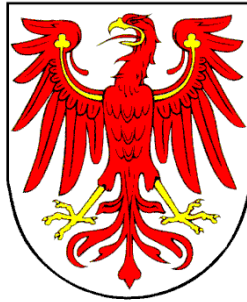


# VERFASSUNGSGERICHT DES LANDES BRANDENBURG



IM NAMEN DES VOLKES

## **B e s c h l u s s**

VfGBbg 6/24

In dem Verfassungsbeschwerdeverfahren

1. N.,
2. T.-N.,

Beschwerdeführer,

Verfahrensbevollmächtigter: Kanzlei D.,

wegen Urteil des Landgerichts Potsdam vom 11. Oktober 2023 - 8 S 2/23

hat das Verfassungsgericht des Landes Brandenburg

am 17. April 2026

durch die Verfassungsrichterinnen und Verfassungsrichter Möller, Dr. Finck, Heinrich-Reichow, Kirbach, Dr. Koch, Müller, Richter, Sokoll und Dr. Strauß

**b e s c h l o s s e n :**

Die Verfassungsbeschwerde wird verworfen.

G r ü n d e :

A.

- 1 Die Beschwerdeführer wenden sich gegen ein Urteil des Landgerichts Potsdam in einem Zivilrechtsstreit mit der Landeshauptstadt Potsdam über Schadensersatz wegen Räumungskosten nach einer Wiedereinweisung eines Pächters zur Vermeidung von Obdachlosigkeit.

I.

- 2 Die Beschwerdeführer sind seit dem 2. April 2013 Eigentümer des Grundstücks A.-weg 21 in P. Das Grundstück war seit dem Jahr 1980 verpachtet. Der Pächter hatte darauf ein kleines Einfamilienhaus errichtet, das er zum Zeitpunkt des Eigentumserwerbs durch die Beschwerdeführer bewohnte. Da die Beschwerdeführer auf dem Grundstück ein eigenes Haus bauen wollten, kündigten sie den Pachtvertrag und erstritten vor dem Amtsgericht ein Urteil auf Räumung des Grundstücks (Urteil vom 30. Januar 2018 - 21 C 157/15), das nach Nichtzulassung der Berufung rechtskräftig geworden ist.
- 3 Mit Bescheid vom 14. September 2018 ordnete der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam zur Vermeidung der drohenden Obdachlosigkeit des Pächters sofort vollziehbar dessen Wiedereinweisung in näher bezeichnete Räume des Wohngebäudes auf dem Grundstück (1 Zimmer, 1 Küche, 1 Flur, 1 Bad/WC) an, die zu diesem Zweck beschlagnahmt wurden. Die Inanspruchnahme und Einweisung erfolgte befristet für die Zeit vom 18. September 2018 bis 31. Januar 2019 gegen Zahlung einer monatlichen Nutzungsentschädigung; ihre sofortige Vollziehung wurde angeordnet.
- 4 Eine für den 18. September 2018 angesetzte Zwangsräumung des Grundstücks wurde infolge der zwischenzeitlich verfügten Wiedereinweisung nicht durchgeführt.
- 5 Die Beschwerdeführer legten gegen die Wiedereinweisungsverfügung Widerspruch ein und beantragten, die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs wiederherzustellen. Der Oberbürgermeister nahm den Bescheid über die Wiedereinweisung ab dem 16. November 2018 zurück und übergab spätestens am 21. November 2018 die Schlüssel (drei Torschlüssel, einen Eingangsschlüssel, einen Hausschlüssel) an die

Beschwerdeführer, nachdem der Pächter das Wohnhaus zu einem unbekanntem Zeitpunkt verlassen hatte. Ein auf dem Grundstück verbliebenes Boot des Pächters wurde von ihm erst Ende März 2019 abgeholt.

- 6 Ab Ende März 2019 nahmen die Beschwerdeführer die Räumung des Grundstücks in Eigenleistung vor und ließen das Inventar des Wohngebäudes entsorgen, das sie anschließend abreißen. Nach Stellung eines Bauantrags am 8. April 2019 begannen sie am 15. April 2020 mit dem Bau des von ihnen aktuell bewohnten Hauses.
- 7 Ein am 5. Dezember 2019 gestellter Antrag der Beschwerdeführer auf Vollstreckung nach § 887 Zivilprozessordnung (ZPO) mit dem Ziel, die Räumung beweglicher Gegenstände aus dem Wohnhaus und vom Grundstück auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen, wurde vom Amtsgericht Potsdam abschlägig beschieden, da lediglich ein Herausgabebetitel vorliege, dessen Vollstreckung nach § 885 ZPO zu erfolgen habe. Ein daraufhin gestellter Antrag auf Festsetzung der Räumungskosten nach § 788 ZPO blieb ebenfalls ohne Erfolg, da sich die Räumung nach § 885a ZPO nach Übergabe des Grundstücks an die Beschwerdeführer erledigt habe.
- 8 Mit Schreiben vom 25. November 2019 forderten die Beschwerdeführer die Landeshauptstadt Potsdam (im Folgenden: die Beklagte) erfolglos zur Übernahme der Räumungskosten und weiterer entstandener Kosten auf.
- 9 Die von den Beschwerdeführer beim Amtsgericht Potsdam erhobene Klage, mit der sie die Beklagte auf Aufwendungsersatz für die durch von ihnen durchgeführte Räumung in Höhe von 2.082,84 Euro, auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung für die Verwahrung des auf dem Grundstück verbliebenen Boots in Höhe von 120,00 Euro sowie auf Verzugskosten in Höhe von 2.397,00 Euro, die infolge einweisungsbedingter Verzögerungen bei der Planung des Neubaus durch den längeren Verbleib in ihrer alten Mietwohnung entstanden seien, in Anspruch nahmen, hatte keinen Erfolg.
- 10 Das Amtsgericht Potsdam verneinte einen Ersatzanspruch der Beschwerdeführer gegen die Beklagte. Die Voraussetzungen des § 38 Gesetz über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz - OBG) lägen nicht vor, da der von ihnen geltende gemachte Schaden nicht durch die Einweisungsverfügung, sondern das Verhalten des Pächters entstanden sei. Der Zustand des Grundstücks habe sich durch die Einweisungsverfügung nicht verschlechtert; zumindest sei dazu nichts vorgetragen worden. Aus den genannten Gründen könnten die Beschwerde-

führer von der Beklagten auch keine Entschädigung für die Nutzung ihres Grundstücks durch ein Boot verlangen. Die Beklagte sei weder Eigentümerin des Boots gewesen, noch habe die Einweisungsverfügung sie berechtigt, hierüber frei zu verfügen. Somit sei sie auch nicht verpflichtet gewesen, das Boot zu entfernen. Soweit Mietkosten für den Zeitraum der Vorenthaltung des Grundstücks geltend gemacht würden, habe die Beklagte hierauf bereits einen Betrag gezahlt. Die durch die Einweisungsverfügung bedingte Verzögerung der Räumung des Grundstücks habe nicht zu einer unbilligen Härte geführt, die den Ersatz des vollständigen Betrags rechtfertigte. Die Einweisungsverfügung habe lediglich einer Räumung der darin genannten Räume entgegengestanden. Der Vollstreckungstitel der Beschwerdeführer sei damit weder für die Zeit der Einweisung noch darüber hinaus entwertet worden. Die Beschwerdeführer hätten hieraus somit weiterhin vollstrecken können.

