Gericht:	KG Berlin 7. Zivilsenat
Entscheidungsdatum:	20.08.2025
Rechtskraft:	ja
Aktenzeichen:	7 W 23/25
ECLI:	ECLI:DE:KG:2025:0820.7W23.25.00
Dokumenttyp:	Beschluss
Quelle:	juris
Normen:	§ 78 Abs 1 S 1 ZPO, § 78 Abs 3 ZPO, § 569 Abs 2 S 1 ZPO, § 569 Abs 3 Nr 1 ZPO, § 917 Abs 1 ZPO ... mehr

---

Einlegung sofortiger Beschwerde unterliegt dem Anwaltszwang

Leitsatz

1) Die Einlegung einer sofortigen Beschwerde gegen erstinstanzliche Beschlüsse des Landgerichts unterliegt dem Anwaltszwang, da die Ausnahmevorschrift des § 569 III Nr. 1 ZPO diese Beschlüsse nicht erfasst.(Rn.11)

2) Ein Arrestgrund im Sinne des § 917 I ZPO liegt nicht bereits in der drohenden Konkurrenz anderer Gläubiger und der daraus folgenden Erschwerung oder Vereitelung der Zwangsvollstreckung des Arrestantragstellers.(Rn.24)

Verfahrensgang

vorgehend LG Berlin II, 15. Juli 2025, 28 O 140/25

Tenor

1. Die sofortige Beschwerde der Antragsteller vom 28.07.2025 gegen den Beschluss des Landgerichts Berlin II vom 15.07.2025 - 28 O 140/25 - wird als unzulässig verworfen.

2. Die Antragsteller tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

3. Der Wert des Beschwerdeverfahrens wird auf 50.714,87 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1 Die anwaltlich nicht vertretenen Beschwerdeführer wenden sich gegen die erstinstanzliche Zurückweisung ihres Antrags auf Anordnung eines dinglichen Arrests.

2 Die Beschwerdeführer erwarben durch notariellen Bauträgervertrag vom 01.06.2016 (Anlage K1) von der Beschwerdegegnerin eine Eigentumswohnung zu einem Kaufpreis von 368.000,00 EUR, zahlbar in Raten gemäß Ziff. 5 des Vertrages (u.a. einer Schlussrate von 3,5% nach vollständiger Fertigstellung), mit vereinbarter Fertigstellung des Sondereigentums bis zum 31.03.2017 und der Außenanlagen bis zum 30.06.2017. Die Fertigstellung verzögerte sich.

3 Unter dem 09.09.2024 schlossen die Parteien eine Zusatzvereinbarung (Anlage K4), mit der sich die Beschwerdeführer zur Zahlung eines "Finanzierungsbetrags" i.H.v.

31.063,50 EUR an die Beschwerdegegnerin unter der aufschiebenden Bedingung verpflichteten, dass alle Erwerber des Bauvorhabens eine inhaltsgleiche Vereinbarung mit der Beschwerdegegnerin unterzeichnen und im Ergebnis der Gesamtfinanzierungsbetrag 351.00,00 EUR beträgt. Die Beschwerdeführer zahlten 46.063,50 EUR an die Beschwerdegegnerin.

4 Mit Schreiben vom 14.04.2025 (Anlage K6) forderten die Beschwerdeführer von der Beschwerdegegnerin ihre Zahlung erfolglos zurück und begründeten dies damit, dass die aufschiebende Bedingung nicht eingetreten sei, da mindestens eine Erwerberin die Zusatzvereinbarung nicht unterschrieben habe. Mit anwaltlichem E-Mail-Schreiben der Beschwerdegegnerin vom 12.05.2025 (Anlage K19) wurden die Beschwerdeführer zur Zahlung offener Raten aufgefordert mit der Ankündigung, dass bis zur vollständigen Begleichung an dem ausgeübten Zurückbehaltungsrecht hinsichtlich der Fertigstellung der Wohnung festgehalten werde.

