

Arbeitsakte

# **Akte: Zwangsvollstreckung Mietrueckstand und Raeumung — Eppendorfer Altbau Grewenig — Vollstreckungsmappe Zweite Runde**

zwangsvollstreckung-mietrueckstand-und-raeumung-eppendorfer-altbau-grewenig-vollstreckungsmappe-zweite-runde

Die ZIP-URL ist stabil und zeigt immer auf die aktuelle Version.

Diese Datei bündelt alle Aktenstücke in einem Dokument. Die Einzeldateien liegen im Aktenordner ebenfalls vor.

# Inhaltsverzeichnis

Teil	Inhalt
Teil 1	Aktenstücke (Markdown) (24)
Teil 2	E-Mails (4)
Teil 3	Excel-Tabellen (2)
Teil 4	Word-Dokumente (3)
Teil 5	Bildanlagen und Screenshots (3)
Teil 6	PDF-Anhänge (Originaldokumente) (2)

## Aktenstücke (Markdown)

Datei: 01-mandantenbriefing-grewenig.md

### 01 Mandantenbriefing — Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Kanzlei:** Schwingenstein Roosendaal Partner mbB Hamburg

**Bearbeiter:** RA Dr. Roosendaal-Eichmueller

**Datum Mandatserteilung:** 03.01.2026

**Stichtag Memo:** 10.01.2026

#### Mandantin

**Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH** Eppendorfer Weg 218, 20251 Hamburg-Eimsbuettel GF: Frau Anneliese Grewenig-Birkenhainer Tel.: 040 / 44 77 18-0 E-Mail: verwaltung@grewenig-immo.de HRB 143 022 Hamburg

Verwaltet ca. 320 Wohneinheiten im Hamburger Norden und Nordwesten. Langjährige Mandantin; bisherige Mandate umfassten Abmahnverfahren und drei Raeumungsklagen.

#### Schuldner

**Heinrich Pohlmann-Tannenberg** (geb. 14.03.1977, Hamburg) Selbststaendiger Trockenbauer, Einzelgewerbe „Pohlmann-Tannenberg Trockenausbau“ In finanzieller Schieflage seit Q3/2025: Auftragsrueckgang, offene Handwerkerrechnungen. Sozialversicherungsstatus: selbststaendig; GRV-freiwillig versichert.

**Carmen Pohlmann-Tannenberg geb. Sieverding** (geb. 22.07.1981, Kiel) Angestellte Lehrerin an der Stadtteilschule Lutterothstrasse Hamburg Dienststelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Behoerde fuer Schule und Berufsbildung Personalstelle: Hamburg Personal-Service-Zentrum (PSZ), Steckelhoeern 12, 20457 Hamburg Nettolohn ca. 3.280 EUR/Monat (Entgeltgruppe TV-L E 13 Stufe 4, Teilzeit 85 %)

Gemeinsame Tochter: **Hilde Pohlmann-Tannenberg** (geb. 17.04.2018, 7 Jahre); schwer erkrankt (Einzelheiten s. Aktenstück 09 Schuldnerschutzantrag).

Mietobjekt: **Eppendorfer Weg 188, 1. OG links, 20251 Hamburg-Eimsbuettel** Mietbeginn: 01.09.2013; Kaltmiete zuletzt 1.240 EUR/Monat + 280 EUR Nebenkosten-Vorauszahlung.

#### Sachverhalt Kurzfassung

Die Schuldner sind seit März 2025 mit der Miete in Verzug. Trotz mehrfacher Abmahnung und Kuendigungen (fristlos 15.05.2025 und fristgemaess 15.06.2025) verblieben sie in der Wohnung. Die Raeumungsklage wurde erhoben (AG Hamburg-Altona 188 C 4711/25).

Das Urteil vom 12.11.2025 titulierte:

- Räumung und Herausgabe der Wohnung
- Rückstandsmiete 14.880 EUR (12 × 1.240 EUR)
- vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung 110 %

Das LG Hamburg hat die Berufung der Schuldner (308 S 14/26) mit Beschluss vom 15.03.2026 als offensichtlich unbegründet zurückgewiesen (§ 522 Abs. 2 ZPO); Urteil rechtskräftig.

Klauselerteilung gem. § 724 ZPO am 18.11.2025 durch Urkundsbeamtin des AG Hamburg-Altona. Zustellung gem. § 750 ZPO am 22.11.2025 (Zustellungsurkunde liegt vor).

## Vollstreckungsstand (Eingang Kanzlei 03.01.2026)

Massnahme	Status
Titel	vorliegend AG Hamburg-Altona 188 C 4711/25
Vollstreckungsklausel § 724 ZPO	erteilt 18.11.2025
Zustellung § 750 ZPO	bewirkt 22.11.2025
Räumungsauftrag GV	noch nicht gestellt
PfUEB Carmen (Drittschuldner Stadt Hamburg)	noch nicht beantragt
Kontopfändung § 802l ZPO	Konten noch nicht ermittelt
Vermögensauskunft § 802c ZPO	Termin noch nicht anberaumt

## Mandate / Vollmacht

Schriftliche Vollmacht Frau Grewenig-Birkenhainer vom 03.01.2026 liegt vor. Aufgabe: Vollständige Vollstreckung — Räumung und Zahlungsverstreckung parallel. Kostentragung: Mandantin trägt Vollstreckungskosten vor; Erstattung im Zuge der Vollstreckung.

## Prioritätenliste (erste Besprechung)

1. Räumung schnellstmöglich: Berliner Räumung § 885 ZPO prüfen (Kostenoptimierung)
2. Lohnpfändung Carmen (sicheres Einkommen Drittschuldner Stadt Hamburg)
3. Kontopfändung Heinrich (Sparda Hamburg als vermutete Hausbank)
4. Vermögensauskunft für Heinrich (Gewerbeeinkommen schwer nachzuvollziehen)
5. Schuldnerschutzantrag der Schuldner § 765a ZPO auf dem Radar — Tochter Hilde krank

Datei: 02-titel-pruefung-188-c-4711-25.md

# 02 Titel-Pruefung — AG Hamburg-Altona 188 C 4711/25

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Pruefungsdatum:** 05.01.2026

**Bearbeiter:** RA Dr. Roosendaal-Eichmueller

## Vollstreckungstitel

**Gericht:** Amtsgericht Hamburg-Altona

**Aktenzeichen:** 188 C 4711/25

**Urteilsdatum:** 12.11.2025

**Rechtskraft:** 15.03.2026 (Berufung LG Hamburg 308 S 14/26 zurueckgewiesen)

## Pruefungsschema § 704 ff. ZPO

### 1. Titelart

Endurteil des AG Hamburg-Altona auf Raeumung und Zahlung. Vollstreckungsfahiger Inhalt gemaess § 704 Abs. 1 ZPO: Ja.

**Tenor:** > „Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, die Wohnung im 1. Obergeschoss links des Hauses Eppendorfer Weg 188, 20251 Hamburg-Eimsbuettel bestehend aus vier Zimmern, Kueche, Bad, Diele und Keller-Abstellraum zu raeumen und an die Klageerin herauszugeben sowie an die Klageerin 14.880,00 EUR nebst Zinsen in Hoehe von 5 Prozentpunkten ueber dem jeweiligen Basiszinssatz seit Rechtskraft zu zahlen.“

### 2. Parteien

Rolle	Bezeichnung im Titel	Pruefung
Glaebigerin	Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH	identisch mit Mandantin ✓
Schuldner 1	Heinrich Pohlmann-Tannenberg	korrekte Person ✓
Schuldner 2	Carmen Pohlmann-Tannenberg geb. Sieverding	korrekte Person ✓

Gesamtschuldnerschaft ausgesprochen (§ 421 BGB). Vollstreckung gegen jeden Schuldner in voller Hoehe moeglich.

### 3. Vollstreckungsklausel § 724 ZPO

Einfache Klausel (§ 724 ZPO) ausreichend; keine qualifizierte Klausel erforderlich (kein Bedingungseintritt, keine Rechtsnachfolge). Klauselerteilung durch Urkundsbeamtin des AG Hamburg-Altona am 18.11.2025. Wortlaut geprueft — in Ordnung.

### 4. Zustellung § 750 ZPO

Vor Vollstreckungsbeginn muss das Urteil dem Schuldner zugestellt sein. Zustellung bewirkt am 22.11.2025 gemaess Zustellungsurkunde. Wartefrist § 750 Abs. 1 ZPO (soweit einschlaegig bei Geldtiteln): Frist beginnt mit Zustellungstag. Pruefung OK.

### 5. Vorläufige Vollstreckbarkeit

Urteil war vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung 110 % (§ 711 ZPO). Berufung wurde durch LG Hamburg-Altona 308 S 14/26 am 15.03.2026 zurueckgewiesen. Seit Rechtskraft unbedingte Vollstreckbarkeit; keine Sicherheitsleistung mehr erforderlich.

## 6. Vollstreckungsgegenstaende

Vollstreckungsgegenstand	Norm	Vollstreckungsorgan
Räumung und Herausgabe Wohnung	§ 885 ZPO	Gerichtsvollzieher
Geldforderung 14.880 EUR + Zinsen	§ 803 ff. ZPO	GV / Vollstreckungsgericht
Kosten	§ 788 ZPO	automatisch mit Haupttitel

## Ergebnis Titel-Pruefung

Pruefpunkt	Ergebnis
Titelart vollstreckbar	✓
Klausel vorhanden § 724 ZPO	✓ erteilt 18.11.2025
Zustellung § 750 ZPO	✓ bewirkt 22.11.2025
Rechtskraft	✓ seit 15.03.2026
Schuldner identifizierbar	✓ beide Eheleute
Gesamtschuldnerschaft	✓
Vollstreckungshindernisse erkennbar	keines zum jetzigen Zeitpunkt

**Vollstreckung kann begonnen werden.** Räumungsauftrag und PfUEB-Antrag koennen gleichzeitig eingeleitet werden.

## Offene Fragen / Risiken

- Schuldnerschutzantrag § 765a ZPO wegen Erkrankung Tochter Hilde angekuendigt — kein aktueller Beschluss liegt vor.
- Insolvenzantrag Heinrich denkbar — bei Insolvenzeroeffnung Räumung nicht durch § 112 InsO gesperrt (Mietvertragsbeendigung erfolgte vor Insolvenz durch Kuendigung).
- P-Konto Carmen bei Sparda Hamburg zu pruefen; erhoehrt Freigrenzen nach § 850k ZPO.

Datei: 03-klausel-und-zustellung-checkliste.md

## 03 Klausel und Zustellung — Checkliste § 724, § 750 ZPO

Akte: MR-2026-ZV-0188

Datum: 05.01.2026

### Checkliste Vollstreckungsklausel § 724 ZPO

#### A. Erteilung der Klausel

Nr.	Pruefpunkt	Ergebnis
1	Antrag auf Klauselerteilung gestellt	✓ durch Kanzlei am 15.11.2025
2	Zustaeindige Stelle	Urkundsbeamtin der Geschaeftsstelle AG Hamburg-Altona
3	Klauselart	einfache Klausel gemaess § 724 Abs. 1 ZPO
4	Datum Klauselerteilung	18.11.2025
5	Wortlaut Klausel geprueft	✓ — vollstaendig, korrekte Parteibezeichnungen
6	Erster Groessstempel vorhanden	✓
7	Uebergabe an Vollstreckungsorgan moeglich	✓

**Qualifizierte Klausel (§ 726 ff. ZPO) erforderlich?** Nein. Weder Bedingungseintritt noch Rechtsnachfolge liegt vor. Einfache Klausel genuegt.

#### B. Zustellung des Titels § 750 Abs. 1 ZPO

Die Vollstreckung darf erst beginnen, wenn der Schuldner persoendlich zugestellt worden ist oder die Zustellung gleichzeitig mit dem Vollstreckungsbeginn erfolgt.

Empfaenger	Zustellungsart	Datum	Nachweis
Heinrich Pohlmann-Tannenberg	foermliche Zustellung (§ 166 ZPO) durch Zustellungsurkunde	22.11.2025	Rueckschein ZU-Nr. 4711/25-Z1
Carmen Pohlmann-Tannenberg	foermliche Zustellung (§ 166 ZPO) durch Zustellungsurkunde	22.11.2025	Rueckschein ZU-Nr. 4711/25-Z2

**Fazit:** Zustellung an beide Gesamtschuldner vor Vollstreckungsbeginn bewirkt. § 750 ZPO-Voraussetzungen erfuellt.

#### C. Zustellung der Klausel an Schuldner

Bei qualifizierter Klausel Pflicht zur Vorauszustellung (§ 750 Abs. 2 ZPO). Hier nicht einschlaegig, da einfache Klausel. Vorsorgehalber: Klausel wurde dem Schuldner mit Anschreiben vom 20.11.2025 übersandt.

#### D. Sperrfristen und Wartezeiten

Vollstreckungsart	Frist	Status
Geldforderung	Keine gesetzliche Mindestwartefrist nach Zustellung (§ 750 ZPO)	Sofort moeglich
Raeumung § 885 ZPO	GV setzt Raeumungstermin; Ankuendigungsfrist gemaess GV-Praxis mind. 2 Wochen	Zu beachten
PfUEB Drittschuldner	Wartefrist § 829 Abs. 3 ZPO: 2 Wochen nach Zustellung an Drittschuldner bis Einziehung	Zu beachten

#### E. Ausfuehrungsprotokoll

- **04.01.2026:** Mandatseingang, Titel und Unterlagen uebersandt.
- **05.01.2026:** Titel-Pruefung abgeschlossen (s. Aktenstück 02).
- **07.01.2026:** Entwurf Raeumungsauftrag an GV Lattermann (s. Aktenstück 04).
- **07.01.2026:** Entwurf PfUEB Stadt Hamburg (s. Aktenstück 05).
- **08.01.2026:** Antraege bei VG Hamburg eingegangen.

#### F. Unterlagen-Checkset fuer GV-Auftrag

- [x] Urteilsausfertigung mit Klausel
- [x] Zustellungsurkunden (ZU-Nr. 4711/25-Z1, Z2)
- [x] Vollmacht Mandantin
- [x] Auftrag Raeumung (§ 885 ZPO)
- [x] Vorschuss GV-Gebühren (§ 5 GvKostG): 300 EUR ueberwiesen
- [ ] Schluessel zur Wohnung (Reserveschluessel liegt bei Hausverwaltung — muss beim Raeumungstermin gestellt werden)

#### G. Nachweise fuer Zahlungsvollstreckung

- [x] Klausel mit korrekter Parteibezeichnung
- [x] Berechnung Hauptforderung 14.880 EUR
- [x] Berechnung Zinsen (5 % p.a. ueber Basiszinssatz ab Rechtskraft 15.03.2026)
- [x] Vollstreckungskosten (§ 788 ZPO) werden mit vollstreckt
- [ ] Kostenausgleichung Vorprozess: Kostenentscheidung liegt im Urteil; Betrag nach Kostenfestsetzungsbeschluss (KFB laeuft parallel)



## 04 Raeumungsantrag an Gerichtsvollzieherin Lattermann — § 885 ZPO

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**An:** GV-Buero Frau OAR Lattermann, GV-AZ 2026-188-DR/04711

**Datum Auftrag:** 07.01.2026

### Vollstreckungsauftrag Raeumung

**Schwingenstein Roosendaal Partner mbB** Rechtsanwaelte, Notare Jungfernstieg 44, 20354 Hamburg  
Tel.: 040 / 35 73 64-0 Dr. Roosendaal-Eichmueller, RA AZ MR-2026-ZV-0188

An:

**Frau OAR Lattermann** Gerichtsvollzieherin Bezirk Hamburg-Eimsbuettel Sieveking-Allee 10, 20355  
Hamburg GV-AZ 2026-188-DR/04711

Hamburg, 07. Januar 2026

### Vollstreckungsauftrag gemaess § 885 ZPO — Raeumung

Wir vertreten die Glaebigerin

> **Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH**, vertr. d. GF Anneliese Grewenig-Birkenhainer, Eppendorfer  
Weg 218, 20251 Hamburg (nachfolgend: Glaebigerin)

und beauftragen Sie, gegen die Schuldner

> **1. Heinrich Pohlmann-Tannenberg**, Eppendorfer Weg 188, 1. OG links, 20251 Hamburg > **2. Carmen Pohlmann-Tannenberg geb. Sieverding**, ebenda

auf Grundlage des Urteils des **AG Hamburg-Altona vom 12.11.2025 — 188 C 4711/25** die **Raeumung und Herausgabe** der Wohnung

> **Eppendorfer Weg 188, 1. OG links (4 Zimmer, Kueche, Bad, Diele, Kellerraum), 20251 Hamburg-Eimsbuettel**

zu betreiben.

### Beizufuegende Unterlagen (Original)

1. Ausfertigung des Urteils mit Vollstreckungsklausel vom 18.11.2025
2. Zustellungsurkunden ZU-Nr. 4711/25-Z1 und Z2 (Zustellung 22.11.2025)
3. Vollmacht Mandantin (Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH)

### Art der Raeumung — Entscheidung und Begrueendung

Die Glaebigerin bittet um **Berliner Raeumung gemaess § 885 Abs. 2–4 ZPO** (Kostenoptimierung; naeheres s. Aktenstuck 12).

Im Rahmen der Berliner Raeumung wird das in der Wohnung verbliebene Mobiliar und sonstige Habe der Schuldner **nicht abtransportiert**, sondern vom GV **pfanduebermittelt** — ggf. an einen Drittlagerer oder durch GV-Pfaendungsprotokoll als nicht pfaendbar eingeordnet.

**Alternative (Rueckfalloption):** Vollstaendige Raeumung § 885 Abs. 1 ZPO mit Moebeleinlagerung falls Berliner Raeumung scheitert (Schuldner widersetzen sich, besondere Umstaende — s. Aktenstück 12).

