



per Telefax/E-Mail

München, 31. August 2017

## Pressemitteilung

### Ersatzzwangshaft zur Durchsetzung eines Zweckentfremdungsverbots für Wohnraum rechtmäßig

Mit heute bekannt gewordenem Beschluss vom 29. August 2017 hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) die Beschwerde des Antragsgegners gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts München vom 14. Juli 2017, mit dem dieses auf Antrag der Landeshauptstadt München zur Durchsetzung eines Verbots der Zweckentfremdung von Wohnraum gegenüber dem Antragsgegner Ersatzzwangshaft von längstens einer Woche angeordnet hat, zurückgewiesen. Der Beschluss des Verwaltungsgerichts München zur Anordnung der Ersatzzwangshaft ist damit rechtskräftig.

Die Landeshauptstadt München hatte den Antragsgegner mit bestandskräftigem Bescheid vom 2. Juni 2016 unter Androhung von Zwangsgeldern verpflichtet, die zweckfremde Nutzung einer Wohnung in München unverzüglich zu beenden und den Wohnraum nach Beendigung der zweckfremden Nutzung unverzüglich wieder Wohnzwecken zuzuführen. Eine Androhung weiterer Zwangsgelder gegenüber dem Antragsgegner erfolgte mit Bescheid vom 10. November 2016.

Nach Ansicht des BayVGH ist dem Bescheid der Landeshauptstadt München vom 2. Juni 2016 das vom Antragsgegner geschuldete Verhalten in unmissverständlicher Weise zu entnehmen. Dennoch habe der Antragsgegner seine Verpflichtung nicht rechtzeitig erfüllt, sondern setze sein rechtswidriges Nutzungskonzept unverändert fort, wie die zahlreichen Ermittlungen der Landeshauptstadt München belegten. Relevante Hinderungsgründe, welche der geforderten Unterlassung entgegenstehen könnten, seien nicht ersichtlich.

Ferner habe die Landeshauptstadt München sämtliche ihr zur Verfügung stehenden mildereren Zwangsmittel bereits ausgeschöpft, sodass die Anordnung der Ersatzzwangshaft, welche nur ausnahmsweise zulässig sei und einer besonderen Abwägung aller Umstände des konkreten Einzelfalls bedürfe, auch verhältnismäßig sei. Insbesondere habe den Antragsgegner selbst die mehrfache Androhung von Zwangsgeldern nicht zu beeindrucken vermocht; alle Vollstreckungsversuche zur Einbringung der Zwangsgelder seien erfolglos geblieben.

Sollte der Antragsgegner der angeordneten Verpflichtung nachkommen, müsste die Anwendung von Zwangsmitteln jedoch eingestellt werden. Zudem könnte der Antragsgegner die Vollstreckung der Ersatzzwangshaft noch durch Entrichtung der fälligen Zwangsgelder abwenden. Grund hierfür ist, dass die Ersatzzwangshaft – anders als die vom Gesetzgeber nicht vorgesehene Erzwingungshaft – nur ein subsidiäres Vollstreckungsmittel darstellt, das lediglich an die Stelle des (zunächst) uneinbringlichen Zwangsgeldes tritt. Wird das Zwangsgeld nachträglich noch beglichen, entfallen damit die Voraussetzungen für die Ersatzzwangshaft und die Vollstreckung muss unterbleiben.

(BayVGH, Beschluss vom 29. August 2017, Az. 12 C 17.1544)

*Zur Verwendung durch die Medien bestimmtes nichtamtliches Dokument, das den BayVGH nicht bindet.*

#### Pressesprecher:

Ri`inVGH Claudia Frieser  
Telefon: 089/2130-267  
Fax: 089/2130-315

RR`in Christina Schnölzer  
Telefon: 089/2130-264  
Fax: 089/2130-464

#### E-Mail:

presse@vgh.bayern.de

#### Dienstgebäude:

Ludwigstr. 23  
80539 München

#### Internet:

www.vgh.bayern.de