5 Die Beschwerdeführer meinen, gegen die Beschwerdegegnerin einen Zahlungsanspruch i.H.v. 152.914,31 EUR zu haben, der sich aus einem Schadensersatzanspruch aus Verzug i.H.v. 106.081,11 EUR nebst Verzugszinsen i.H.v. 669,70 EUR sowie einem Anspruch auf Rückzahlung des "Finanzierungsbetrags" i.H.v. 46.063,50 EUR zusammensetzt (rechnerische Summe: 152.814,91 EUR). Der Arrestgrund liege ebenfalls vor, da die Beschwerdegegnerin angekündigt habe, die Zahlungen der anderen Erwerber zum Nachteil der Beschwerdeführer zu verwenden. Hierzu versicherten die Beschwerdeführer an Eides Statt (Anlage K23), dass der Geschäftsführer der Komplementärin der Beschwerdegegnerin ihnen am 02.06.2025 mitgeteilt habe, nunmehr die Abschlussraten von den Erwerbern abzufordern, um mit diesen Raten einzelne Wohnungen fertigzustellen, wobei er hervorgehoben habe, nur diejenigen Wohnungen fertigstellen zu wollen, deren Erwerber zu 100% gezahlt hätten. Der Geschäftsführer habe weiter erklärt, dass das Bauvorhaben ohne Nachfinanzierung der Erwerber nicht mehr finanzierbar sei.

6 Mit dem verfahrensgegenständlichen Antrag vom 05.07.2025 (Bl. 6 der eAkte des LG) begehrten die Beschwerdeführer die Anordnung eines dinglichen Arrests in das Vermögen der Beschwerdegegnerin wegen der Forderung i.H.v. 152.914,31 EUR nebst Zinsen.

7 Das Landgericht hat den Arrestantrag ohne mündliche Verhandlung durch den angefochtenen Beschluss vom 15.07.2025 - 28 O 140/25 - zurückgewiesen mit der Begründung, dass es jedenfalls an einem Arrestgrund fehle (Bl. 16 der eAkte des LG).

8 Die Beschwerdeführer haben gegen diesen Beschluss, ihnen am 19.07.2025 zugestellt (Bl. 21 der eAkte des LG), mit Schreiben vom 28.07.2025, eingegangen am 30.07.2025 (Bl. 22 der eAkte des LG), sofortige Beschwerde eingelegt und (wörtlich) beantragt, dem Arrestantrag vom 05.07.2025 unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses vollumfänglich stattzugeben.

9 Das Landgericht hat der sofortigen Beschwerde durch Beschluss vom 06.08.2025 (Bl. 28 der eAkte des LG) nicht abgeholfen, da die ohne anwaltliche Vertretung eingereichte Beschwerde mangels Einhaltung der erforderlichen Form unzulässig sei. Die sofortige Beschwerde unterliege dem Anwaltszwang.

II.

10 Die sofortige Beschwerde ist unzulässig (dazu unter 1.) und auch unbegründet (dazu unter 2.)

11 1. Die sofortige Beschwerde ist zwar nach § 567 I Nr. 2 ZPO statthaft und wurde auch gemäß § 569 I 1 ZPO fristgerecht eingereicht, erfüllt jedoch nicht die Formvoraussetzungen gemäß § 569 II, § 78 I ZPO. Die sofortige Beschwerde unterliegt dem Anwaltszwang, so dass die von den Beschwerdeführern ohne anwaltliche Vertretung eingelegte sofortige Beschwerde unzulässig ist.

12 a) Die Frage, ob eine - wie vorliegend - sofortige Beschwerde gegen einen den Arrestantrag zurückweisenden Beschluss des Landgerichts dem Anwaltszwang unterliegt, ist in Rechtsprechung und Literatur umstritten.