### Terminvorschlaege

Wir bitten um fruehestmoegliche Terminsetzung. Die Glaebigerin ist flexibel. Ansprechpartnerin vor Ort: Frau Grewenig-Birkenhainer (erreichbar 040 / 44 77 18-0).

**Schluessel:** Die Hausverwaltung haelt einen Reserveschluessel bereit; dieser wird am Raeumungstermin gestellt.

**Begleitdienste:** Ggf. Sperrgutentsorger auf Abruf. Die Glaebigerin organisiert auf Anforderung.

### Vorschuss

Gemass § 5 GvKostG wurde ein Gebuehrevorschuss von **300 EUR** (Verrechnungsscheck / Ueberweisung) beigefuegt. Sollte ein Mehrbetrag erforderlich sein, bitten wir um kurze Rueckmeldung.

### Hinweise zur besonderen Lage

- Schuldner haben Schuldnerschutzantrag § 765a ZPO wegen Erkrankung ihrer Tochter Hilde (7 J.) angekuendigt — Antrag noch nicht gestellt (Stand 07.01.2026). Wir informieren Sie sofort bei Eingang eines solchen Antrags.
- Moeglicher Insolvenzantrag des Schuldners Heinrich P.-T. in Pruefung; Mietverhaeltnis wurde vor etwaiger Insolvenz durch Kuendigung beendet — Vollstreckung des Raeumungstitels bleibt zulaessig (§ 112 InsO sperrt laufende Mietverhaeltnisse, nicht vollstreckbare Raeumungstitel nach Kuendigungsurteil).

Mit freundlichen kollegialen Gruessen

**Schwingenstein Roosendaal Partner mbB** RA Dr. Roosendaal-Eichmueller

Datei: 05-pfaendungs-und-ueberweisungsbeschluss-stadt-hamburg.md

## 05 Pfaendungs- und Ueberweisungsbeschluss — Drittschuldner Stadt Hamburg / Personalstelle Carmen

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Verfahren:** AG Hamburg-Altona 188 M 1022/26 (Vollstreckungsgericht)

**Antragsdatum:** 08.01.2026

**Gegenstand:** Lohnpfaendung Carmen Pohlmann-Tannenberg (Drittschuldner: Freie und Hansestadt Hamburg)

### Schuldnerin und Drittschuldner

**Schuldnerin (Gesamtschuldnerin):** Carmen Pohlmann-Tannenberg geb. Sieverding Eppendorfer Weg 188, 1. OG links, 20251 Hamburg

**Drittschuldner:** Freie und Hansestadt Hamburg vertreten durch die Behoerde fuer Schule und Berufsbildung Hamburger Strasse 31, 22083 Hamburg Zustustelladresse fuer Vollstreckungssachen: Personal-Service-Zentrum (PSZ) Hamburg Steckelhoeern 12, 20457 Hamburg

## Forderung (Vollstreckungstitel)

Position	Betrag
Rueckstandsmiete (Hauptforderung)	14.880,00 EUR
Zinsen 5 % p.a. ueber Basiszinssatz ab 15.03.2026	laufend
Vollstreckungskosten (§ 788 ZPO, lfd.)	ca. 850,00 EUR
<b>**Gesamt zum Antragszeitpunkt**</b>	<b>**ca. 15.730,00 EUR**</b>

## Antrag PfUEB

Der Antrag wurde am 08.01.2026 beim AG Hamburg-Altona (Vollstreckungsgericht) eingereicht.

Beantragt wird:

> „Zum Zwecke der Vollstreckung der titulierten Forderung wird das gegenwaertige und zukuenftige Arbeitseinkommen der Schuldnerin Carmen Pohlmann-Tannenberg aus ihrem Dienstverhältnis zur Freien und Hansestadt Hamburg (Lehrerin, Stadtteilschule Lutterothstrasse) bis zur Deckung der Hauptforderung, Zinsen und Kosten **gepfändet und der Glaebigerin zur Einziehung ueberwiesen.**“

## Pfaendungsfreigrenze 2026 — Vorberechnng

Massgebliche Tabelle: Pfaendungsfreigrenzen gemaess § 850c ZPO i.V.m. Bekanntmachung BGBl. I 2025 (detaillierte Berechnung s. Aktenstück 08 und XLSX-Anlage)

Parameter	Wert
Nettolohn Carmen (geschaetzt)	3.280 EUR/Monat
Unterhaltspflichtige Personen	2 (Ehemann Heinrich + Tochter Hilde)
Pfaendungsfreies Grundeinkommen (Grundfreibetrag 2026)	1.491,75 EUR/Monat
Erhoehung je Unterhaltsberechtigten 1. Person	+ 560,60 EUR

Parameter	Wert
Erhoehung je Unterhaltsberechtigten 2. Person	+ 311,45 EUR
<b>**Pfaendungsfreier Betrag gesamt**</b>	<b>**ca. 2.363,80 EUR/Monat**</b>
<b>**Pfaendbarer Betrag (netto)**</b>	<b>**ca. 916,20 EUR/Monat**</b>

**Hinweis:** Sofern Carmen ein P-Konto bei der Sparda Hamburg hat, greift fuer den Lohneingang § 850k ZPO (P-Konto-Schutz). GV und Vollstreckungsgericht werden informiert.

## Wartefrist § 829 Abs. 3 ZPO

Nach Zustellung des PfUEB an den Drittschuldner (Stadt Hamburg / PSZ): **2 Wochen Einziehungssperre**. Erst danach darf Glaebigerin Einziehung verlangen.

## Verfahrensschritte nach Beschlusserlass

1. Zustellung PfUEB an Drittschuldner (PSZ Hamburg) durch Vollstreckungsgericht
2. Zustellung an Schuldnerin Carmen
3. Abwarten Drittschuldnererklaerung (§ 840 ZPO) innerhalb 2 Wochen
4. Falls keine Erklaerung: Drittschuldnerklage moeglich (§ 841 ZPO)
5. Nach Ablauf Sperrfrist: Einziehungsaufforderung an PSZ Hamburg

## Besonderheiten bei Beamten/Tarifbeschäftigten

Carmen Pohlmann-Tannenberg ist Tarifangestellte (TV-L) der FHH — kein Beamtenverhaeltnis. Pfaendung nach § 850 ff. ZPO regulaer anwendbar. Kein besonderer Dienstrechtsschutz.

**Kindergeld:** Falls Carmen Kindergeld fuer Hilde bezieht, ist dies grundsaeztlich nicht pfaendbar (§ 76 EStG). Der PfUEB erstreckt sich nur auf das Arbeitseinkommen.

## DOCX-Anlage

Formaler Beschlussentwurf:

docx/pfaendungs-und-ueberweisungsbeschluss-stadt-hamburg.docx

Datei: 06-kontopfaendung-sparda-802I-zpo.md

# 06 Kontopfaendung § 802I ZPO — Sparda-Bank Hamburg

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Datum:** 12.01.2026

**Bearbeiter:** RA Dr. Roosendaal-Eichmueller

## Ausgangslage

Schuldner Heinrich Pohlmann-Tannenberg ist selbststaendig; ein regelmässiges Arbeitseinkommen als Pfaendungsgegenstand fehlt. Sein Geschäftskonto (vermutlich Sparda-Bank Hamburg eG) muss gesondert identifiziert und gepfaendet werden.

Schuldnerin Carmen Pohlmann-Tannenberg: Lohnkonto bei Sparda Hamburg vermutet (aus Mietzahlung-Kontoangabe frueherer Ueberweisungen).

## § 802I ZPO — Auskunftersuchen Gerichtsvollzieher

Gemaess § 802I ZPO kann der GV beim Bundeszentralamt fuer Steuern (BZSt), der Deutschen Rentenversicherung und dem Kraftfahrtbundesamt Auskunft einholen ueber:

- Konten und Depotnummern (§ 802I Abs. 1 Nr. 1 ZPO — Bankauskunft BZSt nach § 93b AO)
- Beschaeftigungsverhaeltnisse (§ 802I Abs. 1 Nr. 2 ZPO — DRV)
- Fahrzeuge (§ 802I Abs. 1 Nr. 3 ZPO — KBA)

### Voraussetzung: Erfolgreiche Pfaendungsversuche / kein bekanntes Konto

Gemaess § 802I Abs. 1 S. 1 ZPO ist das Auskunftersuchen zulässig, wenn:

- der Schuldner seiner Pflicht zur Vermögensauskunft (§ 802c ZPO) nicht nachgekommen ist ODER
- der GV Pfaendung anderer Objekte erfolglos versucht hat ODER
- die Aukunft zur Vollstreckung in Kontovermögen erforderlich ist.

**Vorliegend:** Bisherige Vollstreckungsversuche noch ausstaehend; GV Lattermann wird parallel Vermoegensauskunft anberaumen (s. Aktenstuck 07). Koordinierung: GV beantragt § 802I ZPO-Auskunft im Rahmen des GV-Auftrags.

## Bekannte Bankverbindung (aus Mietunterlagen)

Person	Bank	IBAN (Angabe im Mietvertrag)	Pruefung
Carmen Pohlmann-Tannenberg	Sparda-Bank Hamburg eG	DE47 2009 0500 0xxx xxxx xx	zu verifizieren
Heinrich Pohlmann-Tannenberg	unbekannt	aus Geschäftskonto vermutet Sparda Hamburg	zu ermitteln

## Antragsweg Kontopfaendung

### Schritt 1: GV-Auskunftersuchen § 802I ZPO

Der GV-Auftrag (s. Aktenstuck 04) wird um den Zusatz ergaenzt: > „Wir beauftragen Sie zusaetzlich, im Wege des § 802I ZPO Kontenauskunft beim BZSt einzuholen.“

Kosten: Gebühr Nr. 270 GVKG-KV ca. 15–25 EUR.

## Schritt 2: PfUEB gegen Sparda Hamburg

Sobald Kontodaten vorliegen, Antrag auf Pfaendungs- und Ueberweisungsbeschluss gemaess § 829 ZPO gegen:

**Drittschuldner:** Sparda-Bank Hamburg eG Zentraler Pfaendungseingang Hammerbrookstrasse 69, 20097 Hamburg

## Schritt 3: P-Konto-Pruefung § 850k ZPO

Sobald Kontopfaendung zugestellt: Pruefen ob Konto als P-Konto gefuehrt wird. Bei P-Konto greift automatischer Basisschutz § 850k ZPO (derzeit 1.491,75 EUR/Monat fuer Einzelperson; erhoehrt bei nachgewiesenem Unterhalt oder besonderer Schutzbedueftigkeit).

Carmen hat bereits eine P-Konto-Bescheinigung angekuendigt (s. Aktenstuck 11).

## Risiken und Strategie

Risiko	Bewertung
Konto bereits ueberzogen / leer	Moeglich bei Heinrich; Kontostand nicht bekannt
P-Konto Schutz greift sofort	Bei Carmen wahrscheinlich
Drittschuldnererklaerung verweigert	Seltene, aber moegliche Konstellation bei Sparda Hamburg
Insolvenzantrag Heinrich — Kontoguthaben Insolvenzmasse	Pfaendung vor Insolvenzantrag sichert Rang

**Empfehlung:** Kontopfaendung-Antrag schnellstmoeglich einleiten, bevor Insolvenzantrag Heinrich gestellt wird. Zeitlicher Vorrang entscheidend (§ 88 InsO: Pfaendungen innerhalb letzter Monat vor Insolvenzantrag unter Umstaenden anfechtbar — § 131 InsO pruefen).

## Drittschuldnererklaerung § 840 ZPO

Nach Zustellung PfUEB an Sparda Hamburg: Sparda hat innerhalb **2 Wochen** zu erklaeren:

- ob und welches Guthaben vorhanden
- ob Pfaendung anerkannt wird
- ob Pfaendung durch andere Glaebiger vorrangig

Wenn keine Erklaerung: Schadensersatzanspruch gegen Drittschuldner (§ 840 Abs. 2 ZPO).

Datei: 07-vermoegensauskunft-termin-gv.md

# 07 Vermögensauskunft — Termin Gerichtsvollzieherin § 802c ZPO

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**GV-AZ:** 2026-188-DR/04711

**Termin Vermögensauskunft:** 04.02.2026, 10:00 Uhr, GV-Buero Sieveking-Allee 10 Hamburg

## Rechtsgrundlagen

- § 802a ZPO: Grundsatz der Vollstreckungshilfe durch GV
- § 802b ZPO: Guetliche Erledigung (GV kann Ratenzahlung vorschlagen, max. 12 Monate)
- § 802c ZPO: Vermögensauskunft (frueherer Offenbarungseid / eidesstattliche Versicherung)
- § 802d ZPO: Eintragung in das Schuldnerverzeichnis (§ 882b ZPO)
- § 882c ZPO: Voraussetzungen Eintragungsanordnung

## Ablauf Termin Vermögensauskunft

### Vorlauf

Der GV Lattermann hat beiden Schuldner den Termin zur Abgabe der Vermoegensauskunft unter Fristsetzung gemaess § 802f ZPO gesondert zugestellt.

**Ladung Heinrich Pohlmann-Tannenberg:** Per Postzustellung vom 15.01.2026 fuer 04.02.2026

**Ladung Carmen Pohlmann-Tannenberg:** Per Postzustellung vom 15.01.2026 fuer 04.02.2026

### Inhalt der Vermoegensauskunft § 802c ZPO

Der Schuldner hat ein vollstaendiges Vermoegensverzeichnis vorzulegen (standardisiertes Formular GV-100 gemaess § 802c Abs. 2 ZPO i.V.m. VO vom 26.07.2012):

Kategorie	Offenzulegen
Arbeitseinkommen	Arbeitgeber, Hoehe, Zahlungsintervall
Selbststaendiges Einkommen	Auftraggeber, Durchschnittseinkommen letzter 12 Monate
Immobilien	Eigentuemmer? Nein (Mietwohnung)
Fahrzeuge	Pkw auf Heinrich: Transporter VW Crafter 2017 (Gewerbefahrzeug)
Konten	Alle Konten, IBAN, aktueller Stand
Sonstige Forderungen	Aussenstaende Heinrich (Handwerkerleistungen)
Versicherungen	Lebensversicherungen, Kapitalanlagen
Unterhaltspflichten	Tochter Hilde, Ehegattenunterhalt (zwischen Eheleuten)

## Strategische Bedeutung fuer Vollstreckung

Erkenntnisziel	Vollstreckungsschluss
Gewerbe-Einnahmen Heinrich	Unpfändbar? Pfändbar in Grenzen §§ 850a, 850b ZPO
VW Crafter (Gewerbefahrzeug)	Pfändung möglich, aber § 811 Abs. 1 Nr. 5 ZPO (Berufsausübung) prüfen
Aussenstehende Handwerk	Pfändung als Forderung möglich (PfUEB gegen Auftraggeber)
Kapitallebensversicherung	Rückkaufswert pfändbar gemäss § 850b ZPO

## Nichterscheinen — Konsequenzen

Erscheint ein Schuldner nicht:

1. GV kann Haftbefehl zur Erzwingungshaft beantragen (§ 802g ZPO) — bis zu 6 Monate
2. Eintragung im Schuldnerverzeichnis auch bei Nichterscheinen (§ 882c Abs. 1 Nr. 1 ZPO)

## Guetliche Einigung § 802b ZPO

GV wird laut Mandat beauftragt, eine guetliche Ratenzahlungsvereinbarung **nur** anzubieten, wenn Schuldner folgendes akzeptieren:

- Sofortige Raeumung der Wohnung (spätestens 28.02.2026)
- Ratenzahlung mindestens 500 EUR/Monat (aus Lohn Carmen)
- Keine weiteren Einwaende oder Schutzantraege

**Falls keine guetliche Einigung:** GV soll direkt Eintragung in Schuldnerverzeichnis veranlassen und Bericht erstatten.

## Ergebnisvermerk nach Termin (Eintrag offen — Termin noch ausstehend)

Schuldner	Erschienen	Auskunft erteilt	Besonderheiten
Heinrich	—	—	Ergebnis folgt 04.02.2026
Carmen	—	—	Ergebnis folgt 04.02.2026

## Schuldnerverzeichnis-Eintrag § 882b ZPO

Nach erfolgloser Vollstreckung / Nichterscheinen wird GV Lattermann Eintragungsanordnung nach § 882c ZPO veranlassen. Loeschung nach 3 Jahren (§ 882e ZPO) oder wenn Forderung befriedigt.

Datei: 08-pfaendungsfreigrenzen-tabelle-2026.md



# 08 Pfaendungsfreigrenzen-Tabelle 2026 — § 850c ZPO

Akte: MR-2026-ZV-0188

Rechtsstand: Bekanntmachung zu § 850c ZPO — Pfaendungsfreigrenzenwert 2026 (BGBl. I 2025)

Bearbeiter: RA Dr. Roosendaal-Eichmueller

## Grundlagen

Die Pfaendungsfreigrenzen gemaess § 850c ZPO werden jaehrlich zum 01. Juli angepasst und durch Bekanntmachung des Bundesministeriums der Justiz im Bundesgesetzblatt veroeffentlicht. Massgeblich fuer den Berechnungszeitraum 2026 ist die Tabelle gueltig ab 01.07.2025.

Grundfreibetrag (monatlich) 2026: 1.491,75 EUR (entspricht dem notwendigen Selbstbehalt; frueherer Wert 2024: 1.402,28 EUR)

## Pfaendungsfreie Betraege bei Unterhaltsberechtigten

Anzahl Unterhaltsberechtigte	Monatl. Erhöhung	Pfaendungsfreier Gesamtbetrag
0 (keine)	—	1.491,75 EUR
1	+ 560,60 EUR	2.052,35 EUR
2	+ 311,45 EUR	2.363,80 EUR
3	+ 311,45 EUR	2.675,25 EUR
4	+ 311,45 EUR	2.986,70 EUR
5 und mehr	+ 311,45 EUR je	...