- 11 Die Beschwerdeführer legten gegen das Urteil fristgerecht Berufung beim Landgericht Potsdam ein, mit der sie eine Verletzung des materiellen Rechts und des Prozessrechts rügten.
- 12 Entgegen der Rechtsauffassung des Amtsgerichts habe das Räumungsurteil gegen den Pächter ab dem Zeitpunkt der Einweisungsverfügung nicht mehr vollstreckt werden können, da die Beklagte hierdurch den (berechtigten) Besitz an dem Grundstück erlangt habe. Der gegenüber dem Pächter bestehende Herausgabeanspruch sei mit der Einweisungsverfügung erloschen, da dieser nicht mehr Besitzer des Grundstücks gewesen sei. Soweit das Amtsgericht dem entgegenhalte, dass der Besitz an dem Grundstück nicht übergegangen sei, da die Beklagte die Einweisungsverfügung nur auf die Räume im Haus erstreckt habe, übersehe es, dass eine Aufspaltung des Besitzes nicht möglich gewesen sei, da das Grundstück für den Zugang zum Haus notwendig gewesen sei. Bei Vornahme einer Teilräumung (nur) des Grundstücks wäre die Einweisungsverfügung nicht mehr umsetzbar gewesen, da der Pächter nicht mehr zu den Räumen im Haus gelangt wäre. Mit Herausgabe des Grundstücks durch die Beklagte nach Ablauf der Einweisungsverfügung sei eine Vollstreckung wegen der bereits bewirkten Rückgabe nicht mehr möglich und der Titel somit wertlos gewesen. Unrichtig sei auch die Auffassung des Amtsgerichts, das Verhalten des Pächters sei ursächlich für die Räumungskosten gewesen. Ohne den Erlass der Einweisungsverfügung wäre das Grundstück am 18. September 2018 durch den Gerichtsvollzieher geräumt worden; die Kläger hätten sodann einen vollstreckbaren Titel auf Kostenersatz nach § 788 ZPO erwirken können. Versuche der Beschwerdeführer,

die Räumungskosten auch ohne Vollstreckung des Herausgabetitels festsetzen zu lassen, seien ohne Erfolg geblieben. Eine weitere Klage gegen den Pächter sei nicht erfolgversprechend gewesen, da die Räumungskosten bereits mit dem ersten Urteil ausgeurteilt gewesen seien und weitere Anspruchsgrundlagen gegen ihn nicht bestanden hätten. Die ungeräumte Übergabe der Räume und des Grundstücks an die Beklagte sei keine Pflichtverletzung des Pächters gegenüber den Beschwerdeführern gewesen. Ein zwischen ihnen bestehendes Besitzverhältnis sei durch das öffentlich-rechtliche Verwahrverhältnis der Beklagten überlagert worden. Die Beschwerdeführer hätten somit infolge der Einweisungsverfügung im Sinne von § 38 OBG einen Schaden erlitten, da sie ihre Räumungskosten ansonsten gegen den Pächter hätten durchsetzen können. Außerdem habe die Beklagte es pflichtwidrig unterlassen, das Grundstück geräumt und gereinigt an die Beschwerdeführer zurückzugeben.

- 13 Der Anspruch auf die Nutzungsentschädigung ergebe sich aus einer zwischen den Beschwerdeführern und der Beklagten getroffenen Vereinbarung über den Verbleib des Boots auf dem Grundstück, bei der es sich um einen entgeltpflichtigen Mietvertrag gehandelt habe. Die Beklagte habe darum gebeten, das Boot auf dem Grundstück zu belassen und die Beschwerdeführer hätten dem zugestimmt.
- 14 Hinsichtlich der Verzugskosten habe das Amtsgericht verkannt, dass die Beschwerdeführer keine Nutzungsentschädigung für das Grundstück A.-weg 21 geltend gemacht hätten, sondern die Erstattung der Nettokaltmiete ihrer damaligen Wohnung. Mangels Zugangs zum Grundstück habe sich die Planung des Neubaus verzögert, wodurch der Umzug später erfolgt und mehr Miete angefallen sei. Hätte der Gerichtsvollzieher das Grundstück am 18. September 2018 geräumt, hätten die Beschwerdeführer sofort mit der Vermessung und Planung beginnen können. Der Vermögensschaden durch zusätzlich anfallende Mietzahlungen sei allein durch die Wiedereinweisungsverfügung der Beklagten entstanden.
- 15 Am 13. September 2023 fand eine mündliche Verhandlung statt, in der die Sach- und Rechtslage mit den Beteiligten erörtert wurde. Nach den Angaben der Beschwerdeführer seien vor dem Termin keine Hinweise ergangen. In der mündlichen Verhandlung habe das Landgericht Potsdam die Rechtslage mit den Beteiligten „umfangreich und intensiv“ erörtert und dabei „unter anderem“ folgende Auffassungen geäußert: Die Räumungsvollstreckung habe sich durch die auf einzelne Räume des Hauses

beschränkte Wiedereinweisung nicht erledigt; eine Vollstreckung in das Grundstück und den Rest des Hauses sei nach ihrem Erlass weiterhin möglich gewesen. Die Rechte der Beklagten oder des Pächters hätten dadurch gewahrt werden können, dass ein Zugang zum Haus von der Vollstreckung ausgenommen oder dessen Nutzung nach der Vollstreckung von den Beschwerdeführern geduldet worden wäre. Auch die Besitzaufgabe durch die Beklagte habe eine Vollstreckung nicht gehindert, da die Beschwerdeführer weiterhin im Besitz des vollstreckbaren Räumungstitels gewesen seien. Für den Müll, der sich schon vor der Beschlagnahme auf dem Grundstück befunden habe, sei die Beklagte nicht zuständig gewesen. Zudem hätte die Teilräumung vorrangig Grundstücksteile betroffen, die von der Beschlagnahme nicht erfasst gewesen seien. Hinsichtlich des Boots bestehe kein Vertrag mit der Beklagten, aus dem sich ein Anspruch der Beschwerdeführer auf Nutzungsentschädigung ergebe. Verzugskosten seien nicht zu ersetzen gewesen, da der Schaden nicht kausal auf die Maßnahme der Beklagten zurückzuführen sei. Die Beschwerdeführer hätten sich schon vor dem Ende der Wiedereinweisung Zutritt zum Grundstück verschaffen und mit den Planungen für den Bau des Einfamilienhauses beginnen können.

- 16 Einen Antrag auf Schriftsatznachlass stellten die Beschwerdeführer nicht. Nach Schluss der mündlichen Verhandlung ließen sie ihre Verfahrensbevollmächtigte mit nicht nachgelassenen Schriftsätzen vom 19. September 2023 und 6. Oktober 2023 ergänzend vortragen. In dem zuletzt genannten Schriftsatz, der in der Beschwerdeschrift im Wortlaut wiedergegeben ist, machten sie erneut geltend, dass eine Räumungsvollstreckung nach Erlass der Einweisungsverfügung nicht mehr möglich bzw. nicht mehr umsetzbar gewesen sei. Die Räumung des Grundstücks sei nur im Gesamten möglich und nur für den Fall, dass außer dem im Titel genannten Schuldner kein Dritter Mitbesitz habe. Die Beklagte habe durch die Einweisung den Besitz an dem Grundstück erlangt, sei jedoch im Titel nicht namentlich bezeichnet gewesen. Eine Vollstreckung habe daher nicht mehr erfolgen können. Auf die vom Landgericht erwogene Teilvollstreckung hätten sich die Beschwerdeführer nicht verweisen lassen müssen. Eine Räumung i.S.v. § 885 Abs. 1 ZPO liege nur vor, wenn der Schuldner aus dem Besitz gesetzt und der Gläubiger in den Besitz gewiesen werde. Die Einräumung des Mitbesitzes sei keine Alternative bzw. kein Minus zur Räumung, da diese erfordere, dass der Schuldner vom Besitz ausgeschlossen werde. Eine Teilräumung hätte den Beschwerdeführern keinen ausschließlichen Besitz verschafft, da der Pächter bzw. die Beklagte wegen der notwendigen Zuwegung zum Haus weiter-

