftlicher Beziehungen i.S.v. Art. 3 Abs. 1 Buchst. e WÜD als der diplomatischen Mission obliegende - und anerkanntermaßen auch auf sonstige Mittler übertragbare - Aufgabe steht gleichberechtigt neben dem Ausbau kultureller und wissenschaftlicher Beziehungen (i.E. ebenso BAGE 158, 266 Rn. 43; s.a. BVerfGE 117, 141, 155: „Handelsvertretungen“; a.A., allerdings ohne nähere Begründung, BayObLG, BeckRS 2025, 40162 Rn. 53; Rechtsbeschwerde anhängig unter I ZB 107/25). Soll das inländische Grundstück eines ausländischen Staates zur Förderung der wirtschaftlichen Zusammenarbeit außerhalb der Mission des ausländischen Staates genutzt werden, kann darin also eine hoheitliche Zweckbestimmung des Grundstücks liegen mit der Folge, dass die deutsche Gerichtsbarkeit nicht eröffnet und die Anordnung der Zwangsversteigerung deshalb unzulässig ist.

- 12 cc) Dementsprechend stellt das Beschwerdegericht zu Recht nicht infrage, dass das hier geplante Büro für technische Zusammenarbeit im Bereich Schulung und Beratung ein Mittler zum Zwecke der Förderung freundschaftlicher Beziehungen und des Ausbaus der wirtschaftlichen Beziehungen zwischen Entsende- und Empfangsstaat sein und damit grundsätzlich Vollstreckungsimmunität als Ausprägung des Grundsatzes der allgemeinen Staatenimmunität bestehen kann.

13 2. Entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts hat der Schuldner die tatsächlichen Voraussetzungen der Vollstreckungsimmunität auch hinreichend dargelegt.

14 a) Richtig geht das Beschwerdegericht noch davon aus, dass nach allgemeinen Regeln der fremde Staat als Schuldner die Darlegungs- und Beweislast trägt (vgl. BGH, Beschluss vom 1. Oktober 2009 - VII ZB 37/08, NJW 2010, 769 Rn. 28; Beschluss vom 28. Mai 2003 - IXa ZB 19/03, NJW-RR 2003, 1218, 1220). Hierbei kommen, wie das Beschwerdegericht ebenfalls sieht, dem fremden Staat herabgesetzte Anforderungen an Darlegung und Beweis zugute.

15 aa) Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (vgl. BVerfGE 46, 342, 399 f.) und des Bundesgerichtshofs (vgl. Senat, Beschluss vom 22. September 2016 - V ZB 125/15, RIW 2017, 138 Rn. 23; BGH, Beschluss vom 4. Oktober 2005 - VII ZB 8/05, NJW-RR 2006, 425 Rn. 15; Beschluss vom 1. Oktober 2009 - VII ZB 37/08, NJW 2010, 769 Rn. 29) zu diplomatischen Vertretungen ginge es regelmäßig über das völkerrechtlich Zulässige hinaus, wenn anderen Staaten angesonnen würde, Verwendungszwecke, die eine Pflicht zur Immunitätsgewährung begründen, vollständig zu beweisen. Es reicht vielmehr aus, dass der fremde Staat die hoheitliche Zweckbestimmung eines Vermögensgegenstands dadurch glaubhaft macht, dass ein zuständiges Organ des ausländischen Staates versichert, eine solche Zweckbestimmung sei erfolgt.

16 bb) Diese von der Rechtsprechung zum Schutz diplomatisch und konsularisch genutzter Gegenstände verringerten Anforderungen an die Darlegungs- und Beweislast sind, wie auch das Beschwerdegericht erkennt, gleichermaßen zu Grunde zu legen, wenn es um sonst hoheitlich genutzte Gegenstände und Vermögenswerte und damit um die Frage der allgemeinen Staatenimmunität geht (vgl. BGH, Beschluss vom 1. Oktober 2009 - VII ZB 37/08, NJW 2010, 769 Rn. 30 mwN; s.a. Senat, Beschluss vom 22. September 2016 - V ZB 125/15,

RIW 2017, 138 Rn. 23; für das Erkenntnisverfahren: BGH, Beschluss vom 24. März 2016 - VII ZR 150/15, BGHZ 209, 290 Rn. 41; Wefelscheid, Vollstreckungsimmunität fremder Staaten, 2013, S. 191 f. mwN; wohl auch Weller, RIW 2010, 599, 601 f.).

17 b) Als rechtsfehlerhaft erweist sich aber die weitere Annahme des Beschwerdegerichts, dass der Schuldner diesen herabgesetzten Anforderungen an die Darlegung der Voraussetzungen der allgemeinen Staatenimmunität nicht genügt hat. Insbesondere steht der ausreichenden Darlegung der beabsichtigten hoheitlichen Nutzung nicht entgegen, dass (noch) keine weiteren Schritte zur Verwirklichung der Nutzungsabsicht dargelegt und glaubhaft gemacht sind. Auch ist nicht ersichtlich, dass das Auswärtige Amt der von dem Schuldner beabsichtigten Kooperation bzw. der Verwendung des Grundstücks zu diesem Zweck dauerhaft ablehnend gegenüberstünde.