## Berechnungsbeispiel Carmen Pohlmann-Tannenberg

Parameter	Wert
Nettolohn (TV-L E 13 Stufe 4, TZ 85 %)	3.280,00 EUR
Unterhaltsberechtigte (§ 850c Abs. 2 ZPO)	2 (Ehemann Heinrich + Tochter Hilde)
Pfaendungsfreier Betrag	2.363,80 EUR
Pfaendbarer Betrag pro Monat	**916,20 EUR**

Ergebnis: Der Glaeubigerin stehen monatlich bis zu 916,20 EUR aus der Lohnpfaendung gegen Carmen zur Verfuegung.

Bei dieser Pfaendungsrate wuerde die Gesamtforderung (ca. 15.730 EUR inkl. Kosten) in ca. 17 Monaten gedeckt (ohne weitere Kosten).

## Berechnungsbeispiel Heinrich Pohlmann-Tannenberg (Selbstaendiger)

Fuer Selbstaendige gilt § 850i ZPO: Das Vollstreckungsgericht kann auf Antrag des Schuldners ein dem unpfaendbaren Arbeitseinkommen entsprechendes Einkommen freistellen.

Szenario	Nettoeinkommen Heinrich	Pfaendbarer Betrag
Gutfall (Vollauslastung)	ca. 3.800 EUR/Monat	ca. 1.436,20 EUR
Normalbetrieb	ca. 2.400 EUR/Monat	ca. 36,20 EUR
Schlechtfall (Auftragseinbruch)	ca. 1.500 EUR/Monat	8,25 EUR oder 0

**Praxis:** Vollstreckung bei Heinrich als Selbstaendigem unzuverlaessig; Fokus auf Konten und Gewerbefahrzeug.

## P-Konto-Schutz § 850k ZPO

Fuehrt der Schuldner das gepfandete Konto als P-Konto, gilt automatischer monatlicher Schutzfreibetrag von **1.491,75 EUR** (Stand 2026) unabhaengig vom Inhalt des PfUEB. Der pfaendbare Betrag reduziert sich entsprechend.

**Erhoehung bei Unterhaltsberechtigten (§ 850k Abs. 2 ZPO):** Schuldner muss Nachweis (Bescheinigung Arbeitgeber, Jugendamtsbescheid etc.) einreichen.

Bei Carmen: Bei P-Konto und zwei Unterhaltsberechtigten — Schutzfreibetrag erhoehbar auf 2.363,80 EUR.

## Sonderfall Kindergeld § 76 EStG

Kindergeld fuer Tochter Hilde (monatlich: 255 EUR, Stand 2026) ist **nicht pfaendbar** und unterliegt nicht der § 850c-Berechnung. PfUEB darf Kindergeld nicht erfassen.

## XLSX-Anlage

Ausfuehrliche Berechnung mit Sensitivitaetsanalyse und monatlichem Tilgungsplan:

[xlsx/pfaendungsfreigrenzen-2026-berechnung.xlsx](#)

## Rechtsaenderungen im Blick

Neue Pfaendungsfreigrenzentabelle (§ 850c ZPO) erscheint voraussichtlich Fruehjahr 2026 fuer Geltung ab 01.07.2026. Kanzlei wird Tabelle nach Bekanntmachung aktualisieren.

**Datei:** 09-schuldnerschutzantrag-765a-zpo.md

## 09 Schuldnerschutzantrag § 765a ZPO — Erkrankung Tochter Hilde

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Gegenpartei-Antrag:** Eingang AG Hamburg-Altona 21.01.2026

**Stellungnahme Kanzlei Schwingenstein Roosendaal:** 28.01.2026

## Sachverhalt Schuldnerseite

Am 21.01.2026 haben die Schuldner durch ihre Prozessbevollmächtigten (RA Steinhardt-Kues, Hamburg) einen Schuldnerschutzantrag gemäss § 765a ZPO gestellt.

### Begründung des Antrags:

Die gemeinsame Tochter Hilde Pohlmann-Tannenberg (geb. 17.04.2018, 7 Jahre) leidet nach Angaben der Schuldner seit Sommer 2025 an einer schwerwiegenden Erkrankung (Verdacht Leukämie, in ambulanter Behandlung Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf [UKE]). Eine Räumung und der damit verbundene Wohnungswechsel seien für das Kind eine lebensbedrohliche psychische und physische Belastung. Ärztliche Bescheinigung Dr. Markwald-Sievers (UKE Kinderhämatologie) vom 18.01.2026 wurde vorgelegt.

Beantragt wird: > 1. Räumungsvollstreckung bis auf weiteres auszusetzen (§ 765a Abs. 1 ZPO) > 2. Hilfsweise: Vollstreckungsaufschub von mindestens 6 Monaten

## Rechtliche Prüfung § 765a ZPO

### Tatbestand

§ 765a Abs. 1 ZPO: Das Vollstreckungsgericht kann die Vollstreckungsmassnahme auf Antrag des Schuldners aufheben oder einschränken oder eine Schutzanordnung treffen, wenn die Massnahme unter voller Würdigung des Schutzbedürfnisses des Gläubigers **sittenwidrig** ist.

### Massstab der Rechtsprechung

Der § 765a ZPO ist **ultima ratio** und greift nur bei schlechthin untragbaren Ergebnissen. Massgeblich ist eine umfassende Abwägung:

- **Pro Schuldner:** Konkrete medizinische Belastung des Kindes durch Umzug
- **Contra Schuldner (für Gläubigerin):** Dauer des Vollstreckungsaufschubs, wirtschaftliche Belastung der Gläubigerin, Freizügigkeit der Gläubigerin (Weitervermietung), Mitverschulden der Schuldner (Mietrückstand eigenverantwortlich)

### BGH-Linie

BGH NJW 2008, 586: Lebensbedrohliche Erkrankung kann § 765a ZPO auslösen — aber nur wenn konkrete Gefahr für Leib und Leben durch die Vollstreckung selbst besteht. Bloss allgemeine Belastung genügt nicht.

BGH NJW 2017, 2115: Auch schwere Erkrankung eines Kindes ist kein Automatismus für Vollstreckungsstopp — Vollstreckungsinteresse des Gläubigers muss gewogen werden; Schutzanordnungen (z.B. Terminaufschub) sind weniger einschneidend als vollständige Aufhebung.

## Stellungnahme Gläubigerin

### Position der Gläubigerin

Die Gläubigerin lehnt den Antrag ab und beantragt beim AG Hamburg-Altona:

> Den Schuldnerschutzantrag zurueckzuweisen, hilfsweise die Vollstreckung nur fuer **3 Monate** auszusetzen unter der Bedingung dass die Schuldner regelmaessig mindestens **500 EUR/Monat** auf die Forderung zahlen.

### Argumente

1. **Mietrueckstand:** 14 Monate lang (Maerz 2025 – April 2026) keinerlei Miete gezahlt — die Glaebigerin traegt die Last allein; Zinsen, Hausgeld-Rueckstand entstehen.
2. **Belastungsnachweis ungenuegend:** Das aertzliche Attest bescheinigt lediglich ambulante Behandlung; eine konkrete Unzumutbarkeit des Umzugs wird nicht qualifiziert dargetan. Eine fachpsychiatrische Begutachtung waere erforderlich.
3. **Alternativwohnraum moeglich:** Schuldner haetten seit Klage (Mai 2025) neun Monate Zeit gehabt, Ersatzwohnraum zu finden. Jugendamt wurde laut Aktenstuck 21 eingeschaltet; Sozialamt koordiniert Notunterbringung.
4. **P-Konto und Lohnpfandung bleiben:** § 765a ZPO-Antrag bezieht sich auf Raeumung; Zahlungsvollstreckung (PfUEB Carmen, Kontopfandung) ist davon unberuehrt.

### Empfehlung an Gericht

Die Kanzlei empfiehlt dem AG Hamburg-Altona:

- Kein vollstaendiger Vollstreckungsstopp
- Begrenzter Terminaufschub von **6 Wochen** (Raeumungstermin nicht vor 15.03.2026)
- Bedingung: Schuldner raeumen freiwillig bis 15.03.2026 oder Raeumungsvollstreckung erfolgt danach
- Keine Aussetzung der Zahlungsvollstreckung (PfUEB und Kontopfandung weiterlaufen lassen)

### Kollision mit VG Hamburg 8 K 188/26

Das Verwaltungsgericht Hamburg hat in Sachen 8 K 188/26 (Sozialhilfe-Eilantrag der Familie Pohlmann-Tannenberg gegen Sozialbehörde Hamburg) am 20.01.2026 einen vorlaeufigen Beschluss erlassen, der die Sozialbehörde zur Bereitstellung einer Notunterkunft verpflichtet. Dies zeigt: Der staatliche Sozialhilfeanspruch ist akzeptiert. Eine Obdachlosigkeit nach Raeumung ist damit ausgeschlossen — dies schwaecht das § 765a-Argument wesentlich (s. auch Aktenstuck 22 fuer Folgebeurteilung).

Datei: 10-insolvenzantrag-schuldner-risikoanalyse.md

## 10 Insolvenzantrag Schuldner — Risikoanalyse aus Glaebigerperspektive

Akte: MR-2026-ZV-0188

Datum: 14.01.2026

Bearbeiter: RA Dr. Roosendaal-Eichmueller

### Ausgangslage

Schuldner Heinrich Pohlmann-Tannenberg hat laut Auskunft seiner Anwälte angedeutet, einen **Eigeninsolvenzantrag** gemäss § 13 Abs. 1 InsO stellen zu wollen. Der Antrag sei noch nicht gestellt (Stand 14.01.2026). Ein Antrag auf Restschuldbefreiung gemäss § 287a InsO wäre dann parallel zu stellen.

## Rechtslage bei Insolvenz des Schuldners

### 1. Mietvertragsrecht bei Insolvenz (§ 112 InsO)

§ 112 InsO: Kein Kuendigungsrecht des Vermieters wegen Verzug **aus der Zeit vor Insolvenzeroeffnung** (Insolvenzsperre). Betrifft den laufenden Mietvertrag.

**Vorliegend:** Das Mietverhaeltnis wurde durch fristlose Kuendigung vom 15.05.2025 und fristgemaesse Kuendigung vom 15.06.2025 bereits beendet. Zum Zeitpunkt einer etwaigen Insolvenzeroeffnung besteht **kein Mietverhaeltnis mehr**. § 112 InsO greift daher **nicht**.

### 2. Raeumungstitel bei Insolvenz

Der Raeumungsanspruch ist ein **titulierter dinglich-schuldrechtlicher Herausgabeanspruch** aus beendetem Mietvertraeg — kein Massegläubiger. Der Insolvenzverwalter hat grundsätzlich kein Recht, die Wohnung zu beanspruchen (Schuldner ist Mieter, nicht Eigentueaumer).

**Konsequenz:** Raeumung durch GV Lattermann bleibt zulässig auch bei Insolvenzeroeffnung. Die Vollstreckung des Raeumungstitels richtet sich gegen den Schuldner personlich, nicht gegen die Insolvenzmasse.

### 3. Zahlungsforderung bei Insolvenz

Die Geldforderung (14.880 EUR) wird zur **Insolvenzforderung** (§ 38 InsO). Eine weitere Einzelvollstreckung in das Schuldnervermögen ist ab Insolvenzeroeffnung unzulässig (§ 89 InsO).

**Ausnahme:** Vollstreckungsmaßnahmen gegen Carmen als Gesamtschuldnerin bleiben bestehen. Die Insolvenz des Heinrich sperrt die Vollstreckung nur in dessen Vermoegen.

### 4. Anfechtungsrisiko § 131 InsO

Kontopfaendung bei Heinrich innerhalb der letzten 3 Monate vor Insolvenzantrag: anfechtbar durch Insolvenzverwalter (§ 131 InsO — inkongruente Deckung).

**Handlungsempfehlung:** Kontopfaendung Heinrich so schnell wie moeglich beantragen. Bei guenstiger Rangfolge (PfUEB-Zustellung mehr als 3 Monate vor Insolvenzantrag): Anfechtungsschutz.

## Restschuldbefreiungsverfahren § 287a InsO

Laeuft Restschuldbefreiung durch, erlischt die personliche Haftung des Heinrich fuer die Mietforderung nach 3 Jahren (§ 287 Abs. 2 InsO bei Wohlverhalten).

**Aber:** Carmen als Gesamtschuldnerin haftet weiter! (§ 301 Abs. 2 InsO: Restschuldbefreiung wirkt nur fuer den Insolvenzschuldner personlich.) Die Vollstreckung gegen Carmen (PfUEB, Kontopfaendung) bleibt uneingeschraenkt moeglich.

## Zusammenfassung Risikoanalyse

Massnahme	Risiko durch Insolvenz Heinrich	Empfehlung
Räumung § 885 ZPO	Kein Risiko — Räumungstitel vollstreckbar	Durchführen
PfUEB Carmen Stadt Hamburg	Kein Risiko — Carmen nicht insolvent	Sofort beantragen
Kontopfändung Heinrich	Anfechtungsrisiko bei später Insolvenz	Sofort einleiten
Vermögensauskunft Heinrich	Löscht sich bei Insolvenz nicht — Kooperation endet	Termin wahrnehmen
Mietforderung Heinrich	Wird Insolvenzforderung; Quote ungewiss	Zur Tabelle anmelden
Mietforderung Carmen	Nicht betroffen von Insolvenz Heinrich	Vollstrecken

## Praktischer Handlungsplan bei Insolvenzantrag Heinrich

1. Sofort: Insolvenzverwalter kontaktieren und Räumungsinteresse anzeigen
2. Titel zur Insolvenztabelle anmelden (§ 174 InsO) für Zahlungsanspruch Heinrich
3. Räumung durch GV weiterführen (nicht durch Insolvenz gesperrt)
4. Vollstreckung gegen Carmen (PfUEB, Kontopfändung) unverändert fortsetzen
5. Schriftsatz an AG Hamburg-Altona: Keine Aussetzung des Räumungsverfahrens — Insolvenzmasse hat kein Besitzrecht an der Wohnung

Datei: 11-p-konto-bescheinigung-pruefung.md

## 11 P-Konto-Bescheinigung — Prüfung § 850k ZPO

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Datum:** 16.01.2026

**Anlass:** Carmen Pohlmann-Tannenberg hat P-Konto-Bescheinigung angekuendigt

### Sachverhalt

Nach Eingang des PfUEB-Antrags gegen die Sparda-Bank Hamburg (Drittschuldner für Konto Carmen) haben die Schuldner mitgeteilt, dass Carmen ihr Girokonto bei der Sparda-Bank Hamburg eG bereits als **Pfändungsschutzkonto (P-Konto)** gemäss § 850k ZPO führt. Eine P-Konto-Bescheinigung (Formular gemäss § 850k Abs. 5 ZPO) soll nachgereicht werden.

### Rechtliche Grundlage § 850k ZPO

Das P-Konto garantiert dem Schuldner, dass ein monatlicher **Grundfreibetrag von 1.491,75 EUR** (Stand 2026) auf dem Konto automatisch pfändungsgeschützt ist, unabhängig davon wie viele PfUEB auf

dem Konto liegen.

**Erhöhung des Freibetrags § 850k Abs. 2 ZPO:** Der Freibetrag kann durch Vorlage einer Bescheinigung erhöht werden bei:

Grund	Bescheinigung ausstellt von	Zusatzbetrag (2026)
Unterhaltsberechtigter Person 1 (Ehemann Heinrich)	Arbeitgeber, JA, Sozialamt, Steuerberater	+ 560,60 EUR/Monat
Unterhaltsberechtigter Person 2 (Tochter Hilde)	wie oben	+ 311,45 EUR/Monat
Sozialleistungen (z.B. Kinderkrankengeld)	Behörde	je nach Betrag

**Maximaler Schutz fuer Carmen:**  $1.491,75 + 560,60 + 311,45 = 2.363,80$  EUR/Monat auf dem P-Konto

## Folgen fuer die Lohnpfändung

Die Lohnpfändung (PfUEB gegen Stadt Hamburg) und die Kontopfändung sind zu unterscheiden:

Vollstreckungsweg	P-Konto-Schutz	Bemerkung
PfUEB gegen Arbeitgeber (Stadt Hamburg)	Nicht berührt durch P-Konto	PfUEB wirkt beim Drittschuldner; das Geld kommt erst gar nicht aufs P-Konto
Kontopfändung Sparda Hamburg (P-Konto)	Freibetrag greift automatisch	Nur Betrag oberhalb Freibetrag pfändbar

**Praktische Konsequenz:** Die PfUEB-Pfändung gegen den Arbeitgeber (Stadt Hamburg) ist **nicht** durch das P-Konto blockiert. Das P-Konto schützt nur das Konto selbst, nicht die Lohnzahlung beim Arbeitgeber.

**Die Lohnpfändung gegen die Stadt Hamburg läuft weiter — P-Konto ändert nichts daran.**

## Prüfung der P-Konto-Bescheinigung

Die Kanzlei wird die vorzulegende P-Konto-Bescheinigung prüfen:

1. **Aussteller berechtigt?** Gemäss § 850k Abs. 5 ZPO sind ausstellungsberechtigt: Arbeitgeber, Sozialbehörde, Jugendamt, Rentenversicherung, Steuerberater/RA.
2. **Beträge korrekt?** Angaben zu Unterhaltsberechtigten und Höhe des Unterhalts.
3. **Aktualität?** Bescheinigung darf nicht älter als 1 Jahr sein.
4. **P-Konto tatsächlich eingerichtet?** Drittschuldnererklärung Sparda Hamburg muss P-Konto-Status bestätigen.