hin (Mit-)Besitz an dem Grundstück gehabt hätten. Ein entsprechender Antrag auf (Teil-)Räumung (ohne räumliche Trennung) sei nicht statthaft. Die Räumungsvollstreckung lasse sich nicht aufteilen; aus der Entscheidung des BGH vom 2. Oktober 2012 (I ZB 78/11) ergebe sich insoweit nichts Gegenteiliges. Vorsorglich werde die Zulassung der Revision beantragt, da klärungsbedürftig sei, ob der Pächter infolge der Einweisung als Besitzdiener einzuordnen war, was eine Räumung gegen ihn ausgeschlossen hätte. Entgegen der Auffassung des Landgerichts sei eine weitere Herausgabevollstreckung nach § 885 Abs. 1 ZPO bzw. § 885a ZPO nach der Besitzaufgabe der Beklagten bereits tatbestandlich ausgeschlossen gewesen. Ein Ausweichen auf § 887 ZPO sei den Beschwerdeführern versagt worden. Sollte das Landgericht anderer Auffassung sein, sei auch diesbezüglich die Revision zuzulassen. Gleiches gelte, soweit das Landgericht - anders als der BGH - hinsichtlich der Räumungsverantwortung der Beklagten danach differenziere, ob die beweglichen Sachen schon vor der Einweisung auf dem Grundstück vorhanden gewesen seien. Soweit es darauf abstelle, dass es nur um die Räumung des „restlichen Grundstücks und Hauses gehe“, hätte es hierauf hinweisen müssen. Im Übrigen sei die Einweisungsverfügung so unbestimmt, dass unklar sei, welcher konkrete Teil hiervon erfasst sei. Die Wiedereinweisung der Beklagten sei zudem rechtswidrig gewesen. Einer erneuten Räumungsklage gegen den Pächter des Grundstücks habe nach § 322 ZPO die materielle Rechtskraft des Räumungsurteils entgegengestanden, zumal der Pächter mit der Rückgabe den Besitz an den Sachen verloren habe. Hinsichtlich des Boots stehe den Beschwerdeführern ein Anspruch auf Nutzungsentschädigung gegen die Beklagte zu. Diese sei spätestens nach dem Auszug des Pächters alleinige Besitzerin des Grundstücks gewesen. Sie hätte von dem Pächter daher Beseitigung des Boots verlangen können; zumindest hätte sie keine Duldung des Boots auf dem Grundstück vereinbaren dürfen. Entgegen der Auffassung des Landgerichts fehle es auch nicht an der Kausalität der Einweisung für den geltend gemachten Verzugschaden. Ohne die Einweisung wäre das Grundstück am 18. September 2018 geräumt worden; die Besitzübergabe wäre nicht erst am 18. November erfolgt. Soweit das Landgericht es als möglich unterstelle, dass sich die Beschwerdeführer bereits zuvor den Besitz an dem nicht eingewiesenen Grundstück verschafften, übersehe es, dass die Pflicht zur Schaffung einer Zugangsmöglichkeit bei der Beklagten gelegen habe. Diese habe jedoch vor dem Auszug des Pächters nicht über die Schlüssel verfügt, sodass ihr eine Besitzverschaffung nicht möglich gewesen sei. Zumindest habe die insoweit darlegungs- und beweispflichtige Beklagte nicht dargetan, was die

Beschwerdeführer hätten machen können, um den verzögerten Zutritt zu erlangen. Es entspreche dem Lauf der Dinge, dass die Verzögerung des Hausbaus auf dem Grundstück dem Zeitraum entspreche, in dem die Beschwerdeführer hierauf keinen Zugriff gehabt hätten. Die Verzögerung um zwei Monate sei der Beklagten auch nach dem Schutzzweck des § 38 OBG zuzurechnen. Soweit das Landgericht beispielhaft alternative Ursachen für die Verzögerung benannt habe, habe die Beklagte hierzu nichts vorgetragen. Eine Verzögerung der Baugenehmigung wäre ihr im Übrigen ebenfalls zurechenbar, da sie für deren Erteilung zuständig gewesen sei.

- 17 Das Landgericht Potsdam wies die Berufung der Beschwerdeführer mit Urteil vom 11. Oktober 2023 als unbegründet zurück; die Revision ließ es nicht zu. Das Amtsgericht Potsdam habe die Klage im Ergebnis zu Recht abgewiesen. Den Beschwerdeführern stehe der geltend gemachte Zahlungsanspruch gegen die Beklagte nicht zu. Ein solcher ergebe sich insbesondere nicht unter dem Gesichtspunkt von Aufwendungsersatz aus § 38 Abs. 1 lit. a OBG.
- 18 Hinsichtlich der Aufwendungen, die die Beschwerdeführer für die Räumung des Grundstücks geltend gemacht hätten, fehle es an einer anspruchsauslösenden Maßnahme der Behörde. Zwar sei eine einweisende Behörde grundsätzlich verpflichtet, das Einweisungsobjekt geräumt und gereinigt herauszugeben. Eine solche Pflicht habe sich vorliegend jedoch nicht auf das Grundstück der Beschwerdeführer erstrecken können, da es nicht Teil der Einweisungsverfügung gewesen sei. Damit seien lediglich die vier Zimmer des von dem Pächter auf dem Grundstück errichteten Hauses beschlagnahmt worden. Die Beschwerdeführer hätten entgegen ihrer Rechtsauffassung weiterhin aus dem Räumungstitel vollstrecken und sich so in den Besitz des Grundstücks setzen können. Ein Vollstreckungsgläubiger könne eine beantragte Vollstreckungsmaßnahme inhaltlich beschränken oder zurücknehmen. Dies schließe die Befugnis ein, eine Räumungsvollstreckung auf Teilbereiche des zu räumenden Objekts zu beschränken. Die Beschwerdeführer hätten einen neuen Räumungsantrag stellen und diesen durch Ausschluss des Einweisungsobjekts entsprechend beschränken können. Auf diesem Wege hätten sie auch die gewünschte Verbringung des auf dem Grundstück befindlichen Unrats erreichen können. Der Einwand der Beschwerdeführer, dass Grundstück und Haus von einer einheitlichen Schlüsselgewalt umfasst gewesen seien, greife nicht durch. Ausweislich des Protokolls zur Schlüsselübergabe seien neben dem Hausschlüssel auch mehrere Torschlüssel übergeben worden. Diese hätten die Beschwerdeführer im Wege der Räumung herausverlangen

und so Zugang zum Grundstück erlangen können. Der Zugang des Pächters zum Wohngebäude hätte durch ein Notwegerecht in Verbindung mit der Übergabe der hierfür notwendigen Schlüssel gewährleistet werden können.