13 Die eine Ansicht vertritt die Auffassung, die Beschwerde unterliege in diesen Fällen nicht dem Anwaltszwang, da der verfahrenseinleitende Antrag nach § 920 III ZPO vom Anwaltszwang befreit ist und § 569 III Nr. 1 ZPO für die Beschwerde ebenfalls eine Befreiung vom Anwaltszwang vorsehe, wenn der Rechtsstreit im ersten Rechtszug nicht als Anwaltsprozess einleitbar ist; die Befreiung vom Anwaltszwang für das Beschwerdeverfahren müsse in diesen Fällen insbesondere dann greifen, wenn das erstinstanzliche Verfahren gemäß § 920 III ZPO - etwa bei einer Antragszurückweisung ohne mündliche Verhandlung - auch tatsächlich ohne anwaltliche Vertretung beendet wurde (vgl. OLG Naumburg, Beschluss vom 02.07.2014 – 1 W 17/14 –, juris, Rn. 8; Vollkommer in: Zöller, ZPO, 35. Auflage 2024, § 922 ZPO, Rn. 19 m.w.N.; Jänich in: Wieczorek/Schütze, ZPO, 5. Auflage, § 569 ZPO, Rn. 30 m.w.N.).

14 Die andere Ansicht vertritt die Auffassung, die Beschwerde unterliege auch in diesen Fällen dem Anwaltszwang, da das Verfahren vor dem Landgericht aufgrund der Definition des § 78 I 1 ZPO ein "Anwaltsprozess" sei und es nicht darauf ankomme, ob einzelne Verfahrenshandlungen, wie der verfahrenseinleitende Antrag nach § 920 III ZPO vom Anwaltszwang befreit sind (vgl. OLG Frankfurt am Main, Beschluss vom 23.04.2025 – 11 W 6/25 (Kart) –, juris, Rn. 2 bis 7; OLG Stuttgart, Beschluss vom 17.04.2024 – 3 W 18/24 –, juris, Rn. 13 bis 16; KG, Beschluss vom 11.07.2023 – 5 W 69/23 –, juris; OLG Braunschweig, Beschluss vom 13.03.2020 – 9 W 13/19 –, juris, Rn. 12 ff.; MüKoZPO/Hamdorf, 7. Aufl. 2025, ZPO § 569 Rn. 21, beck-online m.w.N.; BeckOK ZPO/Wulf/Schulze, 57. Ed. 1.7.2025, ZPO § 569 Rn. 11, beck-online m.w.N.; Musielak/Voit/Ball, 22. Aufl. 2025, ZPO § 569 Rn. 11, beck-online m.w.N.).

15 b) Der Senat schließt sich der letztgenannten Auffassung an.

16 Grundsätzlich unterliegen Prozesshandlungen vor den Landgerichten und Oberlandesgerichten gemäß § 78 I ZPO dem Anwaltszwang, mithin auch die Einlegung der verfahrensgegenständlichen sofortigen Beschwerde. Von dem Anwaltszwang ist nach § 78 III ZPO eine Ausnahme zu machen, wenn die Prozesshandlung vor dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle vorgenommen werden kann. Dies ist für die Einlegung der Beschwerde nach § 569 III Nr. 1 ZPO der Fall, wenn der Rechtsstreit im ersten Rechtszug nicht als Anwaltsprozess zu führen ist oder war.

17 Die entscheidungserhebliche Frage, unter welchen Voraussetzungen davon auszugehen ist, dass der Rechtsstreit im ersten Rechtszug nicht als Anwaltsprozess zu führen ist oder war, ist durch Auslegung zu klären.

18 Der Wortlaut von § 569 III Nr. 1 ZPO lässt sowohl die Auslegung zu, dass es - wie die eine Ansicht meint - allein darauf ankommt, ob der erstinstanzliche Prozess ohne anwaltliche Vertretung eingeleitet werden durfte und wurde, als auch jene Auslegung, dass es - wie die andere Ansicht meint - allein darauf ankommt, ob es sich um einen - unter die Definition des § 78 I 1 ZPO fallenden - "Anwaltsprozess" handelt und demzufolge Beschwerden gegen landgerichtliche Beschlüsse stets dem Anwaltszwang unterfallen.

19 Die systematische Auslegung stützt die letztgenannte Auffassung. Der Wortlaut von § 569 III Nr. 1 ZPO nimmt mit dem Begriff "Anwaltsprozess" die unter diesem Begriff erfolgte Definition des § 78 I 1 ZPO in Bezug, wonach Prozesse vor den Landgerichten und Oberlandesgerichten dem Anwaltszwang unterliegen (vgl. OLG Braunschweig, Beschluss vom 13.03.2020 – 9 W 13/19 –, juris, Rn. 17).