## P-Konto Carmen — Auswirkung auf Vollstreckungsstrategie

Szenario	Auswirkung
P-Konto korrekt — Freibetrag 2.363,80 EUR	Kontopfändung Sparda bringt max. 916,20 EUR/Monat (deckungsgleich mit Lohnpfändung)
Doppelter Zufluss aus Arbeitgeber	Lohnpfändung bei Arbeitgeber + Kontoguthaben = Pfändung zwei Mal unmöglich (§ 850k Abs. 3 ZPO: Verrechnung)
Fehlerhafte Bescheinigung / zu hoher Freibetrag	Kanzlei kann Widerruf / Korrektur beim Vollstreckungsgericht beantragen

## Verfahrensschritte

1. Eingang P-Konto-Bescheinigung abwarten (Schuldneranwalt hat Frist bis 25.01.2026 gesetzt)
2. Prüfung Inhalt und Aussteller
3. Einwendung beim Vollstreckungsgericht wenn Beträge zu hoch oder Aussteller unberechtigt
4. Sparda Hamburg muss in Drittschuldnererklärung angeben: Konto als P-Konto geführt, aktueller Stand, Freibetrag

## Ergebnisvermerk (offen)

P-Konto-Bescheinigung noch nicht eingegangen (Stand 16.01.2026). Wiedervorlage: 26.01.2026.

Datei: 12-berliner-raeumung-vs-vollraeumung.md

# 12 Berliner Raeumung vs. Vollstaendige Raeumung — Kostenvergleich und Entscheidung

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Datum:** 07.01.2026

**Entscheidung Mandantin:** Berliner Raeumung (vorbehaltlich GV-Beurteilung)

## Zwei Raeumungsmodelle

### A. Vollstaendige Raeumung § 885 Abs. 1 ZPO (klassisch)

Der GV räumt die Wohnung vollstaendig: Alle Gegenstände der Schuldner werden herausgeschafft, auf Kosten der Gläubigerin eingelagert (i.d.R. Spedition + Lagerhaus).

#### Verfahren:

1. GV bestellt Spedition
2. Mobiliar wird aus der Wohnung geraeumt
3. Gegenstände werden in Lager verbracht (Kosten trägt zunächst Gläubiger)
4. Nach 2 Monaten kann Gläubiger Verwertung beantragen (§ 885 Abs. 4 ZPO)



**Kostenschaetzung Eppendorfer Weg 188 (4-Zimmer-Wohnung, ca. 85 m²):**

Kostenposition	Geschaetzter Betrag
GV-Gebuehren (§ 885 GVKG)	ca. 250 EUR
Spediteur (5 Mann, 1 Tag)	ca. 1.800 – 2.400 EUR
Lagerhaus (pro Monat, ca. 30 m³)	ca. 180 – 280 EUR
Entsorgung nicht abgeholter Sachen	ca. 600 – 900 EUR
<b>**Gesamt (2 Monate Lager)**</b>	<b>**ca. 3.200 – 4.500 EUR**</b>

**Risiko:** Glaebiger ist vorleistungspflichtig; Erstattungsanspruch gegen Schuldner schwer durchsetzbar (Masse fehlt).

**B. Berliner Raeumung § 885 Abs. 2 ZPO**

Der GV raeumt die Wohnung nur insoweit, als er das in der Wohnung befindliche Mobiliar der Schuldner **pfaendet** und dem Schuldner ueberlaesst oder an Drittlagerer verweist, ohne es wegzuschaffen. Der Schuldner muss sich selbst um seinen Hausrat kuemmern.

**Verfahren:**

1. GV kommt zur Wohnung mit Glaebiger-Vertreter
2. GV stellt Inventar fest und pfaendet Gegenstaende symbolisch (Pfaendungsprotokoll)
3. GV ueberlaesst Gegenstaende dem Schuldner zur Selbstabholung (Frist setzen)
4. Schuldner kann Gegenstände bis zum vereinbarten Termin selbst holen
5. Wohnung wird nach dem Termin als leer betrachtet (Schluesselerubergabe an Mandantin)

**Kostenschaetzung Berliner Raeumung:**

Kostenposition	Geschaetzter Betrag
GV-Gebuehren (§ 885 GVKG, vermindert)	ca. 150 – 200 EUR
Schlossaustausch nach Raeumung	ca. 200 EUR
Ggf. Restmuell-Entsorgung verbliebener Sachen	ca. 200 – 400 EUR
<b>**Gesamt**</b>	<b>**ca. 550 – 800 EUR**</b>

**Vorteil:** Erheblich guentiger; Glaebiger muss keine Lagerkosten vorfinanzieren.

**Vor- und Nachteile im Vergleich**

Kriterium	Vollstaendige Raeumung	Berliner Raeumung
Kosten Glaebiger	3.200 – 4.500 EUR	550 – 800 EUR
Geschwindigkeit	Laenger (Speditionskoordination)	Schneller (kein Abtransport)
Risiko Schuldner laesst alles stehen	Glaebiger lagerkosten	Glaebiger muss entsorgen
Rechtssicherheit	Gut etabliert	BGH 2010 bestaetigt; GV-Praxis uneinheitlich
Geeignet wenn	Wertvollere Gegenstände	Normaler Haushalt

## Entscheidung

Die Mandantin (Frau Grewenig-Birkenhainer) hat sich fuer die **Berliner Raeumung** entschieden.  
Begründung:

1. Kostensparend — Lagerkosten-Vorfinanzierung entfaellt
2. Wohnung soll schnell weitervermietet werden (Neuvermietung ab 01.04.2026 geplant)
3. Haushalt der Schuldner ist nach Einschaeztung der Verwalterin von durchschnittlichem Wert (kein besonderes Kunstgut)

**Vorbehalt:** Falls GV Lattermann aus praktischen Gruenden Berliner Raeumung ablehnt oder Schuldner aktiven Widerstand leisten — Umstieg auf vollstaendige Raeumung ohne weiteres Mandat.

## Rueckfallplanung

Bei Widerstand Schuldner am Raeumungstermin:

- GV kann polizeiliche Unterstuetzung anfordern
- § 758 ZPO: Oeffnung Wohnung mit Gewalt wenn Schuldner nicht oeffnet
- Schlossaustausch durch Schluesseldienstbetrieb sofort nach Raeumung

Datei: 13-folge-mietverhaeltnis-und-ankuendigung-bgb.md

# 13 Folge-Mietverhaeltnis und Ankuendigung — BGB-Pruefung

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Datum:** 09.01.2026

## Problemstellung

Nach der Raeumung durch GV Lattermann steht die Wohnung Eppendorfer Weg 188 1. OG links zur Neuvermietung bereit. Die Mandantin moechte die Wohnung moeglichst schnell weitervermieten (Zielfdatum: 01.04.2026). Gleichzeitig stellt sich die Frage, ob das Bestehenbleiben der Schuldner in der Wohnung nach Kuendigung und vor GV-Raeumung ein **mietaehnliches Verhaeltnis** oder eine

**Nutzungsentschaedigung** begruendet.

## Rechtliche Einordnung nach Kuendigung

### 1. Mietvertragsende und Nutzungsentschaedigung

Die fristlose Kuendigung vom 15.05.2025 und die hilfsweise fristgemaesse Kuendigung vom 15.06.2025 haben das Mietverhaeltnis beendet. Mit Ablauf der Kuendigungsfrist (31.07.2025 bei fristgemaesser Kuendigung) schulden die Schuldner keine Miete mehr, aber eine **Nutzungsentschaedigung gemass § 546a BGB**:

> § 546a Abs. 1 BGB: Gibt der Mieter die Mietsache nach Beendigung des Mietverhaeltnisses nicht zurueck, kann der Vermieter fuer die Dauer der Vorenthaltung als Entschaedigung die vereinbarte Miete oder die Miete verlangen, die fuer vergleichbare Sachen oertsueblich ist.

**Massgeblicher Zeitraum:** 01.08.2025 (nach Ablauf Kuendigungsfrist) bis Raeumung (geplant: ca. Februar/Maerz 2026) = ca. 7 Monate.

**Nutzungsentschaedigung:**  $7 \times 1.240 \text{ EUR} = 8.680 \text{ EUR}$  (noch nicht im Titel — Klageerweiterung oder separate Klage noetig).

### 2. Verhaeltnis zum Vollstreckungstitel

Der Vollstreckungstitel AG Hamburg-Altona 188 C 4711/25 tituliert 14.880 EUR Mietrueckstand bis November 2025. Die Nutzungsentschaedigung fuer Dezember 2025 bis Raeumungsdatum ist **nicht** im Titel enthalten — sie muss gesondert geltend gemacht werden.

**Empfehlung:** Mahnbescheid / Klage fuer Nutzungsentschaedigung ab Dezember 2025 einleiten.

## Kuendigung — Formale Wirksamkeitspruefung

Kuendigung	Datum	Kuendigungsgrund	Formvorschrift § 568 BGB	Wirksam
Fristlose Kuendigung	15.05.2025	§ 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB (Mietrueckstand > 2 Monatsmieten)	Schriftlich, Bote	✓
Hilfsweise fristgemaesse	15.06.2025	§ 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB (schuldhafter Verzug)	Schriftlich	✓
Abmahnung vor fristloser Kuendigung	nein (nicht erforderlich bei § 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB)	entfaellt	—	✓

## Vorbereitung Neuvermietung

### Renovierungsklausel Pruefung

Der Mietvertrag Pohlmann-Tannenberg enthielt eine Renovierungsklausel (Schlussrenovierung). Diese ist nach staendiger BGH-Rechtsprechung (BGH VIII ZR 361/03 ff.) nur wirksam wenn das Mietverhaeltnis renoviert uebergeben wurde.

**Sachstand:** Wohnung wurde 2013 frisch renoviert uebergeben (uebergabeprotokoll vorhanden). Renovierungsklausel duerfte wirksam sein. Schuldner muessten renovieren — hilfsweise Schadensersatz.

### Kaution

Kaution (3 Monatsmieten = 3.720 EUR) wurde 2013 hinterlegt. Kaution kann nach Raeumung fuer ausstehende Forderungen verrechnet werden. Kautionsabrechnung nach § 548 BGB: Vermieter hat 6 Monate Zeit nach Rueckgabe.

## Ergebnis

Aspekt	Ergebnis
Mietvertragsende	31.07.2025 (fristgemaesse Kuendigung) / fruehestens 15.05.2025 (fristlos)
Nutzungsentschaedigung	8.680 EUR (08/2025 – 02/2026) — separater Anspruch
Kuendigung wirksam	✓ (beide Kuendigungen)
Renovierungspflicht Schuldner	Ja — aus Klausel und Beschaedigungen
Kautionsverrechnung	Moeglich nach Raeumung
Neuvermietung ab	Realitisch 01.04.2026

Datei: 14-zvg-pruefung-eigentumsverhaeltnisse.md

## 14 ZVG-Pruefung — Eigentumsverhaeltnisse und Zwangsversteigerung als Option

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Datum:** 10.01.2026

**Ergebnis vorab:** ZVG nicht gegen Schuldner — sie sind keine Eigentuerer; ZVG-Aspekt nur als Kontextinformation relevant

### Ausgangsfrage

Die Mandantin fragte, ob eine **Zwangsversteigerung (ZVG)** des Objekts Eppendorfer Weg 188 als zusaetzliche Vollstreckungsmassnahme in Betracht kommt.

### Eigentuemerverhaeltnisse Eppendorfer Weg 188

Das Objekt **Eppendorfer Weg 188, 20251 Hamburg-Eimsbuettel** gehoert der **Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH** selbst (Mandantin). Die Schuldner Pohlmann-Tannenberg sind **Mieter**, nicht Eigentuerer. Ein Grundbuchauszug wurde abgefordert.

**Ergebnis Grundbuchprüfung:** Eigentümauer: Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH, eingetragen seit 2008. Belastungen: Grundschuld Hamburger Volksbank eG, Abt. III, 350.000 EUR. Keine weiteren Eintragungen, keine Vollstreckungsvermerke.

**Schlussfolgerung:** Die Schuldner haben kein Eigentum am Grundstück — eine ZVG **gegen die Schuldner** zum Zweck der Vollstreckung der Mietzahlung ist **nicht möglich**. § 866 ZPO (Zwangshypothek ins Grundbuch) setzt Eigentum des Schuldners voraus.

## ZVG-Relevanz im vorliegenden Fall

Obwohl ZVG gegen Schuldner ausscheidet, bestehen folgende Bezüge:

### A. ZVG und Mietverhältnis (§ 57a ZVG)

Falls **die Gläubigerin selbst** ihren Grundbesitz (aus anderen Gründen) in ZVG geraten würde, wäre das Mietverhältnis betroffen: § 57a ZVG gibt dem Ersterer einer im Grundbuch eingetragenen Mietwohnung das Recht der ausserordentlichen Kündigung zum nächsten Termin. Da das Mietverhältnis vorliegend bereits beendet wurde, hätte dieses Szenario keine Bedeutung.

### B. Mobiliarpfändung in der Wohnung (§ 808 ZPO)

Dies ist relevant: GV Lattermann kann im Rahmen der Räumungsvollstreckung gleichzeitig eine **Mobiliarpfändung** in der Wohnung vornehmen (s. Aktenstück 16). Das gepfändete Mobiliar (Pkw, Elektronikartikel, Werkzeug) wird dann ggf. versteigert.

### C. ZVG als Konzeptinfo fuer Mandantin

Das Objekt Eppendorfer Weg 188 ist Anlageobjekt der Mandantin. Rein informativ: Bei Zahlungsverzug der Mandantin gegenüber der Hamburger Volksbank (Grundschuld) könnte Bank ZVG einleiten. Das ist vorliegend nicht der Fall.

## Mobiliarpfändung als Alternative

Statt ZVG kommt fuer die Vollstreckung gegen die Schuldner die **Pfändung von Mobiliarsachen** gemäss §§ 808 ff. ZPO in Betracht (s. Aktenstück 16):

Gegenstand	Pfändbar	Anmerkung
VW Crafter (Heinrich, Gewerbefahrzeug)	Ja, aber § 811 Abs. 1 Nr. 5 ZPO prüfen	Gewerbefahrzeug evtl. unpfändbar
TV, Elektronik	Ja, soweit nicht § 811 ZPO	Einfachste Gegenstände bleiben pfandfrei
Werkzeug Heinrich	tl. unpfändbar (§ 811 Abs. 1 Nr. 5 ZPO)	Berufsbedarf
Schmuck / Wertgegenstände	Ja	GV wird Liste aufnehmen
Haushaltsgegenstände (Basisausstattung)	Nein (§ 811 Nr. 1 ZPO)	Bett, Kochtopf, Grundausstattung

## Ergebnis

**ZVG gegen Schuldner: nicht möglich** (kein Grundeigentum der Schuldner).

**Mobiliarpfaendung: relevant** (s. Aktenstück 16).

**ZVG-Grundstueck Mandantin: kein Thema** (kein Zahlungsverzug).

Dieses Aktenstück schliesst das ZVG-Thema vollstaendig ab.

Datei: 15-protokoll-gv-pfaendungsversuch.md

## 15 Protokoll GV-Pfaendungsversuch — Ergebnisvermerk

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**GV-AZ:** 2026-188-DR/04711

**Pfaendungsversuch:** 29.01.2026, 09:30 Uhr

**Ort:** Eppendorfer Weg 188, 1. OG links, 20251 Hamburg-Eimsbuettel

**GV:** OAR Lattermann, Bezirk Hamburg-Eimsbuettel

### Verlauf des Pfaendungsversuchs

**09:30 Uhr:** GV Lattermann erscheint gemeinsam mit Mitarbeiterin an der Wohnung. Klingeln bleibt zunächst unbeantwortet. Nach mehrminueetigem Warten oeffnet Frau Carmen Pohlmann-Tannenberg die Tuer.

**09:38 Uhr:** GV stellt sich vor, zeigt Dienstausweis und erlaeautert den Zweck des Besuchs (Vollstreckungsauftrag gemaess § 885 ZPO sowie Pfaendungsversuch gemaess § 808 ZPO).

**Carmen Pohlmann-Tannenberg erklart:**

- Ehemann Heinrich nicht anwesend (Baustelle in Norderstedt)
- Man habe einen Anwalt eingeschaltet (RA Steinhardt-Kues)
- § 765a ZPO-Antrag sei bereits gestellt
- Sie werde nicht freiwillig ausziehen

**09:45 Uhr:** GV betritt die Wohnung (keine Gegenwehr). Mitarbeiterin fuehrt Inventarliste (s. Anlage 1).

### Inventarliste Pfaendungsversuch (Anlage 1)

Nr.	Gegenstand	Zustand	Pfaendbar	Bemerkung
1	Sofa (3-Sitzer, IKEA)	gebrauchtig	Ja	Wert ca. 100 EUR
2	Flachbild-TV 55" (Samsung)	gut	Ja	Wert ca. 300 EUR
3	Waschmaschine	gut	Ja	Ggf. § 811 Nr. 1 ZPO pruefen
4	Laptop (Apple MacBook)	gut	Ja	Wert ca. 600 EUR

Nr.	Gegenstand	Zustand	Pfaendbar	Bemerkung
5	Kinderbett Hilde	neu	Nein	§ 811 Nr. 1 ZPO (Bett des Kindes)
6	Spielzeug Hilde (diveres)	gut	Nein	Kein Vollstrecku ngswert
7	Küchengeräte (Grundausstattun g)	—	Nein	§ 811 Nr. 1 ZPO
8	Werkzeugkoffer Heinrich	gut	Fraglich	§ 811 Nr. 5 ZPO — Berufsgeräet
9	Motorroller (Flur)		Ja	Pfaendbar; Wert ca. 400 EUR
10	Kleidung	—	Nein	§ 811 Nr. 1 ZPO

**Geschaetzter Gesamterloes Pfaendung:** ca. 1.400 EUR (nach Abzug nicht pfaendbarer Gegenstaende und GV-Kosten ca. 800–1.000 EUR Netto).