- 19 Ein anteiliger Ersatzanspruch der Beschwerdeführer ergebe sich auch nicht aus der Pflicht der Beklagten, die beschlagnahmten Räume nach Beendigung der Einweisung im aufgeräumten Zustand zu übergeben. Die Beschwerdeführer hätten die Herausgabevollstreckung nach Aufhebung der Einweisung weiterbetreiben können, da die Vollstreckungsfähigkeit des Titels durch die Einweisungsverfügung nicht beseitigt worden sei. Selbst wenn man von einem im Rahmen der behördlichen Einweisung entstandenen Schaden ausgehe, stehe einem Ersatzanspruch wegen der Berräumung des Hauses jedenfalls entgegen, dass die Beschwerdeführer die hierdurch konkret angefallenen Kosten nicht nachvollziehbar dargetan hätten. In der mündlichen Verhandlung hätten sie zudem vorgetragen, dass der Pächter den im Haus befindlichen Unrat im Wesentlichen in den Garten verbracht habe.
- 20 Wegen derselben Erwägungen scheitere auch ein Anspruch der Beschwerdeführer auf Nutzungsentschädigung wegen des Verbleibs des Boots auf dem Grundstück. Sie hätten das Boot im Rahmen der Räumung des Grundstücks von diesem entfernen lassen können. Den Abschluss eines mit der Beklagten geschlossenen Verwahrungsvertrags im Sinne des § 688 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) hätten die Beschwerdeführer nicht hinreichend dargelegt, sodass der geltend gemachte Anspruch auch hierauf nicht gestützt werden könne. Die von ihnen vorgelegte E-Mail eines Mitarbeiters der Beklagten belege lediglich einen generellen Austausch bezüglich des Boots sowie eine Frage nach dem derzeitigen Stand.
- 21 Bezüglich der Verzugskosten in Form der geltend gemachten Monatsmieten lägen die Voraussetzungen für einen Anspruch aus § 38 OBG ebenfalls nicht vor. Die angefallenen Mietzahlungen wären den Beschwerdeführern auch ohne die Einweisung entstanden. Eine Verzögerungswirkung habe lediglich von dem erforderlichen Abriss des alten Gebäudes ausgehen können. Dass der um zwei Monate verzögerte Abriss eine entsprechende Verzögerung ihres Einzugs bewirkt habe, hätten die Beschwerdeführer nicht dargelegt, zumal sie erst im April 2020 mit dem Bau des Hauses begonnen hätten.
- 22 Die Ausführungen der Beschwerdeführer in den nicht nachgelassenen Schriftsätzen vom 19. September 2023 und 6. Oktober 2023 hätten keinen Anlass gegeben, die

mündliche Verhandlung wieder zu eröffnen, da die hierfür nach § 156 ZPO erforderlichen Voraussetzungen nicht vorlägen.

- 23 Die Beschwerdeführer erhoben gegen das Urteil vom 11. Oktober 2023 Anhörungs- rüge nach § 321a ZPO. Das Landgericht habe das Klagevorbringen tatsächlich und rechtlich unzutreffend gewürdigt. Mit den Einwänden, die die Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung vorgebracht und im nachfolgenden Schriftsatz vertieft hätten, habe es sich nicht auseinandergesetzt. Das Landgericht wies die Anhörungs- rüge der Beschwerdeführer mit Beschluss vom 22. November 2023 (8 S 2/23) zu- rück. Das Gericht habe das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer gerade nicht ver- letzt, sondern die Sach- und Rechtslage im Termin am 13. September 2023 umfäng- lich erörtert und unter Bezugnahme auf die wesentlichen Tatbestandsvoraussetzun- gen dargelegt, dass und aus welchen Gründen es die Berufung für nicht erfolgver- sprechend halte. Hierzu habe die Verfahrensbevollmächtigte der Beschwerdeführer bereits im Termin umfänglich Stellung genommen. Insbesondere liege kein „Überge- hensfall“ vor. Im Gegenteil habe sich die Kammer im Einzelnen mit den klägerseiti- gen Argumenten auseinandergesetzt. Die Anhörungs- rüge sei kein Behelf für die Überprüfung der inhaltlichen Richtigkeit einer Entscheidung. Dieser Beschluss wurde den Beschwerdeführern nach eigenen Angaben am 4. Januar 2024 zugestellt.

## II.

- 24 Am 4. März 2024 haben die Beschwerdeführer über ihre Verfahrensbevollmächtigte Verfassungsbeschwerde gegen das Urteil des Landgerichts Potsdam vom 11. Oktober 2023 (8 S 2/23) erhoben, mit der sie eine Verletzung ihres Rechts auf rechtliches Gehör aus Art. 52 Abs. 3 Alt. 2 LV rügen.
- 25 Der Rechtsweg sei erschöpft. Rechtsmittel gegen das angegriffene Urteil seien nicht gegeben. Die Beschwer betrage nach § 9 ZPO bis zu 5.000,00 Euro, sodass der maßgebliche Wert nach § 544 Abs. 2 Nr. 1 ZPO in Höhe von 20.000,00 Euro nicht erreicht sei.
- 26 Die zweimonatige Beschwerdefrist sei gewahrt. Maßgeblich für den Fristbeginn sei die Zustellung des Beschlusses über die Zurückweisung der Anhörungs- rüge.
- 27 Zur Begründung des behaupteten Gehörsverstoßes tragen die Beschwerdeführer vor, dem Gericht komme nach Art. 52 Abs. 3 Alt. 2 LV die Pflicht zu, Ausführungen

der Verfahrensbeteiligten nicht nur zur Kenntnis zu nehmen, sondern auch für seine Entscheidung in Erwägung zu ziehen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör sei verletzt, wenn das Gericht Vortrag oder Beweisanträge der Parteien nicht berücksichtige und dies im Prozessrecht keine Stütze mehr finde.

- 28 Das Landgericht habe diesen Maßstab verletzt, da es die Argumente der Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung zwar gehört, jedoch in seiner Entscheidung nicht berücksichtigt und notwendige Hinweise nicht erteilt habe. Insbesondere bestünden zahlreiche Anhaltspunkte für eine fehlende Berücksichtigung ihrer rechtlichen Ausführungen.
- 29 Dies betreffe ihr Vorbringen, dass eine geteilte Räumungsvollstreckung nicht denkbar sei, da damit eine vollständige Besitzaufgabe des Vollstreckungsschuldners nicht erreicht werden können. Das Notwegerecht und der Verbleib eines Schlüssels bei dem Pächter bzw. bei der Beklagten bedingten den Besitz an dem Grundstück, der nicht geteilt werden könne. Mit der praktischen Umsetzbarkeit einer Teilräumung unter Berücksichtigung von §§ 885, 885a ZPO habe sich das Landgericht nicht auseinandergesetzt. Auch habe es nicht zur Kenntnis genommen, dass die Beklagte durch die Einweisung den alleinigen Besitz an dem Grundstück erlangt habe, während die Vollstreckung nur gegenüber dem Pächter titulierte gewesen sei. Ob sich der Besitz der Beklagten tatsächlich nur auf vier Zimmer und ein Notwegerecht erstreckt habe, habe das Landgericht prüfen müssen, zumal die Beklagte über die Schlüssel verfügt habe. Auch habe es den Einwand unberücksichtigt gelassen, dass ein Gerichtsvollzieher für eine Räumung nach § 885 ZPO beide Tore mit neuen Schlössern hätte versehen müssen, was nicht durchführbar gewesen sei. Die Rechtsauffassung, eine Teilräumung könne dadurch erfolgen, dass ihnen zusammen mit der Beklagten Mitbesitz an dem Grundstück eingeräumt werde, sei abwegig. Hätte das Landgericht ihre Argumente tatsächlich geprüft, wäre es zwingend zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Teilräumung in dem konkreten Fall nicht möglich gewesen sei.
- 30 Soweit das Landgericht an seiner Rechtsauffassung festgehalten habe, dass der Räumungstitel gegen den Pächter weiterhin vollstreckbar sei, habe es nicht zur Kenntnis genommen, dass dieser seit der Einweisungsverfügung nur mehr Besitzdiener gewesen sei und spätestens ab dem 18. November 2018 gar keinen Besitz mehr gehabt habe. Andernfalls hätte es festgestellt, dass sich das Hauptziel der „Räumung“ nach § 885a ZPO mit der Besitzaufgabe durch den Pächter und die Be-

klagte erledigt habe und eine Vollstreckung somit nicht mehr möglich gewesen sei. Soweit das Landgericht meine, sie hätten hinsichtlich der Räumungskosten zwischen den eingewiesenen Räumen und dem Grundstück differenzieren müssen, hätte es hierauf rechtzeitig hinweisen müssen. Sie hätten dann vorgetragen, dass ihnen mangels Zutritt zum Grundstück keine Bestandsaufnahme möglich gewesen sei. Im Übrigen hätten sie bereits im Schriftsatz vom 6. Oktober 2023 darauf hingewiesen, dass mindestens die Hälfte des Unrats aus dem Haus gestammt habe. Diesen Vortrag hätte das Landgericht werten können und müssen. Ihm stehe es im Übrigen frei, den Aufwand nach § 287 Abs. 2 ZPO zu schätzen. Dieser Schätzung könne es sich nicht mit dem Verweis auf einen vermeintlich unzureichenden Vortrag entziehen.