18 aa) Noch zutreffend erkennt das Beschwerdegericht, dass es nicht darauf ankommt, ob ein Vermögensgegenstand im maßgeblichen Zeitpunkt des Beginns der Vollstreckungsmaßnahme bereits für sonstige hoheitliche Zwecke genutzt wird. Vielmehr genügt es, dass seitens des ausländischen Staates eine entsprechende Zweckbestimmung besteht (vgl. Senat, Beschluss vom 22. September 2016 - V ZB 125/15, RIW 2017, 138 Rn. 20 mwN). Damit genießt der ausländische Staat Vollstreckungsimmunität bereits ab dem Zeitpunkt, in dem er für den im Gerichtsstaat belegenen Vermögensgegenstand eine hoheitliche Nutzung vorsieht, auch wenn zunächst noch nicht absehbar ist, ob und wie die zur erfolgreichen Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Voraussetzungen geschaffen werden können (vgl. zum Immunitätsschutz bereits vor Einholen der in Art. 12 WÜD vorgesehenen Erlaubnis Senat, Beschluss vom 22. September 2016 - V ZB 125/15, aaO Rn. 28).

19 bb) Wenn es aber genügt, dass der ausländische Staat die Absicht einer hoheitlichen Nutzung eines ihm gehörenden Vermögensgegenstands gefasst hat, muss auch (nur) diese Absicht glaubhaft gemacht werden. Der Schuldner war deshalb entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts nicht gehalten, sich zu dem derzeitigen Leerstand zu positionieren; daraus lässt sich, nicht zuletzt angesichts des laufenden Verfahrens, insbesondere nicht ableiten, dass der Schuldner die Absicht einer hoheitlichen Nutzung wieder aufgegeben hätte. Auch ist es - entgegen der Auffassung der Gläubigerin - unschädlich, dass der Schuldner noch nicht auf eine Änderungsbaugenehmigung oder auf die Schaffung sonstiger Voraussetzungen für eine unter bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten zulässige Nutzung verweisen kann, zumal nicht ersichtlich ist, dass er diese nicht noch erlangen könnte.

20 cc) Ebenso wenig spricht es eingedenk der herabgesetzten Anforderungen an die Darlegung der beabsichtigten hoheitlichen Nutzung gegen die Ernsthaftigkeit und Realisierbarkeit der Pläne, dass der Schuldner weder auf den bereits erfolgten Abschluss eines Kooperationsabkommens mit der Bundesrepublik Deutschland oder auf bereits vorhandene sonstige Auslandsvertretungen verweisen kann noch dass er bislang mit dem Auswärtigen Amt Einigkeit über die nähere Umsetzung erzielt hat.

21 (1) Die Vollstreckungsimmunität endet allerdings grundsätzlich, wenn der Empfangsstaat die beabsichtigte hoheitliche Nutzung endgültig ablehnt. Es ist Ausdruck territorialer Souveränität, jedwedes hoheitliche Tätigwerden eines fremden Staates auf eigenem Hoheitsgebiet unterbinden zu können, sofern es völkerrechtlich nicht zu dulden ist (vgl. BVerfGE 109, 13, 26; 16, 27, 61; BGH, Beschluss vom 20. Mai 1969 - III ZB 3/67, BGHZ 52, 123, 140, 146; Sachs/Strein, GG, 10. Aufl., Art. 25 Rn. 52; Knöfel in Geimer/Schütze, Internationaler Rechtsverkehr [Januar 2026], EuBewO Vorbem. 10). Deshalb kann es

der Verwendung eines im Eigentum eines fremden Staats stehenden Vermögensgegenstands für dessen hoheitliche Zwecke entgegenstehen, wenn es die Bundesrepublik Deutschland als Empfangsstaat unter Wahrung ihrer völkerrechtlichen Verpflichtungen ablehnt, hierzu ihre Zustimmung zu erteilen.

22 (2) Eine solche (endgültige) Ablehnung der von dem Schuldner beabsichtigten Nutzung des verfahrensgegenständlichen Grundstücks zum Zwecke der Einrichtung eines Kooperationsbüros für technische Zusammenarbeit ohne Zugehörigkeit zur Botschaft liegt hier aber nicht vor. In diesem Zusammenhang hält die Auslegung der Verbalnote des Auswärtigen Amts vom 15. November 2024 durch das Beschwerdegericht der uneingeschränkten rechtlichen Nachprüfung (s. hierzu oben Rn. 8) nicht stand.