## Ergebnis Pfaendungsversuch

**Pfaendungsprotokoll aufgenommen gemaess § 762 ZPO.** Nachfolgende Massnahmen:

1. TV, Laptop, Sofa, Motorroller — **Pfaendung angeordnet und protokolliert**
2. GV hat Terminaufschub wegen § 765a ZPO-Antrag von Schuldnerseite beachtet — kein Abtransport am 29.01.2026
3. Raeumungstermin: GV setzt neuen Raeumungstermin nach Entscheidung AG Hamburg-Altona ueber § 765a-Antrag
4. Kanzlei wird sofort ueber Protokoll informiert

## Bericht an Kanzlei

GV Lattermann hat per E-Mail vom 29.01.2026 (17:14 Uhr) berichtet:

> „Pfaendungsversuch heute abgeschlossen. Gepfaendete Gegenstaende gem. Protokoll. Wegen § 765a-Antrag Schuldner kein Abtransport heute. Ruecksprache Kanzlei erforderlich fuer weiteres Vorgehen. Raeumungstermin werde ich nach Gerichtsbeschluss neu ansetzen.“

## Fazit und Handlungsbedarf Kanzlei

- Stellungnahme zum § 765a-Antrag sofort einreichen (s. Aktenstuck 09)
- GV Lattermann nach AG-Entscheidung sofort Raeumungstermin neu beauftragen
- Pfaendung der aufgelisteten Gegenstaende bleibt wirksam bis Versteigerung (§ 813 ZPO)
- Nutzungsausfall waehrend Verzoegerung: Nutzungsentschaedigung laeuft weiter (§ 546a BGB)

**Datei:** 16-mobiliarpfaendung-katalog.md

# 16 Mobiliarpfaendung — Katalog und § 811 ZPO

## Pruefung

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Datum:** 30.01.2026

**Grundlage:** GV-Pfaendungsprotokoll vom 29.01.2026 (s. Aktenstuck 15)

### Rechtsgrundlagen Mobiliarpfaendung

- § 803 ZPO: Grundsatz der Pfaendung
- § 808 ZPO: Pfaendung in der Wohnung des Schuldners (koerperliche Sachen)
- § 811 ZPO: Unpfaendbare Sachen (Katalog)
- § 811a ZPO: Pfaendungsschutz bei Austausch
- § 813 ZPO: Verwertung durch Versteigerung
- § 817 ZPO: Verwertung durch freien Verkauf

### Pfaendungskatalog — Einzelpruefung

#### Pfaendbare Gegenstaende

Nr.	Gegenstand	Wert (geschaetzt)	Rechtsgrundlage	Anmerkung
P1	Samsung TV 55"	300 EUR	§ 808 ZPO	Kein Grundbedarf; pfaendbar
P2	Apple MacBook	600 EUR	§ 808 ZPO	Kein berufsbedingtes Geraet (Carmen ist Lehrerin, aber schul-eigene Ausstattung)
P3	Motorroller (Flur)	400 EUR	§ 808 ZPO	Kein Berufsfahrzeug; pfaendbar
P4	Sofa (3-Sitzer)	100 EUR	§ 808 ZPO	Kein unverzichtbares Moebel
P5	Mikrowelle (hochwertig)	80 EUR	§ 808 ZPO	Neben Herd: entbehrlich

**Summe pfaendbare Gegenstaende:** ca. 1.480 EUR

**Unpfaendbare Gegenstaende § 811 ZPO**



Nr.	Gegenstand	Ausschlussgrund
U1	Kinderbett Hilde	§ 811 Abs. 1 Nr. 1 ZPO — unentbehrliches Einrichtungsstueck
U2	Kleidung und Waesche (Grundausrüstung)	§ 811 Abs. 1 Nr. 1 ZPO
U3	Kochherd	§ 811 Abs. 1 Nr. 1 ZPO — notwendiges Haushaltsgeraet
U4	Kuehlschrank	§ 811 Abs. 1 Nr. 1 ZPO
U5	Waschmaschine	§ 811 Abs. 1 Nr. 1 ZPO (h.M. bei Kleinkind im Haushalt)
U6	Spielzeug Hilde	§ 811 Abs. 1 Nr. 1 ZPO — kindliche Grundausrüstung

### Grenzfaelle

Nr.	Gegenstand	Pruefung	Ergebnis
G1	Werkzeugkoffer Heinrich	§ 811 Abs. 1 Nr. 5 ZPO — Berufsgeraet Trockenbauer	Wahrscheinlich unpfaendbar; GV soll Wert pruefen
G2	MacBook Laptop	Beruflich oder privat genutzt?	Pfaendbar wenn hauptsaechlich privat; Beweislast Schuldner
G3	VW Crafter (nicht in Wohnung)	§ 811 Abs. 1 Nr. 5 ZPO — Gewerbefahrzeug	Separate Pfaendung; Pruefung ob entbehrlich (2. Fahrzeug?)

### VW Crafter — Separate Pfaendung

Der VW Crafter 2017 (Heinrichs Gewerbefahrzeug) steht nicht in der Wohnung. Separate Pfaendung noetig:

1. GV-Auftrag: Pfaendung des Fahrzeugs am Standort (Baustelle Norderstedt oder Privatstellplatz)
2. § 811 Abs. 1 Nr. 5 ZPO: Fahrzeuge sind unpfaendbar soweit sie zur Berufsausuebung unentbehrlich sind
3. Ausnahme: Ist der Marktwert des Crafter erheblich hoeher als Mindesteinsatz? Austausch durch guenstigeres Fahrzeug moeglich (§ 811a ZPO)?

**Kriterium:** Crafter-Marktwert ca. 12.000 EUR. Gebrauchtfahrzeug fuer Trockenbau-Gewerbe um 4.000 EUR verfuegbar (Kleinster-Wagen). Pfaendung des Crafter und Austausch durch guenstigeres Fahrzeug: Mehrwert ca. 8.000 EUR — **Antrag auf § 811a ZPO-Austauschpfaendung empfehlenswert.**

### Verwertungsweg

1. **Versteigerung** § 813 ZPO: GV setzt oeffentliche Versteigerungstermin; i.d.R. durch Versteigerungsunternehmen

2. **Freier Verkauf** § 817 ZPO: Wenn Versteigerungserlös vorhersehbar gering — freier Verkauf erlaubt (mit Gläubigereinstimmigkeit)

**Erwarteter Nettoerlös aus gepfändeten Gegenständen (nach GV-Kosten):** ca. 800 – 1.000 EUR — marginal für Hauptforderung, aber als Druckmittel wirksam.

Datei: 17-erinnerung-766-zpo-pruefung.md

## 17 Erinnerung § 766 ZPO — Prüfung Schuldnerrechtsbehelf

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Datum:** 02.02.2026

**Anlass:** Schuldner haben Erinnerung gemäss § 766 ZPO gegen PfUEB-Vollziehung angekuendigt

### Sachverhalt

Nach Zustellung des PfUEB gegen die Freie und Hansestadt Hamburg (Drittschuldner für Lohn Carmen) hat die Schuldnerseite durch RA Steinhardt-Kues angekuendigt, **Erinnerung gemäss § 766 ZPO** beim AG Hamburg-Altona (Vollstreckungsgericht) einzulegen. Als Begründung wurden angeführt:

1. Pfändungsfreigrenze falsch berechnet (angeblich mehr als 2 Unterhaltsberechtigten)
2. P-Konto-Schutz sei unbeachtet geblieben
3. Vollstreckungsklausel sei unrichtig erteilt worden

### § 766 ZPO — Erinnerung gegen Art und Weise der Vollstreckung

Die Erinnerung nach § 766 ZPO ist der Rechtsbehelf gegen **formelle Fehler** bei der Vollstreckung (Art und Weise der Vollstreckung), nicht gegen den Vollstreckungstitel selbst.

#### **Zulässige Einwände gemäss § 766 ZPO:**

- GV hat falsche Gegenstände gepfändet
- Pfändungsfreigrenzen falsch berechnet
- Zwangsvollstreckung formell unzulässig (fehlende Klausel, fehlende Zustellung)

#### **Nicht zulässig gemäss § 766 ZPO (sondern § 767 ZPO):**

- Einwand gegen den Titel selbst (z.B. Erledigung der Hauptforderung)
- Aufrechnung mit Gegenforderungen

### Prüfung der angekuendigten Einwände

#### **Einwand 1: Pfändungsfreigrenze falsch berechnet**

**Schuldnervortrag:** Es seien drei Unterhaltsberechtigten zu berücksichtigen, nicht zwei. Neben Heinrich und Hilde beziehe Carmen auch die pflegebedürftige Mutter (Frau Sieverding-Korth) in die Unterhaltspflicht ein.

### **Pruefung:**

- § 850c Abs. 2 ZPO: Zählen nur gesetzlich Unterhaltsberechtigte, denen der Schuldner auch tatsaechlich Unterhalt leistet
- Nachweis erforderlich: Bescheinigung, Ueberweisungsnachweise, notarielle Urkunde o.a.
- Blosser Unterhaltspflicht dem Grunde nach genuegt nicht
- **Ergebnis:** Falls Carmen tatsaechlich Unterhalt an Mutter zahlt (nachweislich) — Neuberechnung erforderlich. Kanzlei fordert Belege an.

### **Einwand 2: P-Konto-Schutz unbeachtet**

**Schuldnervortrag:** Carmen fuehre P-Konto; Pfaendung des Kontos verletze § 850k ZPO.

### **Pruefung:**

- PfUEB gegen Arbeitgeber (Stadt Hamburg) berührt P-Konto gar nicht — greift nicht
- Kontopfaendung bei Sparda: P-Konto-Schutz automatisch wirksam — braucht keine Erinnerung, Sparda Hamburg verpflichtet selbst zur Beachtung
- **Ergebnis:** Kein begründeter Einwand; GV und Vollstreckungsgericht haben korrekt gehandelt. Erinnerung wird zurueckzuweisen sein.

### **Einwand 3: Vollstreckungsklausel unrichtig erteilt**

**Schuldnervortrag:** Die Klausel sei durch eine unzustaeendige Urkundsbeamtin erteilt worden.

### **Pruefung:**

- Klauselerteilung durch Urkundsbeamtin AG Hamburg-Altona — korrekte Zustaaendigkeit gemaess § 724 ZPO
- Wortlaut geprueft (s. Aktenstuck 03) — keine Fehler
- **Ergebnis:** Einwand offensichtlich unbegründet.

## **Empfehlung**

Die Kanzlei empfiehlt:

1. Stellungnahme zur § 766-Erinnerung einreichen — Zurueckweisung beantragen
2. Gleichzeitig: Belege zu Einwand 1 (Mutter als Unterhaltsberechtigte) anfordern
3. Vollstreckung laeuft weiter — § 766 ZPO-Erinnerung hat keine aufschiebende Wirkung (es sei denn, Vollstreckungsgericht ordnet Aussetzung an)

**Frist:** Stellungnahme bis 09.02.2026 einzureichen.

Datei: 18-vollstreckungserinnerung-fristen.md

## **18 Vollstreckungserinnerung — Fristenuebersicht und Wiedervorlageplan**

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Stand:** 05.02.2026

## Vollstreckungsrelevante Fristen

Nr.	Massnahme / Frist	Datum	Verantwortlich	Status
1	Räumungsauftrag GV gestellt	07.01.2026	Kanzlei	✓ erledigt
2	PfUEB Stadt Hamburg beantragt	08.01.2026	Kanzlei	✓ erledigt
3	GV setzt Termin Vermoögensauskunft	15.01.2026 (Ladung)	GV Lattermann	✓ erledigt
4	Termin Vermoögensauskunft	04.02.2026	GV Lattermann / Schuldner	Ergebnis ausstehend
5	§ 765a-Antrag Schuldner eingegangen	21.01.2026	Schuldnerseite	✓ bekannt
6	Stellungnahme § 765a (Kanzlei)	28.01.2026	Kanzlei	✓ erledigt
7	AG-Entscheidung § 765a	ca. 14.02.2026 (erwartet)	AG Hamburg-Altona	ausstehend
8	Pfändungsversuch GV	29.01.2026	GV Lattermann	✓ durchgeführt
9	P-Konto-Beschneidung Schuldner	Frist 25.01.2026 (überschritten)	Schuldnerseite	nicht eingegangen
10	§ 766-Erinnerung Schuldner	angekündigt	Schuldnerseite	ausstehend
11	Stellungnahme § 766 (Kanzlei)	bis 09.02.2026	Kanzlei	in Arbeit
12	Wartefrist PfUEB § 829 Abs. 3 ZPO (2 Wochen)	ab Zustellung	Vollstreckungsgericht	laufend
13	Drittschuldnererklärung Sparda Hamburg	2 Wochen ab Zustellung PfUEB	Sparda Hamburg	ausstehend
14	Drittschuldnererklärung Stadt Hamburg (PSZ)	2 Wochen ab Zustellung PfUEB	FHH / PSZ	ausstehend

Nr.	Massnahme / Frist	Datum	Verantwortlich	Status
15	Räumungstermin (nach § 765a-Entscheidung)	voraussichtl. März 2026	GV Lattermann	offen
16	Versteigerungstermin gepfändete Mobilien	ca. 4 Wochen nach Pfändung	GV / Versteigerungs- büro	ca. 01.03.2026
17	Kautions-Abrechnung § 548 BGB	6 Monate ab Räumung	Kanzlei / Mandantin	nach Räumung

## Wiedervorlageplan (WVL)

WVL-Datum	Aufgabe
09.02.2026	Stellungnahme § 766-Erinnerung versenden
10.02.2026	P-Konto-Bescheinigung noch nicht eingegangen — Erinnerung an Schuldneranwalt
14.02.2026	AG-Entscheidung § 765a erwartet — Prüfung Räumungstermin
18.02.2026	Drittschuldnererklärungen prüfen (Sparda + PSZ Hamburg)
20.02.2026	Ergebnis Vermögensauskunft 04.02. auswerten (GV-Bericht ausstehend)
01.03.2026	Versteigerungstermin Mobilien koordinieren
15.03.2026	Räumungsvollstreckung final (vorbehaltl. § 765a-Entscheidung)
30.04.2026	Kostenabrechnung GV-Vollstreckung; Einreichung Kostenfestsetzungsantrag

## Vollstreckungsstand-Ampel

Bereich	Status	Nächster Schritt
Räumung	Gelb — § 765a ausstehend	AG-Entscheidung abwarten
PfUEB Carmen (Stadt Hamburg)	Grün — beantragt	Drittschuldnererklärung abwarten
Kontopfändung Sparda	Grün — beantragt	Drittschuldnererklärung abwarten
Vermögensauskunft	Gelb — Termin war 04.02.	GV-Bericht auswerten
Mobiliarpfändung	Grün — durchgeführt	Versteigerungstermin setzen
§ 766-Erinnerung	Gelb — in Bearbeitung	Stellungnahme bis 09.02.
§ 765a-Schuldnerschutz	Rot —hängig	Kanzlei muss aktiv Stellung halten

## Kostenerstattung § 788 ZPO

Alle notwendigen Vollstreckungskosten sind gem. § 788 ZPO zusammen mit der Hauptforderung vollstreckbar:

- GV-Gebuehren (bisher: ca. 450 EUR)
- Gerichtskosten PfUEB (ca. 25 EUR)
- Anwaltshonorar (wird im Kostenfestsetzungsantrag geltend gemacht)
- Vorschuss Vermoegensauskunft (bereits gezahlt: 80 EUR)

Datei: 19-vergleichsoption-mit-mietern.md

## 19 Vergleichsoption mit den Schuldner — Analyse und Entscheidung

Akte: MR-2026-ZV-0188

Datum: 06.02.2026

Anlass: Schuldneranwalt hat Vergleichsgespraech angeboten

### Ausgangslage

RA Steinhardt-Kues (Schuldnerseite) hat sich telefonisch bei RA Dr. Roosendaal-Eichmueller gemeldet und einen Vergleich angeboten. Folgendes Angebot lag vor:

> - Freiwillige Raeumung bis 31.03.2026 > - Zahlung von 3.000 EUR sofort > - Ratenzahlung: 300 EUR/Monat ab April 2026 > - Im Gegenzug: Kein weiterer Vollstreckungsdruck, Schuldnerverzeichnis-Eintrag unterbleibt

### Mandantin-Bewertung (Telefonat 06.02.2026)

Frau Grewenig-Birkenhainer lehnte das Angebot als unzureichend ab:

> „Wir haben 14 Monate gewartet. 300 Euro monatlich sind laecherlich — das deckt nicht mal die laufenden Anwalts- und GV-Kosten. Ich will die Wohnung bis spätestens 15.03.2026 leer.“

### Rechtliche Bewertung Vergleich

#### Fuer den Vergleich

Argument	Gewicht
Freiwillige Raeumung spart GV-Raeumungskosten (ca. 800 EUR)	mittel

Argument	Gewicht
Sofortzahlung 3.000 EUR sichert Teilerfuellung	mittel
Schuldner-Kooperation verhindert Verfahrensverlaengerung (§ 765a, § 766)	mittel
Tochter Hilde — humanitaere Aspekte (kein Druck auf krankes Kind)	mittel

### Gegen den Vergleich

Argument	Gewicht
300 EUR/Monat Restrate deckt Forderung erst in 42 Monaten (3,5 Jahre)	hoch
Risiko: Schuldner zahlen Rate nicht und Raeumungsdatum wird nicht eingehalten	hoch
Lohnpfaendung Carmen sichert 916 EUR/Monat — dreifach besser als 300 EUR Rate	hoch
GV-Vollstreckung laeuft parallel ohne Mehrkosten (bereits beauftragt)	hoch
§ 765a-Antrag wird ohne Vergleich trotzdem entschieden	neutral

### Gegenangebot Kanzlei

Auf Basis der Mandantenweisung macht die Kanzlei folgendes Gegenangebot:

> 1. Freiwillige Raeumung bis **28.02.2026** (Freiheit zum Umzug bleibt, kein GV-Druck) > 2. Sofortzahlung **8.000 EUR** (aus Lohnrückzahlung Carmen oder anderer Quelle) > 3. Ratenzahlung Restbetrag (ca. 7.730 EUR + Kosten): **700 EUR/Monat** ab 01.03.2026 > 4. Schuldnerverzeichnis-Eintrag wird bei vertragsgemäsem Verhalten nach 12 Monaten nicht beantragt (kein Erlass) > 5. § 765a, § 766, alle anderen Antraege werden zurueckgenommen

**Falls Gegenangebot abgelehnt:** Vollstreckung unveraendert fortsetzen.

## Entscheidungsmatrix

Szenario	Erwarteter Erloese (gesamt)	Dauer bis Befriedigung	Prozessrisiko
Vergleich Schuldnerseite	ca. 11.800 EUR (unsicher)	3,5 Jahre	mittel
Gegenangebot Kanzlei	ca. 15.730 EUR	12 Monate	niedrig
Vollstreckung ohne Vergleich	ca. 15.730 EUR	12–18 Monate	niedrig-mittel

**Empfehlung:** Gegenangebot abgeben; wenn abgelehnt — Vollstreckung konsequent fortfuehren.

## Ergebnis

Schuldnerseite hat sich bis Redaktionsschluss dieses Aktenstuecks (06.02.2026) nicht zurueckgemeldet.  
Wiedervorlage: 13.02.2026.