- 31 Fehl gehe auch die Auffassung des Landgerichts, ihnen sei eine Zwangsvollstreckung hinsichtlich des Boots möglich gewesen. In seinem Urteil habe sich das Landgericht erstmals darauf berufen, dass die von ihnen vorgelegte E-Mail der Beklagten keine Willenserklärung zum Vertrag sei und ihr bisheriger Sachvortrag für die Annahme eines Verwahrvertrags nicht ausreiche. Die Argumente, die sie im Nachgang zur mündlichen Verhandlung hierzu vorgebracht hätten, habe es dabei übergangen. Hätte das Landgericht die Handlungen des Mitarbeiters der Beklagten ausgelegt, wäre es zu dem Ergebnis gekommen, dass die Parteien übereinstimmend die Lagerung des Boots zugunsten des Pächters vereinbart hätten. Alternativ hätte es berücksichtigen müssen, dass eine Räumung nach § 885 ZPO nur durch kostenpflichtige Einlagerung des Boots hätte erfolgen können und sie die hierfür anfallenden Kosten erstattet bekommen hätten, wenn die Beklagte diese Vollstreckung nicht vereitelt hätte. Im Übrigen hätte das Landgericht einen Anspruch nach § 812 BGB aus Eingriffskondition prüfen müssen.
- 32 Zweifel an der Kausalität des geltend gemachten Verzugsschadens habe das Landgericht erstmals in der mündlichen Verhandlung geäußert. Hätte es auf diese Bedenken früher hingewiesen, hätten sie nochmals vorgetragen, dass sie mit dem Hausbau zwei Monate früher hätten beginnen können. Außerdem hätten sie auf die Dauer des Genehmigungsprozesses hingewiesen und als Beweis die Beziehung der Bauakte angeboten. Als Gehörsverstoß sei auch zu werten, dass das Landgericht das Argument einer vermeintlichen Unterbrechung der Kausalität von sich aus eingebracht habe, obgleich die Beklagte hierzu nicht vorgetragen habe und der Beibringungsgrundsatz insoweit eindeutig sei.

33 Im Hinblick auf ihren Verzicht, vor dem Schluss der mündlichen Verhandlung einen Schriftsatznachlass zu erbitten, führen die Beschwerdeführer aus, für sie habe sich im Termin am 13. September 2023 der Eindruck ergeben, das Gericht erachte ihre Argumente für bedenkenswert. Auch habe es in Aussicht gestellt, diese erneut prüfen zu wollen. In dem Schriftsatz vom 6. Oktober 2023 hätten sie ihre in der Verhandlung vorgebrachten Argumente nochmals zusammengefasst, ergänzt um passende Rechtsprechung.

### III.

34 Die Beschwerdeführer beantragen sinngemäß,  
das Urteil des Landgerichts Potsdam vom 11. Oktober 2023 (8 S 2/23) aufzuheben und die Sache an das Landgericht Potsdam zurückzuverweisen.

### B.

- 35 Die Verfassungsbeschwerde ist nach § 21 Satz 1 Gesetz über das Verfassungsgericht des Landes Brandenburg (Verfassungsgerichtsgesetz Brandenburg - VerfGGBbg) zu verwerfen. Sie ist unzulässig.
- 36 1. Es kann offenbleiben, ob die am 4. März 2024 beim Verfassungsgericht des Landes Brandenburg eingegangene Verfassungsbeschwerde die Frist des § 47 Abs. 1 VerfGGBbg wahrt, was nur dann der Fall wäre, wenn als fristauslösendes Ereignis hier der Zugang des Beschlusses des Landgerichts vom 22. November 2023 im Anhörungsrügeverfahren anzusehen wäre (vgl. hierzu Beschlüsse vom 13. September 2024 - VfGBbg 40/21 -, Rn. 27, und vom 12. Mai 2023 - VfGBbg 9/21 -, Rn. 36, juris), der nach dem Vortrag der Beschwerdeführer am 4. Januar 2024 erfolgt ist.
- 37 2. Die Verfassungsbeschwerde genügt jedenfalls nicht den gesetzlichen Begründungsanforderungen der § 20 Abs. 1 Satz 2, § 46 VerfGGBbg.
- 38 Notwendig ist hiernach eine Begründung, welche schlüssig die mögliche Verletzung des geltend gemachten Grundrechts des Beschwerdeführers aufzeigt. Sie muss umfassend und aus sich heraus verständlich sein. Mit der Begründung müssen der entscheidungserhebliche Sachverhalt und die wesentlichen rechtlichen Erwägungen nachvollziehbar dargelegt werden, um dem Verfassungsgericht eine sachgerechte

Auseinandersetzung mit dem geltend gemachten Begehren zu ermöglichen. Hierzu gehört zunächst in formaler Hinsicht, dass die angegriffenen Entscheidungen sowie die zugrundeliegenden Rechtsschutzanträge und andere Dokumente, ohne deren Kenntnis sich nicht beurteilen lässt, ob die Verfassungsbeschwerde zulässig und begründet ist, vorzulegen oder wenigstens durch inhaltliche Wiedergabe zur Kenntnis zu bringen sind (vgl. Beschlüsse vom 21. November 2025 - VfGBbg 43/24 -, Rn. 18, vom 20. Juni 2025 - VfGBbg 19/25 -, Rn. 16, vom 11. Dezember 2020 - VfGBbg 84/20 -, Rn. 11, und vom 30. November 2018 - VfGBbg 23/17 -, juris). Richtet sich die Verfassungsbeschwerde gegen eine gerichtliche Entscheidung, bedarf es zudem einer argumentativen Auseinandersetzung mit der angegriffenen Entscheidung und ihrer konkreten Begründung. Dabei ist auch darzulegen, inwieweit das bezeichnete Grundrecht durch die angegriffene Entscheidung verletzt sein soll und mit welchen verfassungsrechtlichen Anforderungen sie kollidiert (st. Rspr., vgl. Beschlüsse vom 21. November 2025 - VfGBbg 43/24 -, Rn. 18, vom 16. Dezember 2022 - VfGBbg 76/20 -, Rn. 27, vom 21. Januar 2022 - VfGBbg 57/21 -, Rn. 35, und vom 19. Februar 2021 - VfGBbg 28/20 -, Rn. 9, juris).