20 Auch Sinn und Zweck des Anwaltszwangs sprechen dafür, dass die sofortige Beschwerde gegen landgerichtliche Zurückweisungsbeschlüsse auch in einstweiligen Verfügungs- und Arrestverfahren dem Anwaltszwang unterliegt. Der Anwaltszwang dient einer geordneten Rechtspflege und der Sorge für eine interessengerechte Geltendmachung der Parteibelange (vgl. nur KG, Beschluss vom 11.07.2023 – 5 W 69/23 –, juris); dieser Zweck wird ebenso in einstweiligen Verfügungs- und Arrestverfahren verfolgt. Soweit in § 920 III ZPO eine Befreiung vom Anwaltszwang zugelassen wird, liegt dem die Erwägung zugrunde, dass in Fällen der besonderen Eilbedürftigkeit nicht genügend Zeit zur Verfügung steht, um anwaltliche Hilfe in Anspruch zu nehmen (vgl. BGH, Beschluss vom 12.07.2012 – VII ZB 9/12 –, juris, Rn. 16). Diese - das Grundrecht auf effektiven Rechtsschutz gemäß Art. 19 IV GG sichernde - Ausnahme vom Anwaltszwang in § 920 III ZPO beschränkt sich auf die Einreichung des verfahrenseinleitenden Antrags (auf Erlass einer einstweiligen Verfügung oder Anordnung eines Arrests) und erstreckt sich weder auf weitere erstinstanzliche Prozesshandlungen des Antragstellers noch auf solche des Antragsgegners. Daraus folgt, dass der Gesetzgeber das einstweilige Verfügungs- und Arrestverfahren trotz dessen Eilbedürftigkeit nicht per se vom Anwaltszwang befreien wollte, sondern nur in Bezug auf den verfahrenseinleitenden Antrag. Diese einschränkende Sichtweise gilt erst recht für die anschließende Beschwerdeeinlegung; lässt der Gesetzgeber schon für weitere erstinstanzliche Verfahrenshandlungen des Antragstellers im Anschluss an die Antragseinreichung eine Ausnahme vom Anwaltszwang nicht mehr zu, erschiene es sinnwidrig, wenn der Gesetzgeber für die anschließende Beschwerdeeinlegung hiervon wiederum eine Rückausnahme machen und den Antragsteller im Rahmen seiner Beschwerdeeinlegung erneut vom Anwaltszwang befreien würde.

21 Letztlich bringt ein Blick auf die Entstehungsgeschichte des § 569 III Nr. 1 ZPO die notwendige Klarheit auf den gesetzgeberischen Willen dahin, dass mit der seinerzeitigen Gesetzesänderung ausdrücklich bezweckt war, Beschwerden weiterhin dem Anwaltszwang zu unterstellen. Die derzeitige Fassung des § 569 III Nr. 1 ZPO (die inhaltlich dem bis zum 31.12.2001 geltenden § 569 II 2 ZPO entspricht) beruht auf einer Gesetzesänderung durch die Familienrechtsnovelle vom 14.06.1976 (BGBl. I, 1421) des seinerzeit geltenden § 569 II 2 ZPO, der eine Ausnahme vom Anwaltszwang für die Einlegung der Beschwerde anordnete, "wenn der Rechtsstreit bei einem Amtsgericht anhängig ist oder anhängig war". Mit der Familienrechtsnovelle wurde dies dahin geändert, dass die Ausnahme vom Anwaltszwang für die Einlegung der Beschwerde gilt, wenn "der Rechtsstreit im ersten Rechtszug nicht als Anwaltsprozess zu führen ist oder war". Die Gesetzesbegründung führte hierzu aus, dass als Voraussetzung dafür, dass die Beschwerde ohne Anwalt eingelegt werden kann, zukünftig nicht mehr auf die Anhängigkeit des Rechts-