**Mandantenmemo:** Mandantin Frau Grewenig-Birkenhainer wurde informiert. Sie besteht auf  
Gegenangebot. Falls keine Antwort bis 13.02. — Raeumungsvollstreckung ohne Einschraenkung.

Datei: 20-rechnung-an-mandantin.md

## 20 Rechnung an Mandantin — Kanzleihonorar Zwangsvollstreckung

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Rechnungsdatum:** 10.02.2026

**Rechnungsempfaenger:** Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH

**Kanzlei:** Schwingenstein Roosendaal Partner mbB, Hamburg

**Leistungszeitraum:** 03.01.2026 – 10.02.2026

## Honorarrechnung Nr. 2026-0188-01

### A. Vollstreckungsgebühr (§ 13 RVG i.V.m. VV Nr. 3309)

Gebuehr	Basis	Betrag
Vollstreckungsgebühr 0,3 VV 3309	Gegenstandswert 15.730 EUR	180,60 EUR
Einigungsgebühr (nur wenn Vergleich abgeschlossen — entfaellt)	—	0,00 EUR



## B. Terminsgebühr (§ 13 RVG i.V.m. VV Nr. 3310)

Nicht angefallen (kein Gerichtstermin i.S.d. VV 3310 in diesem Zeitraum).

## C. Auslagen (§§ 14, 104 ff. ZPO, §§ 670, 675 BGB)

Position	Betrag
GV-Gebühren Räumungsauftrag (vorgestreckt)	300,00 EUR
GV-Gebühren Pfaendungsversuch	150,00 EUR
Gebuehren PfUEB-Antrag Vollstreckungsgericht	25,00 EUR
Porto, Kopien, Telekommunikation (Pauschale § 670 BGB)	40,00 EUR
<b>**Summe Auslagen**</b>	<b>**515,00 EUR**</b>

## D. Zusammenfassung

Position	Betrag (netto)
Anwaltshonorar (Vollstreckungsgebühr)	180,60 EUR
Auslagen	515,00 EUR
<b>**Zwischensumme**</b>	<b>**695,60 EUR**</b>
Umsatzsteuer 19 %	132,16 EUR
<b>**Gesamtbetrag**</b>	<b>**827,76 EUR**</b>

## Zahlungsmodalitäten

**Fälligkeit:** Sofort

**Zahlungsziel:** 10 Tage nach Rechnungseingang

**Bankverbindung:** Hamburger Sparkasse, IBAN DE82 2005 0550 0011 8800 44, BIC HASPDEHHXXX

**Verwendungszweck:** MR-2026-ZV-0188

## Hinweis Kostenerstattung

Die gezahlten Vollstreckungskosten werden gemäss § 788 ZPO **mit vollstreckt** — sie sind Teil der titulierten Forderung und werden im Zuge der Pfaendung gegen die Schuldner beigetrieben. Die Kanzlei stellt gesonderten Kostenfestsetzungsantrag.

Das Anwaltshonorar (§ 13 RVG) wird gemäss Nr. 3309 VV RVG als Vollstreckungsgebühr dem Betrag nach aus dem Vollstreckungsgegenstandswert berechnet und ist ebenfalls nach § 788 ZPO

erstattungsfaehig.

## Voraussichtliche Folgekosten (Prognose fuer Information)

Massnahme	Geschaetzte Kosten
Raeumungstermin GV (Berliner Raeumung)	ca. 200–350 EUR
Weiterfuehrung PfUEB (lfd. Ueberwachung)	50 EUR/Monat
Versteigerung gepfaendete Mobilien	ca. 150 EUR GV-Gebuehr
Weitere Anwaltskosten (laufend)	nach Aufwand
<b>**Voraussichtl. Gesamtkosten Vollstreckung**</b>	<b>**ca. 1.200–1.500 EUR**</b>

Diese Kosten werden vollumfaenglich gegen die Schuldner vollstreckt (§ 788 ZPO).

\_Schwingenstein Roosendaal Partner mbB, RA Dr. Roosendaal-Eichmueller\_ \_Jungfernstieg 44, 20354  
Hamburg\_ \_Steuer-Nr. 17/202/00555, USt-IdNr. DE 289 441 188\_

Datei: 21-kommunikation-jugendamt-sozialamt.md

## 21 Kommunikation Jugendamt und Sozialamt — Koordinierung Raeumung

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Datum:** 11.02.2026

**Anlass:** Sicherstellung sozialamtlicher Begleitung zum Schutz der Tochter Hilde

### Beteiligte Behoerden

Behoerde	Kontaktperson	Vorgang
Jugendamt Hamburg-Eimsbuettel	Frau Renate Doering-Huelmann (ASD)	Schutzplan Familie Pohlmann-Tannenberg
Sozialamt Hamburg-Eimsbuettel	Herr Branko Krauthausen	Sozialhilfe-/Wohnberechtigungsfall
Verwaltungsgericht Hamburg	Richter — 8. Kammer	VG Hamburg 8 K 188/26 (Sozialhilfe-Eilantrag)

## VG Hamburg 8 K 188/26 — Sozialhilfe-Eilantrag

Die Familie Pohlmann-Tannenberg hat beim Verwaltungsgericht Hamburg Eilantrag gestellt:

**Inhalt:** Verpflichtung der Sozialbehörde Hamburg zur sofortigen Bereitstellung einer familiengerechten Notunterkunft sowie zur Uebernahme der Umzugskosten bei Raeumung.

**Beschluss VG Hamburg vom 20.01.2026:** Das VG verpflichtet die Sozialbehörde Hamburg vorlaeufig zur Bereitsstellung einer geeigneten Unterkunft fuer Familie Pohlmann-Tannenberg (4 Personen, inkl. kranke Tochter) und zur Tragung der Erste-Unterbringungskosten.

**Bedeutung fuer Vollstreckung:** Das VG-Urteil zeigt, dass der Staat die Unterbringung sicherstellt. Eine Obdachlosigkeit nach Raeumung ist ausgeschlossen. Dies schwaecht den § 765a-Antrag der Schuldner erheblich (kein drohendes Schlafen auf der Strasse).

## Jugendamt Hamburg-Eimsbuettel

Das Jugendamt (ASD Eimsbuettel) ist seit November 2025 im Fall aktiv:

- ASD-Erstkontakt: 14.11.2025 (Selbstmeldung der Schuldner)
- ASD-Hausbesuch: 28.11.2025 (Befund: Wohnung ordentlich, Kind gut versorgt)
- ASD-Einschaetzung: keine unmittelbare Kindeswohlgefaehrung; Hilde in ambulanter Behandlung UKE (Verdacht Leukämie); Familie belastet aber handlungsfahig
- Aktueller Status: ASD begleitet Familie bei Wohnungssuche

**Wichtig fuer § 765a-Verfahren:** Das JA selbst hat keine Kindeswohlgefaehrung durch die Raeumung festgestellt. Kanzlei wird JA-Stellungnahme beim AG Hamburg-Altona einreichen.

## Schreiben der Kanzlei an JA und Sozialamt (02.02.2026)

Die Kanzlei hat folgendes Schreiben gesandt:

> „Sehr geehrte Frau Doering-Huelmann, sehr geehrter Herr Krauthausen, > > wir vertreten die Eigentuemerin Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH. Der Raeumungstitel ist rechtskraeftig. Die Raeumung ist fuer Maerz 2026 geplant. > > Wir bitten um Bestaetigung dass: > 1. Das Sozialamt fuer die Familie Pohlmann-Tannenberg Ersatzwohnraum bereitstellt (gemaess VG Hamburg 8 K 188/26), > 2. Das Jugendamt keine unmittelbare Kindeswohlgefaehrung durch die Raeumung sieht, > 3. Die Behoerden die Raeumung nicht aktiv behindern werden. > > Wir unterstuetzen jede Massnahme zur humanitaeren Begleitung der Familie und setzen auf eine geordnete Raeumung.“

**Antwort JA (11.02.2026):** > „Wir bestaetigen: ASD sieht keine Kindeswohlgefaehrung durch die gerichtlich angeordnete Raeumung. Familie ist dabei, Alternativwohnraum ueber Sozialamt zu bekommen. Wir begleiten die Familie.“

**Antwort Sozialamt (noch ausstehend, Wiedervorlage 14.02.2026).**

## Konsequenz fuer Vollstreckungsstrategie

Aspekt	Bedeutung
Notunterkunft gesichert (VG-Beschluss)	Obdachlosigkeit ausgeschlossen — § 765a-Antrag geschwaeacht

Aspekt	Bedeutung
JA: keine Kindeswohlgefährdung	Stärkt Position Gläubigerin im § 765a-Verfahren
Sozialamt koordiniert Umzug	Räumung kann geordnet stattfinden
Kranke Tochter Hilde	Kanzlei bleibt sensibel — keine unnötige Beschleunigung über das nötige Mass

Datei: 22-mandantenmemo-go-no-go-raeumung.md

## 22 Mandantenmemo — Go / No-Go Räumung Maerz 2026

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**An:** Frau Anneliese Grewenig-Birkenhainer, GF Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH

**Von:** RA Dr. Roosendaal-Eichmueller, Schwingenstein Roosendaal Partner mbB

**Datum:** 14.02.2026

**Betreff:** Entscheidungsvorlage: Räumung Eppendorfer Weg 188 1. OG links — Maerz 2026

### Zusammenfassung Vollstreckungsstand

Nach intensiver Bearbeitung der Vollstreckungsakte (38 Aktenstücke) ist der aktuelle Stand wie folgt:

Strang	Status	Bewertung
Räumungstitel	Rechtskräftig seit 15.03.2026	✓ Basis für alles
§ 765a-Antrag Schuldner	AG wird voraussichtlich abweisen (JA-Aussage + VG-Beschluss)	Geringes Risiko
PfUEB Carmen (Stadt Hamburg)	Zugestellt; Drittschuldnererkl. erwartet	916 EUR/Monat gesichert
Kontopfändung Sparda	Zugestellt; P-Konto-Schutz beachtet	Lauft
Vermögensauskunft Heinrich	Termin 04.02. — Bericht GV ausstehend	Unklar
Mobiliarpfändung	Protokolliert; Versteigerung ca. 01.03.	ca. 800–1.000 EUR
Vergleichsangebot Schuldner	Abgelehnt (zu niedrig)	Abgeschlossen
Insolvenzantrag Heinrich	Noch nicht gestellt (Stand 14.02.)	Auge behalten

## Go-Kriterien fuer Raeumung

Alle nachfolgenden Kriterien muessen erfuehlt sein:

Kriterium	Status
Rechtskraeftiger Raeumungstitel	✓
Klausel und Zustellung korrekt	✓
GV-Auftrag erteilt und Termin vereinbart	Termin wird nach § 765a-Entscheid gesetzt
§ 765a-Antrag abgewiesen oder abgelaufen	Entscheidung erwartet 14.02.2026
Soziale Absicherung der Familie sichergestellt	✓ (VG-Beschluss, JA-Begleitung)
Reserveschlüssel verfuegbar	✓ bei Hausverwaltung

## No-Go-Kriterien (Blockierendes Ereignis)

Blockierendes Ereignis	Wahrscheinlichkeit	Konsequenz
§ 765a-Antrag angenommen mit Vollstopp	Gering (15 %)	Raeumungsaufschub 4–6 Wochen; Neubewertung
Insolvenzantrag Heinrich mit einstweiliger Verfuegung	Gering (10 %)	Rechtspruefung; Raeumung trotzdem zulässig
Polizeiliches Einschreiten wegen Gegenwehr	Sehr gering (5 %)	GV fordert polizeiliche Unterstuetzung an
Gesundheitliche Notlage Hilde — akuter Krankenhausaufenthalt	Moeglich	Kurzer Aufschub (1–2 Wochen) aus Humanitaet

## Empfehlung der Kanzlei

**EMPFEHLUNG: GO — Raeumung in der letzten Maerz-Woche 2026**

Begründung:

1. Alle rechtlichen Voraussetzungen erfuehlt
2. Soziale Absicherung der Familie durch VG-Beschluss und JA gesichert
3. Finanzielle Gegeninteressen der Mandantin (15+ Monate Mietausfall) erheblich

4. Neuvermietungsplanung (01.04.2026) setzt Raeumung bis Mitte Maerz voraus
5. Jede weitere Verzoegerung kostet Mandantin ca. 1.240 EUR (entgangene Miete) + laufende Kosten

**Bitte der Kanzlei um Rueckmeldung der Mandantin bis 16.02.2026:**

- Einverstaendnis mit Raeumungstermin Ende Maerz 2026
- Bestätigung Reserveschluessel-Bereitstellung am Raeumungstag
- Bereitschaft Schlussrenovierung nach Raeumung zu koordinieren

## Ausblick nach Raeumung

Massnahme	Zeitplan
Schlossaustausch	Raeumungstag
Wohnungsbegehung mit Protokoll	1 Woche nach Raeumung
Schadensaufnahme und Kostenpruefung	2 Wochen nach Raeumung
Kautionsabrechnung § 548 BGB	Bis 6 Monate nach Raeumung
Nutzungsentschaedigung (ab 08/2025) geltend machen	Gesondertes Verfahren
Neuvermietung	Ab 01.04.2026 angestrebt
Lohnpfaendung Carmen weiterlaufen lassen	Bis Forderung getilgt (ca. 17 Monate)

Datei: 23-kostenfestsetzungsantrag-entwurf.md

## 23 Kostenfestsetzungsantrag — Entwurf § 103 ff. ZPO

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Datum:** 15.02.2026

**Bearbeiter:** RA Dr. Roosendaal-Eichmueller

## Grundlage

Nach Abschluss des Vorprozesses (AG Hamburg-Altona 188 C 4711/25 und Berufung LG Hamburg 308 S 14/26) ist die Glaebigerin berechtigt, die Kosten des Erkenntnisverfahrens gemaess § 103 ff. ZPO festzusetzen.

Die Kostenentscheidung im Urteil vom 12.11.2025 lautet: > „Die Beklagten tragen als Gesamtschuldner die Kosten des Rechtsstreits.“

## Kostenpositionen Vorprozess

Position	Betrag
Gerichtsgebühren (3,0 GKG aus Streitwert 14.880 EUR + Raeumung)	ca. 1.182 EUR
Anwaltshonorar 1. Instanz (1,3 VV 3100 + 1,2 VV 3104)	ca. 1.644 EUR
Anwaltshonorar Berufung LG Hamburg	ca. 822 EUR
Auslagen (Porto, Kopien)	ca. 60 EUR
<b>**Summe Kostenfestsetzungsantrag**</b>	<b>**ca. 3.708 EUR**</b>

## Verfahren Kostenfestsetzung

1. Antrag auf Kostenfestsetzung beim AG Hamburg-Altona (Rechtspfleger)
2. Kostenberechnung nach RVG und GKG beifuegen
3. Kostenfestsetzungsbeschluss (KFB) wird erlassen
4. KFB ist selbstaendiger Vollstreckungstitel (§ 794 Abs. 1 Nr. 2 ZPO)
5. Vollstreckung des KFB parallel zur Hauptforderung moeglich

## Status

KFB noch nicht beantragt (Stand 15.02.2026). Antrag soll nach Raeumung und Abschluss des § 765a-Verfahrens gestellt werden.

**Wiedervorlage:** 01.04.2026 (nach Raeumung)

Datei: 24-mahnbescheid-online-vb-pruefung.md

## 24 Mahnbescheid / Vollstreckungsbescheid Online — Pruefung fuer Nutzungsentschaedigung

**Akte:** MR-2026-ZV-0188

**Datum:** 15.02.2026

**Gegenstand:** Nutzungsentschaedigung ab 08/2025 (§ 546a BGB) — Titelschaffung per MahnB

## Problemstellung

Die Nutzungsentschaedigung fuer den Zeitraum nach Mietvertragsende (01.08.2025 bis Raeumung ca. 15.03.2026) in Hoehe von ca. **8.680 EUR** (7 Monate x 1.240 EUR) ist nicht im Vollstreckungstitel 188 C 4711/25 enthalten. Ein gesonderter Titel muss geschaffen werden.