- 39 2.1 Die Verfassungsbeschwerde wird schon nicht den formellen Begründungsanforderungen gerecht. Die Beschwerdeführer haben das Protokoll der Berufungsverhandlung vom 13. September 2023 und den nicht nachgelassenen Schriftsatz vom 19. September 2023 weder vorgelegt noch ihrem Inhalt nach wiedergegeben. Somit bleiben Zweifel, welcher Sachverhalt der verfassungsgerichtlichen Sachprüfung zugrunde zu legen ist. Das betrifft insbesondere die vom Landgericht im Verhandlungstermin erteilten rechtlichen Hinweise und das Parteivorbringen der Beschwerdeführer. Zwar referiert die Verfassungsbeschwerde zu den Auffassungen, die das Landgericht in der mündlichen Verhandlung vertreten habe. Die Beschwerdeschrift gibt die erteilten Hinweise jedoch nicht vollständig wieder („unter anderem“). Die Vorlage des Verhandlungsprotokolls, in das gerichtliche Hinweise aufzunehmen sind (gem. § 160 Abs. 2 ZPO i.V.m. § 139 Abs. 4 ZPO, vgl. BVerfG, Beschluss vom 3. Mai 2021 - 2 BvR 1176/20 -, Rn. 25, juris; OLG Düsseldorf, Urteil vom 30. August 2012 - I-23 U 148/11 -, Rn. 42, juris; Greger in: Zöller, Zivilprozessordnung, 36. Auflage, Stand: 10/2025, § 139 ZPO Rn. 13), kann sie daher nicht ersetzen, zumal die Beschwerdeführer ihre Behauptung einer Gehörsverletzung auch darauf stützen, dass notwendige Hinweise unterblieben seien. Dem Protokoll kommt für die Frage, ob rechtliches Gehör gewährt wurde, besondere Bedeutung zu, da in ihm alles festgehalten werden muss, was für die Überprüfung des ordnungsgemäßen Ablaufs der

mündlichen Verhandlung erforderlich ist (vgl. Stuhlfauth in: Bader, Verwaltungsgerichtsordnung, 9. Auflage, 12/2025, § 105 VwGO Rn. 8 zu § 160 Abs. 2 ZPO). Überdies ließe sich nur anhand des Protokolls feststellen, ob die Beschwerdeführer die im Sinne einer ordnungsgemäßen Prozessführung gebotenen Anträge - etwa auf Protokollierung (vgl. § 160 Abs. 4 ZPO) - gestellt haben. Ohne seine Kenntnis lässt sich die Zulässigkeit und Begründetheit der Verfassungsbeschwerde für das Verfassungsgericht daher nicht sinnvoll beurteilen (zur Bedeutung der Sitzungsniederschrift für die Substantiierung eines Gehörsverstößes, vgl. auch VerfGH NRW, Beschluss vom 18. Mai 2021 - 22/21.VB-1 -, Rn. 12, juris; BVerfG, Beschluss vom 5. Oktober 2022 - 1 BvR 856/22 -, Rn. 9, juris).

- 40 2.2 Die Verfassungsbeschwerde erfüllt auch in materieller Hinsicht nicht die gesetzlichen Begründungsanforderungen nach der § 20 Abs. 1 Satz 2, § 46 VfGG Bbg. Dies gilt zum einen im Hinblick auf die Darlegung der gerügten Grundrechtsverletzung (2.2.1) und zum anderen im Hinblick auf die Darlegung der Wahrung des Subsidiaritätsgrundsatzes (2.2.2).
- 41 2.2.1 Ein Verstoß gegen Art. 52 Abs. 3 Alt. 2 LV durch das Urteil des Landgerichts Potsdam ist nicht in substantiiert Weise dargetan, er liegt auch bei Unterstellung des Vortrags der Beschwerdeführer nicht vor.
- 42 a) Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichts gewährt Art. 52 Abs. 3 Alt. 2 LV den Verfahrensbeteiligten das Recht, sich vor Erlass einer gerichtlichen Entscheidung zu den für diese erheblichen Sach- und Rechtsfragen zu äußern. Dem entspricht die Pflicht des Gerichts, die Ausführungen der Parteien zur Kenntnis zu nehmen und rechtzeitiges, möglicherweise erhebliches Vorbringen bei seiner Entscheidung in Erwägung zu ziehen (vgl. ausführlich Beschluss vom 16. März 2018 - VfGG Bbg 56/16 -, Rn. 78 m.w.N., juris). Da grundsätzlich davon auszugehen ist, dass das Gericht dieser Pflicht nachkommt, und es von Verfassung wegen nicht jedes vorgebrachte Argument ausdrücklich bescheiden muss, bedarf es besonderer Umstände für die Feststellung eines Verstoßes gegen Art. 52 Abs. 3 Alt. 2 LV st. Rspr., vgl. Beschlüsse vom 17. Januar 2025 - VfGG Bbg 1/23 -, Rn. 67, vom 19. Mai 2017 - VfGG Bbg 2/16 -, Rn. 32, und vom 9. September 2016 - VfGG Bbg 9/16 -, Rn. 16, juris). Insbesondere verwehrt es der Grundsatz des rechtlichen Gehörs nicht, den Vortrag eines Verfahrensbeteiligten aus Gründen des formellen oder materiellen Rechts, zum Beispiel wegen sachlicher Unerheblichkeit, ganz oder teilweise außer

Betracht zu lassen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist nur verletzt, wenn die Nichtberücksichtigung eines Vortrags oder von Beweisanträgen im Prozessrecht keine Stütze mehr findet. Hierzu müssen im Einzelfall besondere Umstände deutlich ergeben, dass tatsächliches Vorbringen eines Verfahrensbeteiligten entweder überhaupt nicht zur Kenntnis genommen oder bei der Entscheidung ersichtlich nicht erwogen worden ist (vgl. Beschlüsse vom 20. Juni 2025 - VfGBbg 19/25 -, Rn. 19, vom 17. Januar 2025 - VfGBbg 1/23 -, Rn. 74, und vom 20. Mai 2021 - VfGBbg 72/19 -, Rn. 36, juris).

- 43 Solche Umstände können insbesondere dann vorliegen, wenn das Gericht das Kernvorbringen eines Beteiligten unberücksichtigt lässt. Geht das Gericht auf den wesentlichen Kern des Tatsachenvortrags zu einer Frage, die für das Verfahren von zentraler Bedeutung ist, in der Begründung der Entscheidung nicht ein, so lässt dies auf die Nichtberücksichtigung des Vortrags schließen, sofern er nicht nach dem Rechtsstandpunkt des Gerichts unerheblich oder offensichtlich unsubstantiiert ist. Daraus ergibt sich eine Pflicht der Gerichte, die wesentlichen, der Rechtsverfolgung und Rechtsverteidigung dienenden Tatsachenbehauptungen in den Entscheidungsgründen zu verarbeiten (vgl. Beschlüsse vom 21. Februar 2025 - VfGBbg 23/24 -, Rn. 29, und vom 20. Mai 2021 - VfGBbg 72/19 -, Rn. 36 m.w.N., juris).
- 44 b) Ausgehend von diesen Grundsätzen haben die Beschwerdeführer die von ihnen behauptete Verletzung des Grundrechts auf rechtliches Gehör nach Art. 52 Abs. 3 Alt. 2 LV nicht aufgezeigt. Sie geben selbst an, dass das Landgericht die Rechtslage in der mündlichen Verhandlung „umfangreich und intensiv“ mit ihnen erörtert habe. Soweit sie rügen, das Landgericht sei in seinem Urteil auf die von ihnen im Verhandlungstermin vorgetragene maßgeblichen Argumente „mit keinem Wort“ eingegangen, ist dies schon nicht schlüssig. Dass das Landgericht entscheidungserhebliches Kernvorbringen der Beschwerdeführer übergangen hätte, zeigt die Beschwerdeschrift nicht auf. Vielmehr unterstreichen die dortigen Ausführungen zur Urteilsbegründung und den daraus ersichtlichen tatsächlichen und rechtlichen Annahmen (unter Ziffer II., S. 33 ff.), dass sich das Landgericht mit den wesentlichen Einwänden der Beschwerdeführer (fehlende Vollstreckbarkeit des Räumungstitels nach Einweisung; fehlende Teilbarkeit des Besitzes bzw. fehlende Eingrenzbarkeit der Räumungsvollstreckung auf den nicht von der Einweisung erfassten Grundstücksrest; fehlende Statthaftigkeit / Umsetzbarkeit einer auf die Einweisung in Mitbesitz (Zuwegung) beschränkten Teilräumung; Beseitigung der Vollstreckbarkeit spätestens mit

der Besitzaufgabe / Rückgabe des Grundstücks; Pflicht der Beklagten, das Grundstück geräumt und gereinigt herauszugeben; E-Mail der Beklagten zum Boot beinhaltete Willenserklärung zum Abschluss eines (entgeltlichen Verwahr-)Vertrags, Kausalität der Einweisung für Verzugsschaden (Mietkosten) wegen verzögerter Zutrittsmöglichkeit zum Grundstück) befasst und diese erwogen hat.