streits beim Amtsgericht abgestellt werden soll, da aufgrund der Neuregelung im Familien(prozess)recht nunmehr auch vor dem Amtsgericht Anwaltszwang bestehe und auch in diesen Fällen die Beschwerde dem Anwaltszwang unterworfen werden solle (BT-Drs. 7/650, Seite 192, 194). Diese Begründung verdeutlicht, dass der Gesetzgeber mit der Formulierung "Anwaltsprozess" keine Einschränkung des Anwaltszwangs bei der Beschwerdeeinlegung bezweckte, sondern im Gegenteil den Anwaltszwang ausweiten wollte auf die nunmehr auch vor dem Amtsgericht als Anwaltsprozess zu führenden Familienverfahren. Eine Einschränkung des Anwaltszwangs in Bezug auf Beschwerden gegen landgerichtliche Beschlüsse war damit ersichtlich nicht vom Gesetzgeber in den Blick genommen worden.

22 2. Die Beschwerde ist - ihre Zulässigkeit unterstellt - aus den Gründen der angefochtenen Entscheidung auch unbegründet.

23 Das Landgericht hat zu Recht und mit zutreffender Begründung entschieden, dass die Voraussetzungen für den Erlass des beantragten Arrests gemäß § 917 I ZPO nicht dargelegt worden sind. Nach dieser Vorschrift ist der dingliche Arrest anzuordnen, wenn zu besorgen ist, dass ohne dessen Verhängung die Vollstreckung des Urteils vereitelt oder wesentlich erschwert werden würde. Zu Recht hat das Landgericht die Ansicht vertreten, dass mit dem Arrestantrag nicht glaubhaft gemacht worden ist, dass eine Vermögensverschiebung oder -vereitelung durch die Beschwerdegegnerin droht und zutreffend entscheidungserheblich darauf abgestellt, dass die angeblich vorfristig von der Beschwerdegegnerin angeforderten und entgegengenommenen Zahlungen der Erwerber nach dem eigenen Vortrag der Beschwerdeführer für das - auf dem eigenen Grundstück der Beschwerdegegnerin errichtete - Bauvorhaben verwendet werden, mithin kein Mittelabfluss aus dem Vermögen der Beschwerdegegnerin stattfindet.

24 Auch mit der sofortigen Beschwerde werden keine anderweitigen Umstände dargelegt. Soweit mit der weiteren eidesstattlichen Versicherung des Beschwerdeführers zu 1 vom 28.07.2025 (Anlage K35) vorgetragen wird, dass auf dem streitgegenständlichen Baugrundstück Auflassungsvormerkungen der Erwerber eingetragen seien, ist dies unerheblich, selbst wenn - wofür nichts vorgetragen ist - die Beschwerdegegnerin mit der Übertragung der Wohnungen an diese Erwerber beginnen sollte. Die drohende Konkurrenz anderer Gläubiger kann zwar dazu führen, dass die Vollstreckung vereitelt oder erschwert wird; gleichwohl stellt dies keinen Arrestgrund dar, da der dingliche Arrest nicht dazu dient, dem Antragsteller die vorrangige Befriedigungsmöglichkeit vor anderen Gläubigern zu verschaffen (vgl. BeckOK ZPO/Elzer/Mayer, 57. Ed. 1.7.2025, ZPO § 917 Rn. 21-23, beck-online).

25 Einer Anhörung der Beschwerdegegnerin bedurfte es nicht, da die sofortige Beschwerde erfolglos geblieben ist.

III.

26 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 I, § 100 I ZPO.

IV.

27 Die Wertfestsetzung beruht auf § 47, § 48 GKG, § 3 ZPO und wurde mit einem Drittel des Beschwerdeantrags i.H.v. 152.144,61 EUR (Schadensersatz i.H.v. 106.081,11 EUR (ohne

Berücksichtigung der Verzugszinsen i.H.v. 669,70 EUR, § 4 ZPO) zzgl. Rückzahlungsforderung i.H.v. 46.063,50 EUR), mithin mit 50.714,87 EUR, bemessen.