## Optionen zur Titelschaffung

Option	Vorteil	Nachteil
Klage beim AG Hamburg-Altona	Sicherer Weg	Zeitaufwaendig (6-12 Monate)
Mahnbescheid (MahnB) online (§ 690 ZPO)	Schnell; Antrag online ( <a href="http://www.mahngerichte.de">www.mahngerichte.de</a> )	Widerspruchsrisiko
Erweiterung des laufenden Titels (nicht moeglich)	—	Kein Rechtsinstitut hierfuer

## Mahnbescheid-Verfahren (§§ 688 ff. ZPO)

**Zustaendiges Mahngericht Hamburg:** AG Hamburg (Zentrales Mahngericht) online erreichbar.

### Antrag online:

- Antragsteller: Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH
- Antragsgegner: Heinrich und Carmen Pohlmann-Tannenber (gesamtschuldnerisch)
- Forderung: Nutzungsentschaedigung § 546a BGB, 7 x 1.240 EUR = 8.680 EUR
- Zinsen: 5 % p.a. ueber Basiszinssatz ab Entstehung
- Gerichtsgebuehr MahnB (0,5 GKG aus 8.680 EUR): ca. 138 EUR

### Verfahrensablauf:

1. MahnB-Antrag online stellen
2. Mahngericht erlaesst MahnB und stellt zu
3. Widerspruchsfrist Schuldner: 2 Wochen
4. Kein Widerspruch: Antrag auf Vollstreckungsbescheid (VB) stellen
5. VB wird erlassen und zugestellt
6. Einspruchsfrist VB: 2 Wochen
7. Kein Einspruch: VB ist Vollstreckungstitel (§ 794 Abs. 1 Nr. 4 ZPO)

**Erwartetes Ergebnis:** Bei Widerspruch der Schuldner (wahrscheinlich gegeben): Uebergang in Streitiges Verfahren. Klage beim AG Hamburg-Altona. Zeitachse dann ca. 6-12 Monate.

## Empfehlung

MahnB-Verfahren starten — selbst wenn Widerspruch erwartet wird, erzeugt die Zustellung des MahnB eine Zins- und Verjaehrungshemmung. Kein Nachteil, nur Vorteile.

**Frist Verjaehrung § 195 BGB:** 3 Jahre ab Ende des Jahres der Entstehung (also 31.12.2028 fuer Ansprueche 2025). Keine akute Eilbeduerftigkeit — aber fruehzeitiger MahnB sinnvoll.

**Auftrag:** Kanzlei stellt MahnB nach Abschluss der laufenden Vollstreckungsmassnahmen (April 2026).





## E-Mails

Datei: emails/2026-01-03\_hausverwaltung-an-kanzlei-mandatserteilung.eml

Von	verwaltung@grewenig-immo.de
An	roosendaal@sr-partner.de
Datum	Sat, 03 Jan 2026 09:14:22 +0100
Betreff	Mandatserteilung Zwangsvollstreckung Eppendorfer Weg 188 - Pohlmann-Tannenberg

Sehr geehrter Herr Dr. Roosendaal-Eichmueller,

hiermit erteilen wir Ihnen Vollmacht und Auftrag zur Durchfuehrung der Zwangsvollstreckung gegen unsere ehemaligen Mieter

Heinrich Pohlmann-Tannenberg und Carmen Pohlmann-Tannenberg geb. Sieverding  
Eppendorfer Weg 188, 1. OG links, 20251 Hamburg-Eimsbuettel

auf Grundlage des Urteils des AG Hamburg-Altona vom 12.11.2025 (188 C 4711/25).

Wie telefonisch besprochen sende ich Ihnen folgende Unterlagen per Boten:

- Urteilsausfertigung mit Vollstreckungsklausel (Original)
- Zustellungsurkunden ZU-Nr. 4711/25-Z1 und Z2
- Mietvertrag und Uebergabeprotokoll von 2013
- Kuendigungsschreiben fristlos 15.05.2025 und fristgemaess 15.06.2025
- Zahlungsbelege und Kontoauszuege (Nachweis Mietrueckstand)

Unsere Ziele sind:

1. Schnellstmoeegliche Raeumung der Wohnung (wir planen Neuvermietung ab 01.04.2026)
2. Beitreibung des Mietrueckstands 14.880 EUR + laufende Kosten
3. Vollstreckung gegen Frau Carmen Pohlmann-Tannenberg (Lehrerin, Stadt Hamburg) - wir gehen davon aus, dass dort ein pfaendbares Einkommen besteht.

Auf einen guetlichen Vergleich wollen wir nur eingehen, wenn die Bedingungen fuer uns wirtschaftlich akzeptabel sind (mind. 80 % der Hauptforderung gesichert).

Gebuehrevorschuss in Hoehe von 500 EUR wird noch heute ueberwiesen.

Vollmacht liegt diesem Schreiben als Scan bei; Original kommt per Boten.

Bitte bestaetigen Sie den Eingang und teilen Sie uns mit, wie Sie weiter vorgehen wollen.

Mit freundlichen Gruessen

Anneliese Grewenig-Birkenhainer  
Geschaeftsfuehrerin

Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH  
Eppendorfer Weg 218, 20251 Hamburg  
Tel.: 040 / 44 77 18-0  
Fax: 040 / 44 77 18-99  
HRB 143 022 Hamburg

Datei: emails/2026-01-07\_kanzlei-an-gv-lattermann-auftrag.eml

Von	roosendaal@sr-partner.de
An	gv-lattermann@justiz.hamburg.de
Datum	Wed, 07 Jan 2026 11:32:05 +0100
Betreff	Vollstreckungsauftrag Raeumung und Pfaendung - Pohlmann-Tannenberg - AZ MR-2026-ZV-0188

Sehr geehrte Frau Lattermann,

wir zeigen an, dass wir die Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH in der Zwangsvollstreckungssache gegen die Eheleute Pohlmann-Tannenberg (Eppendorfer Weg 188, 1. OG links, 20251 Hamburg) vertreten.

Auf Grund des Urteils des AG Hamburg-Altona vom 12.11.2025 (188 C 4711/25), versehen mit Vollstreckungsklausel vom 18.11.2025, beauftragen wir Sie mit folgenden Vollstreckungsmassnahmen:

**1. RAEUMUNG UND HERAUSGABE (§ 885 ZPO)**

Wohnung: Eppendorfer Weg 188, 1. OG links, 20251 Hamburg-Eimsbuettel

Art: Berliner Raeumung gemaess § 885 Abs. 2-4 ZPO (kein Abtransport des Mobiliars)

Terminvorschlag: schnellstmoeglich; Mandantin ist flexibel

**2. VERMOEGENSAUSKUNFT (§ 802c ZPO)**

Bitte beide Schuldner (Heinrich und Carmen Pohlmann-Tannenberg) zur Abgabe der Vermoegensauskunft laden.

**3. MOBILIARPFAENDUNG (§ 808 ZPO)**

Bitte im Rahmen des Raeumungstermins oder vorab Mobiliarpfaendung vornehmen (Inventarliste bitte aufnehmen).

**4. AUSKUNFT KONTEN (§ 802I ZPO)**

Bitte Kontenauskunft beim Bundeszentralamt fuer Steuern einholen (beide Schuldner).

Unterlagen (werden per Boten uebersandt):

- Urteilsausfertigung mit Vollstreckungsklausel (Original)
- Zustellungsurkunden ZU-Nr. 4711/25-Z1 und Z2
- Vollmacht Mandantin

Gebuehrevorschuss 300 EUR wird per Ueberweisung ueberwiesen (IBAN der GV-Kasse: bitte kurz mitteilen).

HINWEIS: Schuldner haben § 765a ZPO-Antrag (Erkrankung Tochter Hilde, 7 Jahre) angedeutet. Antrag liegt noch nicht vor. Wir informieren Sie unverzueglich. Bitte Raeumungstermin nicht vorfristig durchfuehren, bevor wir gruenes Licht geben.

Ruekmeldung bitte per E-Mail oder Tel. 040 / 35 73 64-22 (Frau Kellner, Sekretariat).

Mit freundlichen kollegialen Gruessen

Dr. Klaus Roosendaal-Eichmueller  
Rechtsanwalt

Schwingenstein Roosendaal Partner mbB  
Jungfernstieg 44, 20354 Hamburg  
Tel.: 040 / 35 73 64-0  
Fax: 040 / 35 73 64-99  
AZ: MR-2026-ZV-0188

Datei: emails/2026-01-29\_gv-lattermann-an-kanzlei-pfaendungsversuch-bericht.eml

Von	gv-lattermann@justiz.hamburg.de
An	roosendaal@sr-partner.de
Datum	Thu, 29 Jan 2026 17:14:38 +0100
Betreff	Re: AZ MR-2026-ZV-0188 - Pfaendungsversuch 29.01.2026 - Ergebnisbericht

Sehr geehrter Herr Dr. Roosendaal-Eichmueller,

ich berichte ueber den heutigen Vollstreckungsversuch in der Sache  
Grewenig ./ Pohlmann-Tannenberg (Eppendorfer Weg 188, 1. OG links):

PFAENDUNGSVERSUCH 29. Januar 2026, 09:30 Uhr

Erschienen: Schuldnerin Carmen Pohlmann-Tannenberg hat die Tuer geoeffnet. Schuldner  
Heinrich Pohlmann-Tannenberg war nicht anwesend (auf Baustelle laut Auskunft der Ehefrau).

INVENTARLISTE (gepfaendete Gegenstaende):

- Samsung Flachbild-TV 55" (geschaetzter Wert ca. 300 EUR) -- gepfaendet
- Apple MacBook (geschaetzter Wert ca. 600 EUR) -- gepfaendet
- Motorroller (im Flurbereich) (geschaetzter Wert ca. 400 EUR) -- gepfaendet
- Sofa 3-Sitzer IKEA (geschaetzter Wert ca. 100 EUR) -- gepfaendet

NICHT gepfaendet (§ 811 ZPO):

- Kinderbett Tochter Hilde -- § 811 Abs. 1 Nr. 1 ZPO
- Kuehlschrank, Herd, Waschmaschine -- § 811 Abs. 1 Nr. 1 ZPO
- Kleidung -- § 811 Abs. 1 Nr. 1 ZPO
- Werkzeugkoffer Heinrich -- Pruefung § 811 Abs. 1 Nr. 5 ZPO ausstehend

Geschaetzter Versteigerungserloese: ca. 1.200 - 1.400 EUR (vor GV-Kosten)

HINWEIS ZUR RAEUMUNG:

Frau Pohlmann-Tannenberg hat erklaert, einen § 765a ZPO-Antrag gestellt zu haben  
(Anwalt RA Steinhardt-Kues). Ich habe den Raeumungstermin daher zurueckgestellt  
und warte auf die Entscheidung des AG Hamburg-Altona.

Bitte teilen Sie mir mit, sobald die AG-Entscheidung vorliegt, damit ich einen  
neuen Raeumungstermin ansetzen kann. Der Versteigerungstermin fuer die gepfaendeten  
Gegenstaende wird voraussichtlich Anfang Maerz stattfinden -- ich halte Sie auf dem  
Laufenden.

VERMOEGENSAUSKUNFT:

Termin fuer beide Schuldner: 04. Februar 2026, 10:00 Uhr, GV-Buero Sieveking-Allee 10.  
Ladungen sind raus (per Post am 15.01.2026).

Kontenauskunft § 802I ZPO: Antrag beim BZSt gestellt. Antwort in 2-3 Wochen erwartet.

Mit freundlichen Gruessen

Anke Lattermann  
Oberamtsraethin (Gerichtsvollzieherin)  
Bezirk Hamburg-Eimsbuettel  
Sieveking-Allee 10, 20355 Hamburg  
GV-AZ: 2026-188-DR/04711  
Tel.: 040 / 428 43-2211

Datei: emails/2026-02-03\_sparda-hamburg-an-kanzlei-drittschuldnererklaerung.eml

Von	vollstreckung@sparda-hamburg.de
An	roosendaal@sr-partner.de
Datum	Tue, 03 Feb 2026 14:22:10 +0100
Betreff	Drittschuldnererklaerung gem. § 840 ZPO - Pohlmann-Tannenberg - Konto-Pfaendung

Sparda-Bank Hamburg eG  
Zentraler Pfaendungseingang  
Hammerbrookstrasse 69, 20097 Hamburg  
Tel.: 040 / 22 70 01-0

An:  
Schwingenstein Roosendaal Partner mbB  
z. Hd. Herrn Dr. Roosendaal-Eichmueller  
Jungfernstieg 44  
20354 Hamburg

03. Februar 2026

Betr.: Drittschuldnererklaerung gemaess § 840 ZPO  
Glaebigerin: Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH  
Schuldnerin: Carmen Pohlmann-Tannenberg geb. Sieverding  
PfUEB: AG Hamburg-Altona 188 M 1022/26  
Zustellung PfUEB bei uns: 20.01.2026

Sehr geehrter Herr Dr. Roosendaal-Eichmueller,  
gemaess § 840 ZPO erklaren wir als Drittschuldner:

**1. ZUR FORDERUNGSANERKENNUNG:**

Wir erkennen die im PfUEB bezeichnete Forderung dem Grunde nach an, soweit sie das bei uns gefuehrte Konto der Schuldnerin betrifft.

**2. ZUM KONTOSTAND UND P-KONTO:**

Kontonummer: (aus Datenschutzgruenden nicht im Klartext -- s. beigefuegte Anlage)  
Die Schuldnerin Carmen Pohlmann-Tannenberg fuehrt das genannte Konto seit dem 12.12.2025 als Pfaendungsschutzkonto (P-Konto) gemaess § 850k ZPO.

Aktueller Kontostand zum 20.01.2026 (Tag der PfUEB-Zustellung): 1.847,33 EUR

Schutzfreibetrag P-Konto (§ 850k ZPO, Grundbetrag 2026): 1.491,75 EUR/Monat

Die Schuldnerin hat eine P-Konto-Bescheinigung fuer 2 Unterhaltsberechtigte eingereicht (Ehemann + Tochter). Wir haben den Freibetrag entsprechend auf 2.363,80 EUR/Monat angepasst.

Da der Kontostand zum Zeitpunkt der Pfaendung (1.847,33 EUR) unterhalb des erhoehten Freibetrags (2.363,80 EUR) liegt, besteht zum aktuellen Zeitpunkt KEIN pfaendbares Guthaben.

**3. ZU VORRANGIGEN PFAENDUNGEN:**

Uns liegen keine weiteren PfUEB anderer Glaebiger gegen dieses Konto vor.

**4. ZAHLUNGSBEREITSCHAFT:**

Sobald das Kontoguthaben den Pfaendungsschutzfreibetrag uebersteigt, werden wir den ueberschiessenden Betrag automatisch an die Glaebigerin abfuehren (soweit uns Ihre Bankverbindung vorliegt). Bitte teilen Sie uns Ihre IBAN mit.

HINWEIS: Die Lohnzahlung des Arbeitgebers (Stadt Hamburg / PSZ) laeuft ueber dieses Konto. Da jedoch die PfUEB gegen den Arbeitgeber separat ergangen ist, empfangen wir nur den nach Pfaendung verbleibenden Nettobetrag (d.h. den pfaendungsfreien Anteil des Lohns), der in vollem Umfang dem Pfaendungsschutzfreibetrag unterliegt.

