

Merkblatt
Antrag auf Gewährung von Räumungsschutz nach § 765a ZPO

In **besonders schwer gelagerten Fällen** kann das Vollstreckungsgericht gem. § 765a ZPO auf Antrag des Schuldners die zwangsweise Räumung der Wohnung für eine bestimmte Dauer (oder in Ausnahmefällen, gänzlich) einstellen.

Es handelt sich bei § 765a ZPO jedoch um eine **Ausnahmevorschrift**, die sehr eng auszulegen ist. Eine Gewährung von Räumungsschutz kommt nur in **Einzelfällen** in Betracht, nämlich dann, wenn die Zwangsvollstreckung für den Schuldner eine **sittenwidrige Härte** darstellt.

Der Antrag auf Räumungsschutz ist spätestens **zwei Wochen vor dem festgesetzten Räumungstermin** zu stellen, § 765a Abs. 3 ZPO. Bei **nicht** fristgerechter Stellung ist das Vollstreckungsgericht verpflichtet, den Antrag als **unzulässig** zurückzuweisen.

Eine Prüfung, ob der Antrag begründet wäre, findet in diesen Fällen nicht mehr statt!

Eine Antragstellung **nach** Ablauf der gesetzlichen 2-Wochen-Frist ist nur in absoluten Ausnahmefällen möglich, wenn

1. die Gründe, auf welchen der Antrag beruht erst später entstanden sind
(z.B. wenn Sie einen nach Ablauf der oben genannten Frist unterschriebenen, verbindlichen Mietvertrag vorlegen können)
2. der Schuldner ohne sein Verschulden an der rechtzeitigen Antragstellung gehindert war

Beachten Sie jedoch, dass für diesen Fall strenge Nachweiskriterien gelten.

Grundsätzlich sind jedem Antrag auf Gewährung von Räumungsschutz folgende Unterlagen **zwingend** beizufügen:

1. Die Räumungsverfügung des Gerichtsvollziehers
2. Der Räumungstitel, in welchem die Verpflichtung zur Räumung ausgesprochen wurde
3. Geeignete Unterlagen zur Glaubhaftmachung Ihres Sachvortrages
(z.B. ein bereits abgeschlossener Mietvertrag, ärztliche Atteste...)

Bitte beachten Sie:

Grundsätzliche Nachteile, die jede Zwangsvollstreckung mit sich bringt z.B. der Umzug in eine Notunterkunft oder drohende Obdachlosigkeit, rechtfertigen die Gewährung von Räumungsschutz nicht.

Das Vollstreckungsgericht behält sich auch im Falle einer erfolgreichen Antragstellung vor, die Einstellung der Zwangsvollstreckung von Auflagen oder von der Erbringung einer Sicherheitsleistung abhängig zu machen.