- 45 Die Beschwerdeführer weisen selbst darauf hin, dass sich das Landgericht mit der Frage, wie sich die Beschlagnahme- und Wiedereinweisungsverfügung auf die Vollstreckbarkeit des Räumungstitels ausgewirkt hat, in seinen Urteilsgründen auseinandergesetzt habe. Dabei habe es auch erörtert, ob es möglich gewesen wäre, die Räumung auf den nicht eingewiesenen Grundstücksteil zu beschränken und wie zugleich habe sichergestellt werden können, dass der Pächter weiterhin Zugang zum Einweisungsobjekt erhielt. Die Urteilsgründe lassen erkennen, dass sich das Landgericht dabei auch mit den in der Beschwerdeschrift benannten Argumenten befasst hat (vgl. Ziffer II.1, S. 6, 7 des Urteils). Selbst wenn es in diesem Zusammenhang nicht jedem einzelnen hierzu von den Beschwerdeführern geäußerten Gedanken aufgegriffen haben sollte, wäre dies nach dem oben dargestellten Maßstab unschädlich. Der Anspruch auf rechtliches Gehör verpflichtet das erkennende Gericht nicht dazu, auf jede einzelne Überlegung des Beschwerdeführers einzugehen (vgl. Beschlüsse vom 17. Januar 2025 - VfGBbg 1/23 -, Rn. 72, und vom 16. März 2018 -VfGBbg 56/16 -, Rn. 78, m.w.N., juris; vgl. auch BVerfG, Beschluss vom 12. September 2016 - 1 BvR 1311/16 -, Rn. 3, m.w.N., juris). Dass ein Beteiligter sein eigenes Argument für überzeugend hält, führt noch nicht zu der Pflicht des Gerichts, hierauf einzugehen (BVerwG, Beschluss vom 2. September 2025 - 8 C 6.25 -, Rn. 3, juris). Auch hinsichtlich der weiteren Streitgegenstände bestehen keine ernsthaften Zweifel, dass das Landgericht den in der Verfassungsbeschwerde bezeichneten - rechtzeitigen - Vortrag der Beschwerdeführer einschließlich der von ihnen vorgelegten Unterlagen zur Kenntnis genommen und bei seiner Entscheidung berücksichtigt hat (vgl. Ziffer II.2 - 4, S. 8 ff./R des Urteils). Die Beschwerdeführer erkennen an, dass sich das Landgericht mit der von ihnen problematisierten Fortsetzung der Zwangsvollstreckung nach Rückgabe des Hauses bzw. des Grundstücks ebenso befasst hat wie mit den Fragen, ob bezüglich des Boots ein Verwahrvertrag mit der Beklagten geschlossen wurde, und ob die Einweisung für den geltend gemachten Verzugsschaden kausal war.

- 46 Soweit die Beschwerdeführer rügen, dass eine geteilte Räumungsvollstreckung nicht denkbar bzw. eine Teilräumung zumindest im konkreten Fall nicht möglich sei und die gerichtliche Argumentation insoweit zu kurz greife, beanstanden sie der Sache nach nicht die fehlende Berücksichtigung ihres Vorbringens, sondern dessen rechtliche Würdigung durch das Gericht. Auch der weitere Vortrag der Beschwerdeführer erschöpft sich im Wesentlichen darin, der Rechtsauffassung des Landgerichts ihre eigene, abweichende Rechtsauffassung - etwa zu den Auswirkungen der Besitzaufgabe auf die Räumungsvollstreckung oder zum Erklärungswert der E-Mail der Beklagten - entgegenzuhalten, verbunden mit der Rüge, dass das Landgericht auch nach deren Erörterung in der mündlichen Verhandlung an seinen dort mitgeteilten Rechtsstandpunkten festgehalten habe. Ihre Ausführungen laufen im Kern darauf hinaus, dass das Landgericht ihre Einwände zwar zur Kenntnis genommen, diese aber - aus ihrer Sicht - nicht stichhaltig beschieden habe. Das Grundrecht auf rechtliches Gehör schützt die Verfahrensbeteiligten jedoch nicht davor, dass das Gericht ihre Rechtsauffassungen und rechtlichen Beurteilungen nicht teilt und zu einer abweichenden (womöglich auch unzutreffenden) Rechtsauffassung gelangt (vgl. Beschlüsse vom 17. Januar 2025 - VfGBbg 1/23 -, Rn. 76 m.w.N., vom 11. Oktober 2024 - VfGBbg 24/24 -, Rn. 6, vom 26. August 2022 - VfGBbg 50/21 -, Rn. 32, vom 21. Februar 2020 - VfGBbg 72/18 -, Rn. 19, und vom 16. März 2018 - VfGBbg 56/16 -, Rn. 78, juris). Einwände gegen die materiell-rechtliche Wertung eines Gerichts können allein im Rahmen der - hier nicht erfolgten - Rüge eines Verstoßes gegen das Willkürverbot (Art. 52 Abs. 3 Alt. 1 LV) oder der Verkennung der Reichweite oder des Bedeutungsgehalts eines materiellen Grundrechts geltend gemacht werden.
- 47 c) Mit der Rüge, das Landgericht habe nicht zur Kenntnis genommen, dass sich die Schlüssel im Besitz der Beklagten befunden hätten und ihre Herausgabe mithin nicht gegenüber dem Pächter vollstreckt werden können, können die Beschwerdeführer schon deshalb nicht gehört werden, weil sie sich damit in Widerspruch zu ihrem früheren Vorbringen setzen. Mit Schriftsatz vom 6. Oktober 2023 hatten sie nach eigenen Angaben noch vorgetragen, dass die Beklagte vor Auszug des Pächters nie über die Schlüssel verfügt, sondern diese erst kurz vor der Rückgabe des Grundstücks erhalten habe (vgl. S. 22, 24 der Beschwerdeschrift). Im Übrigen darf sich die Begründung der Verfassungsbeschwerde nicht in der Rüge fehlerhafter Sachverhaltswürdigung oder eines Verstoßes gegen einfaches Recht erschöpfen; die Auslegung und Anwendung des maßgebenden einfachen Rechts einschließlich des Pro-

zessrechts sind grundsätzlich alleinige Aufgaben der zuständigen Fachgerichte (VerfGH NRW, Beschluss vom 18. Mai 2021 - 22/21.VB-1 -, Rn. 10 m.w.N., juris). Will der Beschwerdeführer von den Feststellungen oder von der Würdigung der Tatsachen durch die Fachgerichte abweichen, muss er seinen abweichenden Sachvortrag daher mit einem verfassungsrechtlichen Angriff gegen die fachgerichtliche Tatsachenfeststellung verbinden (VerfGH NRW, Beschlüsse vom 18. Mai 2021 - 22/21.VB-1 -, Rn. 10, und vom 29. Oktober 2020 - 131/20.VB-2 -, Rn. 8, juris). Daraus fehlt es hier. Die Beschwerdeführer bezeichnen schon kein konkretes Vorbringen zum Besitz an den Schlüsseln, das das Landgericht in verfassungsrelevanter Weise übergangen haben könnte.