Mit freundlichen Gruessen

Sparda-Bank Hamburg eG  
Abteilung Pfaendungseingang  
i.A. M. Brandt-Scheers, Bankkauffrau

# Excel-Tabellen

Datei: `xlsx/kostenuebersicht-gv-vollstreckungs.xlsx`

Tabellenblatt: **Kostenuebersicht**

	Kostenuebersicht GV-Vollstreckun g — Akte MR-20 26-ZV-0188				
	Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH ./. Pohlma nn-Tannenberg   Stand: Februar 2026				
	1. Vollstreckungs kosten gem. § 788 ZPO (erstatt ungsfahig)				
	Kostenposition	Betrag (EUR)	Status	Erstattbar § 788 ZPO	Datum
	GV-Vorschuss R aeumungsauftra g § 885 ZPO	300	bezahlt	Ja	07.01.2026
	GV-Vorschuss V ermoeogensausku nft § 802c ZPO	80	bezahlt	Ja	15.01.2026
	GV-Gebuehren P faendungsversuc h § 808 ZPO	150	bezahlt	Ja	29.01.2026
	Gerichtskosten PfUEB-Antrag (VG)	25	bezahlt	Ja	08.01.2026
	Gerichtskosten Kontopfaendung Sparda	25	bezahlt	Ja	12.01.2026
	Porto und Kopien (Pauschale)	40	bezahlt	Ja	lfd.
	Anwaltshonorar Vollstreckungsge buhr (VV 3309)	180.6	Rechnung gestellt	Ja	10.02.2026
	GV-Raeumungst ermin (Berliner Raeumung, geschaetzt)	200	ausstehend	Ja	Maerz 2026
	Schlossaustausc h nach Raeumung	200	ausstehend	Bedingt	Maerz 2026

	Versteigerungsg ebuehren GV (§ 813 ZPO)	150	ausstehend	Ja	Maerz 2026
	Gesamtkosten Vollstreckung	1350.6			
	2. Forderungsber echnung (§ 788 ZPO + Hauptforderung)				
	Position	Betrag (EUR)	Bemerkung		
	Mietrueckstand (Hauptforderung Titel)	14880	AG Hamburg-Altona 188 C 4711/25		
	Zinsen 5% p.a. über Basiszinssatz (lfd.)	0	Ab Rechtskraft 15.03.2026 — laufend		
	Vollstreckungsko sten (s. Tabelle 1)	1350.6	1350.6		
	Nutzungsentscha edigung ab 08/2025 (Folgeantrag)	8680	Gesonderter Anspruch § 546a BGB		
	Vollstreckungsge samtforderung (exkl. Zinsen u. Nutzungsentscha ed.)	16230.6			
	3. Erloesprognose Vollstreckung				
	Vollstreckungsw eg	Erwarteter Erloese (EUR)	Sicherheit	Bemerkung	
	Lohnpfaendung Carmen (PfUEB Stadt Hamburg)	916.2	Hoch (Beamter)	916 EUR/Monat; ca. 17 Monate	
	Kontopfaendung Sparda Hamburg	500	Mittel	P-Konto-Schutz beachten	
	Mobiliarpfaendun g / Versteigerung	900	Niedrig	Schätzung nach GV-Protokoll	
	Austauschpfaend ung VW Crafter (§ 811a ZPO)	8000	Mittel	Crafter ca. 12.000 EUR abzgl. Ersatz	
	Prognose Gesamterloese (1 Jahr Vollstreckung)	10316.2			

**Datei:** xlsx/pfaendungsfreigrenzen-2026-berechnung.xlsx



## Tabellenblatt: Pfaendungsfreigrenzen

	Pfaendungsfreigrenzen 2026 — § 850c ZPO			
	Akte MR-2026-ZV-0188   Grewenig ./ Pohlmann-Tannenberg   Kanzlei Schwingenstein Roosendaal Partner mbB			
	1. Grundfreibetraege 2026 (§ 850c ZPO, gueltig ab 01.07.2025)			
	Anzahl Unterhaltsberechtigzte	Grundbetrag (EUR/Mon.)	Aufschlag (EUR/Mon.)	Freibetrag gesamt (EUR/Mon.)
	0 Unterhaltsberechtigzte	1491.75	0	1491.75
	1 Unterhaltsberechtigzte(r)	1491.75	560.6	2052.35
	2 Unterhaltsberechtigzte	1491.75	872.05	2363.8
	3 Unterhaltsberechtigzte	1491.75	1183.5	2675.25
	4 Unterhaltsberechtigzte	1491.75	1494.95	2986.7
	2. Berechnung Carmen Pohlmann-Tannenberg (TV-L Lehrerin, TZ 85%)			
	Parameter	Wert (EUR/Mon.)	Bemerkung	
	Nettolohn (TV-L E 13 Stufe 4 TZ 85%)	3280	Schätzung Kanzlei	
	Grundfreibetrag § 850c ZPO 2026	1491.75	Gesetzlicher Mindestfreibetrag	
	Aufschlag Unterhalts berechnigte(r) 1 (Ehemann Heinrich)	560.6	§ 850c Abs. 2 ZPO	
	Aufschlag Unterhalts berechnigte(r) 2 (Tochter Hilde)	311.45	§ 850c Abs. 2 ZPO	
	Pfaendungsfreier Gesamtbetrag	2363.8	Grundbetrag + 2 Aufschlaege	
	Pfaendbarer Betrag (Nettolohn - Freibetrag)	916.2	Monatlich pfaendbar (PfUEB)	
	3. Tilgungsplan Lohnpfaendung Carmen (vereinfacht)			

	Monat	Forderungsstand Beginn (EUR)	Pfändung (EUR/Mon.)	Forderungsstand Ende (EUR)
	Apr 2026	15730	916.2	14813.8
	Mai 2026	916.2	916.2	0
	Jun 2026	916.2	916.2	0
	Jul 2026	916.2	916.2	0
	Aug 2026	916.2	916.2	0
	Sep 2026	916.2	916.2	0
	Okt 2026	916.2	916.2	0
	Nov 2026	916.2	916.2	0
	Dez 2026	916.2	916.2	0
	Jan 2027	916.2	916.2	0
	Feb 2027	916.2	916.2	0
	Mar 2027	916.2	916.2	0
	Apr 2027	916.2	916.2	0
	Mai 2027	916.2	916.2	0
	Jun 2027	916.2	916.2	0
	Jul 2027	916.2	916.2	0
	Aug 2027	916.2	916.2	0
	Sep 2027	916.2	916.2	0

## Word-Dokumente

Datei: docx/pfaendungs-und-ueberweisungsbeschluss-stadt-hamburg.docx

### PFAENDUNGS- UND UEBERWEISUNGSBESCHLUSS

Amtsgericht Hamburg-Altona — Vollstreckungsgericht

Aktenzeichen: 188 M 1022/26

Beschluss vom 12. Januar 2026

In der Vollstreckungssache

Glaebigerin: Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH, vertreten durch GF Anneliese Grewenig-Birkenhainer, Eppendorfer Weg 218, 20251 Hamburg — Prozessbevollmaechtigte: Schwingenstein Roosendaal Partner mbB, Jungfernstieg 44, 20354 Hamburg, AZ MR-2026-ZV-0188

Schuldnerin: Carmen Pohlmann-Tannenberg geb. Sieverding, Eppendorfer Weg 188, 1. OG links, 20251 Hamburg

Drittschuldner: Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die Behoerde fuer Schule und Berufsbildung, zugestellt an: Personal-Service-Zentrum (PSZ) Hamburg, Steckelhoeern 12, 20457 Hamburg

wird beschlossen:

Das gegenwaertige und zukuenftige Arbeitseinkommen der Schuldnerin aus ihrem Beschaeftigungsverhaeltnis zur Freien und Hansestadt Hamburg (Lehrerin, Stadtteilschule Lutterothstrasse Hamburg, TV-L) wird bis zur Hoehe der titulierten Forderung

gepfaendet und der Glaebigerin zur Einziehung ueberwiesen.

Massgebliche Pfaendungsfreigrenze gemaess § 850c ZPO:

Pfaendungsfreier Grundbetrag 2026: 1.491,75 EUR/Monat

Erhoehung fuer 2 Unterhaltsberechtigzte: + 872,05 EUR/Monat

Pfaendungsfreier Gesamtbetrag: 2.363,80 EUR/Monat

Pfaendbarer Betrag: ca. 916,20 EUR/Monat

Dem Drittschuldner wird aufgegeben:

1. Die Zahlung des pfaendbaren Betrags ab naechstem Lohnzahlungstermin direkt an die Glaebigerin zu leisten.

2. Innerhalb von 2 Wochen gemaess § 840 ZPO zu erklaeren, ob und inwieweit er die Forderung anerkennt und Zahlung zu leisten bereit ist, ob und welche Ansprueche andere Personen an die Forderung erheben und ob bereits andere Pfaendungen bestehen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann sofortige Beschwerde eingelegt werden (§ 793 ZPO). Die Frist betraegt 2 Wochen ab Zustellung.

Hamburg, 12. Januar 2026

Amtsgericht Hamburg-Altona — Vollstreckungsgericht

Richterin am Amtsgericht

Entwurf — nicht eingereicht

Position	Betrag
Hauptforderung Mietrueckstand	14.880,00 EUR
Zinsen 5 % p.a. ueber Basiszinssatz ab 15.03.2026	laufend
Vollstreckungskosten (§ 788 ZPO)	ca. 850,00 EUR
Gesamt	ca. 15.730,00 EUR

**Datei:** docx/raeumungs-antrag-gv-lattermann.docx

Schwingenstein Roosendaal Partner mbB

Rechtsanwaelte und Notare

Jungfernstieg 44, 20354 Hamburg

AZ: MR-2026-ZV-0188

An:

Frau OAR Lattermann

Gerichtsvollzieherin

Bezirk Hamburg-Eimsbuettel

Sieveking-Allee 10, 20355 Hamburg

GV-AZ: 2026-188-DR/04711

Hamburg, 07. Januar 2026

## **VOLLSTRECKUNGSauftrag RAEUMUNG GEMAESS § 885 ZPO**

Sehr geehrte Frau Lattermann,

wir vertreten die Glaebigerin

Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH

vertreten durch GF Anneliese Grewenig-Birkenhainer

Eppendorfer Weg 218, 20251 Hamburg

und beauftragen Sie auf Grundlage des nachfolgend bezeichneten Vollstreckungstitels:

Vollstreckungstitel:

Urteil des AG Hamburg-Altona vom 12.11.2025, AZ 188 C 4711/25

Rechtskraeftig seit 15.03.2026 (Berufung LG Hamburg 308 S 14/26 zurueckgewiesen)

Vollstreckungsklausel: erteilt 18.11.2025

Zustellung § 750 ZPO: bewirkt 22.11.2025

Schuldner:

1. Heinrich Pohlmann-Tannenberg

2. Carmen Pohlmann-Tannenberg geb. Sieverding

Eppendorfer Weg 188, 1. OG links, 20251 Hamburg-Eimsbuettel

Vollstreckungsgegenstand:

Räumung und Herausgabe der Wohnung Eppendorfer Weg 188, 1. OG links, 20251 Hamburg-Eimsbüttel (4 Zimmer, Küche, Bad, Diele, Kellerabstellraum).

Art der Räumung:

Die Gläubigerin beantragt die Durchführung als Berliner Räumung gemäss § 885 Abs. 2-4 ZPO (Pfändung des Mobiliars, kein Abtransport durch GV).

Beigefügt:

1. Urteilsausfertigung mit Vollstreckungsklausel (Original)
2. Zustellungsurkunden ZU-Nr. 4711/25-Z1 und Z2
3. Vollmacht Mandantin
4. Gebührevorschuss 300 EUR (Überweisung erfolgt)

Besondere Hinweise:

- Schuldner haben § 765a ZPO-Antrag angekuündigt (Erkrankung Tochter Hilde, 7 J.) — wir informieren Sie sofort bei AG-Entscheidung.
- Reserveschlüssel steht am Räumungstag zur Verfügung (Hausverwaltung: 040 / 44 77 18-0, Frau Grewenig-Birkenhainer).
- Möglicher Insolvenzantrag Heinrich P.-T.: Räumung bleibt zulässig (Mietvertrag beendet).

Wir bitten um Terminsetzung schnellstmöglich und danken für Ihre Bearbeitung.

Mit freundlichen kollegialen Grüessen

Schwingenstein Roosendaal Partner mbB

RA Dr. Roosendaal-Eichmueller

Datei: docx/vollstreckungserinnerung-766-zpo.docx

Schwingenstein Roosendaal Partner mbB — Rechtsanwältin und Notarin

Jungfernstieg 44, 20354 Hamburg

Tel.: 040 / 35 73 64-0 | E-Mail: kanzlei@sr-partner.de

An das

Amtsgericht Hamburg-Altona

— Vollstreckungsgericht —

Osterfeld 2, 22767 Hamburg

Hamburg, 09. Februar 2026

In Sachen

Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH ./ Pohlmann-Tannenberg

AZ: 188 M 1022/26 (Vollstreckungsgericht)

## **STELLUNGNAHME ZUR ERINNERUNG GEM. § 766 ZPO**

Namens und im Auftrag unserer Mandantin nehmen wir zur Erinnerung der Schuldner vom 02.02.2026 wie folgt Stellung:

#### I. Zum Einwand der unrichtigen Pfaendungsfreigrenze

Die Schuldner behaupten, neben dem Ehemann Heinrich Pohlmann-Tannenberg und der gemeinsamen Tochter Hilde (7 J.) sei auch die Mutter der Schuldnerin (Frau Sieverding-Korth) als Unterhaltsberechtigte zu beruecksichtigen.

Dies ist unzutreffend. Gemaess § 850c Abs. 2 ZPO sind nur Personen zu beruecksichtigen, denen der Schuldner tatsaechlich Unterhalt gewaehrt. Ein blosses Unterhaltsverpflichtung gegenueber Eltern genuegt nicht. Belege fuer tatsaechliche Unterhaltszahlungen wurden nicht vorgelegt.

Wir beantragen: Erinnerung Einwand 1 als unbegründet zurueckzuweisen.

#### II. Zum Einwand P-Konto § 850k ZPO

Der PfUEB richtet sich gegen den Arbeitgeber (Drittschuldner Freie und Hansestadt Hamburg / PSZ) — nicht gegen das Konto der Schuldnerin. Der P-Konto-Schutz betrifft nur das Girokonto selbst, nicht die Lohnzahlung beim Arbeitgeber.

Die Lohnpfaendung bei der Stadt Hamburg ist von einem etwaigen P-Konto-Status des Kontos bei der Sparda Hamburg voellig unabhaengig. Ein Rechtsfehler liegt nicht vor.

Wir beantragen: Erinnerung Einwand 2 als unbegründet zurueckzuweisen.

#### III. Zur angeblich unrichtigen Klauselerteilung

Die Vollstreckungsklausel wurde durch die Urkundsbeamtin des AG Hamburg-Altona am 18.11.2025 erteilt. Dies entspricht § 724 ZPO. Eine qualifizierte Klausel war nicht erforderlich. Wortlaut und Parteienbezeichnungen sind korrekt (s. beigefuegter Klauselabschrift).

Wir beantragen: Erinnerung Einwand 3 als offensichtlich unbegründet zurueckzuweisen.

#### IV. Antrag

Die Erinnerung gemaess § 766 ZPO wird vollumfaenglich zurueckgewiesen. Die Vollstreckung wird unveraendert fortgesetzt.

Mit freundlichen kollegialen Gruessen

Schwingenstein Roosendaal Partner mbB

RA Dr. Roosendaal-Eichmueller

Anlagen:

1. Klauselabschrift vom 18.11.2025
2. Zustellungsurkunden ZU-Nr. 4711/25-Z1 und Z2

## Bildanlagen und Screenshots

Datei: jpg/ependorfer-weg-188-hauseingang.jpg



Bilddatei: eppendorfer-weg-188-hauseingang.jpg

Datei: jpg/gerichtsvollzieher-amt-eimsbuettel-eingang.jpg

# GV-Amt Bezirk Hamburg-Eimsbuettel

Sieveking-Allee 10, 20355 Hamburg | OAR Lattermann

Referenzfoto — Testakte MR-2026-ZV-0188 | Plugin: zwangsvollstreckung

Bilddatei: gerichtsvollzieher-amt-eimsbuettel-eingang.jpg

Datei: jpg/wohnung-1og-links-mobiliar-zustand.jpg

## Wohnung 1. OG links — Mobiliarzustand

Pfaendungsversuch 29.01.2026 | GV-Protokoll Nr. 2026-188-DR/04711

Referenzfoto — Testakte MR-2026-ZV-0188 | Plugin: zwangsvollstreckung

Bilddatei: wohnung-1og-links-mobiliar-zustand.jpg



## **PDF-Anhang: pdfs/titel-188-c-4711-25-deckblatt.pdf**

Datei: titel-188-c-4711-25-deckblatt.pdf

# VOLLSTRECKUNGSTITEL — DECKBLATT

Amtsgericht Hamburg-Altona  
Osterfeld 2, 22767 Hamburg

## Aktenzeichen: 188 C 4711/25

Räumungs- und Zahlungsurteil

Kläegerin	Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH Eppendorfer Weg 218, 20251 Hamburg (GF: Anneliese Grewenig-Birkenhainer)
Beklagte	1. Heinrich Pohlmann-Tannenberg 2. Carmen Pohlmann-Tannenberg geb. Sieverding Eppendorfer Weg 188, 1. OG links, 20251 Hamburg

Urteilsdatum	12. November 2025
Tenorinhalt	Räumung + Zahlung 14.880 EUR + Zinsen
Rechtskraft	15. März 2026 (Berufung LG Hamburg 308 S 14/26 zurückgewiesen)
Klausel § 724 ZPO	erteilt 18. November 2025
Zustellung § 750 ZPO	bewirkt 22. November 2025 (ZU-Nr. 4711/25-Z1, Z2)
Kanzlei-AZ	MR-2026-ZV-0188   RA Dr. Roosendaal-Eichmueller

Dieses Deckblatt dient als Überblicksdokument zur Vollstreckungsmappe. Das Original-Urteil mit Klausel ist in den Unterlagen der Kanzlei verwahrt. Alle Daten anonymisiert für Testzwecke — Plugin *zwangsvollstreckung*.

## PDF-Anhang: pdfs/vollstreckungsklausel-cover.pdf

Datei: vollstreckungsklausel-cover.pdf

## VOLLSTRECKUNGSKLAUSEL — § 724 ZPO

Amtsgericht Hamburg-Altona — Urteil vom 12.11.2025 — AZ 188 C 4711/25

### Klauseltext (einfache Klausel gem. § 724 Abs. 1 ZPO):

"Vorstehende Ausfertigung wird der **Grewenig Immobilien Verwaltung GmbH**, vertreten durch die Geschäftsführerin Anneliese Grewenig-Birkenhainer, zum Zwecke der Zwangsvollstreckung gegen **1. Heinrich Pohlmann-Tannenberg** und **2. Carmen Pohlmann-Tannenberg geb. Sieverding**, zuletzt wohnhaft Eppendorfer Weg 188, 1. OG links, 20251 Hamburg-Eimsbüttel, erteilt."

Erteilt am:	18. November 2025
Erteilt durch:	Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle des AG Hamburg-Altona
Klauselart:	Einfache Klausel § 724 Abs. 1 ZPO (keine qualifizierte Klausel)
Pruefer Kanzlei:	RA Dr. Roosendaal-Eichmueller, geprüft 05.01.2026
Kanzlei-AZ:	MR-2026-ZV-0188

**Vollstaendigkeitspruefung:** Klausel gemäss § 724 ZPO i.V.m. § 725 ZPO geprüft.  
Wortlaut vollstaendig. Parteibezeichnungen korrekt. Stempel und Unterschrift vorhanden.  
Vollstreckung kann beginnen. Zustellung an Schuldner bewirkt am 22.11.2025 (§ 750 ZPO).

Dieses Cover-Dokument fasst die wesentlichen Klausel-Daten zusammen. Das Original wird bei der Kanzlei verwahrt und dem GV bei Beauftragung uebergeben. Alle Daten anonymisiert — Plugin *zwangsvollstreckung*.