23 (a) Mit der Verbalnote vom 15. November 2024 wird nur die Gewährung eines gesandtschaftsrechtlichen Status für das Grundstück als Außenstelle der Botschaft versagt; sie befasst sich gerade nicht mit der beabsichtigten Eröffnung eines von der Mission unabhängigen Büros. Es kann dahinstehen, ob das auch von dem Beschwerdegericht erkannte Auseinanderfallen des Inhalts von - nicht (mehr) auf die Einrichtung einer Außenstelle der Botschaft gerichteter - Anfrage und Antwort darauf zurückzuführen ist, dass es im wechselseitigen Austausch zu Unklarheiten kam. Der Schuldner durfte jedenfalls davon ausgehen, eine Zustimmung zur Eröffnung eines dem nationalen Büro für technische Zusammenarbeit im Ausbildungsbereich zugeordneten Kooperationsbüros noch erreichen zu können, da sich die Ausführungen des Auswärtigen Amtes in der Sache nicht mit der Eröffnung eines solchen Büros befassen geschweige denn die revidierten Pläne (endgültig) ablehnen, sondern (erneut) nur darauf verweisen, dass der Eröffnung einer Außenstelle der Botschaft die fehlende Zustimmung entgegensteht.

24 (b) Solange dem Schuldner die von ihm beabsichtigte hoheitliche Nutzung des Grundstücks letztlich offengelassen wird, hat das Befriedigungsinteresse der

Gläubigerin zurückzustehen. Es ist vorrangig Sache der zuständigen Organe der Bundesrepublik Deutschland, einem funktionswidrigen Gebrauch der Immunität mit diplomatischen und sonstigen, völkerrechtlich zulässigen Mitteln zu begegnen (vgl. BVerfGE 46, 342, 401 f.; Senat, Beschluss vom 22. September 2016 - V ZB 125/15, RIW 2017, 138 Rn. 29). Dem privaten Einzelnen, der in privatwirtschaftliche Beziehungen zu einem fremden Staat treten will, bleibt es demgegenüber unbenommen, etwa durch Vereinbarungen über die Art und Weise der Abwicklung der Leistungen, über das Verfahren im Streitfall - insbesondere einen Verzicht auf Immunität - oder über Sicherheiten seine Interessen soweit als möglich zu wahren (vgl. BVerfGE 46, 342, 401 f.; 117, 141, 154 f., 157; Senat, Beschluss vom 22. September 2016 - V ZB 125/15, aaO). Sollte das Auswärtige Amt in Zukunft eine Eröffnung des geplanten Kooperationsbüros ohne Zugehörigkeit zur Botschaft oder eine sonstige beabsichtigte hoheitliche Nutzung des verfahrensgegenständlichen Grundstücks allerdings (endgültig) ablehnen, stünde die Zurückweisung des Antrags der Gläubigerin einem (erneuten) Antrag auf Anordnung der Zwangsversteigerung nicht entgegen.

25

3. Die Entscheidung stellt sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig dar (§ 577 Abs. 3 ZPO). Insbesondere steht der Vollstreckungsimmunität, anders als die Rechtsbeschwerde meint, nicht der Gesichtspunkt des Rechtsmissbrauchs entgegen (dazu Senat, Beschluss vom 22. September 2016 - V ZB 125/15, RIW 2017, 138 Rn. 29; s.a. Geimer, Internationales Zivilprozessrecht, 9. Aufl., Rn. 591). Dass die hoheitliche Nutzung lediglich beschlossen worden wäre, um die Vollstreckung zu behindern, ergibt sich nicht schon daraus, dass der Schuldner anlässlich einer drohenden Anordnung der Zwangsversteigerung tätig geworden ist. Ist die hoheitliche Nutzung des verfahrensgegenständlichen Grundstücks tatsächlich beabsichtigt, muss dessen Zwangsversteigerung verhindert werden, sodass nicht allein aus der zeitlichen Nähe beispielsweise der

ersten Verbalnote zu dem Antrag der Gläubigerin auf ein rechtsmissbräuchliches Verhalten des Schuldners geschlossen werden kann.

IV.

26 1. Der angefochtene Beschluss kann somit keinen Bestand haben und ist aufzuheben (§ 577 Abs. 4 Satz 1 ZPO). Der Senat entscheidet in der Sache selbst, da die Aufhebung nur wegen Rechtsverletzung bei Anwendung des Rechts auf das festgestellte Sachverhältnis erfolgt und nach letzterem die Sache zur Endentscheidung reif ist (§ 577 Abs. 5 Satz 1 ZPO). Das führt zur Wiederherstellung der Entscheidung des Amtsgerichts. Damit ist zugleich die aufgrund der Beschwerdeentscheidung mit Beschluss des Amtsgerichts vom 17. Juni 2025 erfolgte Anordnung der Zwangsversteigerung gegenstandslos.

27 2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO (Beschwerdeverfahren) und § 91 Abs. 1 Satz 1 ZPO (Rechtsbeschwerdeverfahren). Die Vorschrif-

ten sind anwendbar, weil sich die Beteiligten wie in einem kontradiktorischen Verfahren gegenüberstehen, wenn sie - wie hier - um die Anordnung der Zwangsversteigerung streiten (st. Rspr., vgl. Senat, Beschluss vom 20. März 2025 - V ZB 63/23, ZfIR 2025, 418 Rn. 23 mwN).

Brückner

Göbel

Malik

Laube

Grau

Vorinstanzen:

AG München, Entscheidung vom 28.06.2024 - 1540 K 285/22 -

LG München I, Entscheidung vom 12.03.2025 - 16 T 8415/24 -