- 48 d) Soweit die Beschwerdeführer rügen, das Landgericht habe die Erwägung unberücksichtigt gelassen, dass die Räumung nach § 885 ZPO nicht durchführbar gewesen sei, da der Gerichtsvollzieher hierzu beide Tore zum Grundstück mit neuen Schlössern hätte versehen müssen, handelt es sich um neues Vorbringen, das ebenfalls keinen Verstoß gegen das rechtliche Gehör begründet (vgl. Beschluss vom 20. November 2020 - VfGBbg 49/19 -, Rn. 18, juris). In der Beschwerdeschrift finden sich keine Anhaltspunkte, dass die Beschwerdeführer vor Erhebung der Verfassungsbeschwerde schon einmal zu einem notwendigen Austausch der Torschlösser vorgetragen hätten, sodass nicht ersichtlich ist, dass das Landgericht entsprechendes Vorbringen übergangen haben könnte. Gleiches gilt, soweit die Beschwerdeführer mit ihrer Verfassungsbeschwerde erstmals geltend machen, das Landgericht hätte hinsichtlich der Nutzungsentschädigung für die Aufbewahrung des Boots einen Anspruch nach § 812 BGB aus Eingriffskondiktion prüfen müssen.
- 49 e) Eine Verletzung des Rechts auf rechtliches Gehör legen die Beschwerdeführer schließlich auch nicht dar, soweit sie rügen, dass richterliche Hinweise nicht rechtzeitig erteilt worden seien. Dabei kann dahinstehen, ob Hinweise des Landgerichts nach § 139 Abs. 4 ZPO bereits vor dem Verhandlungstermin hätten ergehen sollen. Jedenfalls fehlt es an einem substantiierten Vortrag der Beschwerdeführer, dass ihr rechtliches Gehör durch die materielle Prozessleitung des Landgerichts in verfassungswidriger Weise verkürzt worden sein könnte. Insbesondere haben sie nicht dargetan, dass das angegriffene Urteil für sie eine unzulässige Überraschungsentcheidung darstellte.

- 50 Aus Art. 52 Abs. 3 Alt. 2 LV folgt auch ein Verbot von "Überraschungsentscheidungen". Von einer solchen ist auszugehen, wenn sich eine Entscheidung ohne vorherigen richterlichen Hinweis auf einen Gesichtspunkt stützt, mit dem auch ein gewissenhafter und kundiger Prozessbeteiligter nach dem bisherigen Prozessverlauf - selbst unter Berücksichtigung der Vielfalt vertretbarer Rechtsauffassungen - nicht zu rechnen brauchte (vgl. Beschlüsse vom 26. August 2022 - VfGBbg 50/21 -, Rn. 35, und vom 17. November 2023 - VfGBbg 70/21 -, Rn. 57, juris; BVerfG, Beschlüsse vom 3. Mai 2021 - 2 BvR 1176/20 -, Rn. 21 m.w.N., vom 5. April 2012 - 2 BvR 2126/11 -, Rn. 18, und vom 7. Oktober 2003 - 1 BvR 10/99 -, Rn. 14, juris). Dabei können die einfachrechtlichen Gewährleistungen des rechtlichen Gehörs in den Verfahrensordnungen über das spezifisch verfassungsrechtlich gewährleistete Ausmaß an rechtlichem Gehör hinausreichen. Insoweit stellt eine Verletzung einfachrechtlicher Bestimmungen nicht zugleich einen Verstoß gegen Art. 52 Abs. 3 Alt. 2 LV dar, es sei denn, das Gericht hätte bei der Auslegung oder Anwendung der einfachrechtlichen Vorschriften die Bedeutung und Tragweite des Grundrechts auf rechtliches Gehör verkannt. Danach bedarf es bei der Verletzung solcher Vorschriften im Einzelfall der Prüfung, ob dadurch zugleich das unabdingbare Maß verfassungsrechtlich verbürgten rechtlichen Gehörs verkürzt worden ist (vgl. BVerfG, Beschluss vom 3. Mai 2021 - 2 BvR 1176/20 -, Rn. 22 m.w.N., juris; Kern, in: Stein/Jonas, ZPO, 23. Aufl. 2016, § 139 Rn. 122, 123).
- 51 Die Beschwerdeführer machen im Wesentlichen geltend, das Landgericht sei ohne vorherigen Hinweis davon ausgegangen, dass der bisherige Sachvortrag zu den auf die eingewiesenen Räume und das restliche Grundstück jeweils entfallenden Räumungskosten, zum Abschluss eines entgeltlichen Verwahrvertrags sowie zur kausalen Verursachung des Verzugsschadens nicht ausreiche. Soweit die Kausalitätsproblematik in der mündlichen Verhandlung zur Sprache gekommen sei, sei dieser Hinweis jedenfalls nicht hinreichend klar gewesen.
- 52 Das Beschwerdevorbringen ist nicht geeignet, eine verfassungsrechtlich bedeutsame Verletzung der richterlichen Hinweispflicht zu begründen. Es mangelt der Verfassungsbeschwerde bereits an der einfachrechtlichen Auseinandersetzung mit Inhalt und Grenzen der richterlichen Aufklärungs- und Hinweispflicht nach § 139 Abs. 1 ZPO einerseits und der für jede Instanz geltenden Darlegungs- und Substantiierungspflicht der Parteien im Zivilprozess nach § 138 ZPO andererseits. Erst recht findet keine Aufbereitung der Verfassungsrechtslage statt.

- 53 Die Beschwerdeführer stellen außerdem nicht in Abrede, dass im Zuge der Erörterung der Sach- und Rechtslage auch besprochen worden ist, inwieweit sich angefallene Räumungskosten auf die Einweisung der Beklagten zurückführen ließen. Weiter tragen sie vor, dass das Landgericht in der mündlichen Verhandlung eine Verantwortung der Beklagten für den vor der Beschlagnahme auf dem Grundstück vorhandenen Müll ebenso verneint habe wie das Zustandekommen eines entgeltlichen Verwahrvertrags oder die Kausalität der Einweisung für die geltend gemachten Verzugskosten. Vor diesem Hintergrund ist nicht schlüssig dargetan, dass das angegriffene Urteil die Beschwerdeführer überrascht haben könnte, zumal das Landgericht die Entscheidung der Vorinstanz im Wesentlichen bestätigt hat. Zumindest fehlt jeder Vortrag dazu, warum sie nicht aufgrund der Erörterung in der mündlichen Verhandlung einen Schriftsatznachlass gemäß § 139 Abs. 5 ZPO beantragt haben, wenn sie nicht in der Lage waren, zu den genannten rechtlichen Gesichtspunkten eine sofortige Erklärung abzugeben (vgl. zu diesem Aspekt BVerfG, Beschluss vom 3. Mai 2021 - 2 BvR 1176/20 -, Rn. 24, juris).
- 54 Soweit die Beschwerdeschrift näher dazu ausführt, was im Falle früher erteilter Hinweise weiter vorgetragen worden wäre, ist im Übrigen nicht ersichtlich, dass neue, bislang nicht benannte tatsächliche oder rechtliche Aspekte vorgebracht worden wären. Vielmehr hätten die Beschwerdeführer nach eigenem Bekunden im Wesentlichen ihr bisheriges Vorbringen wiederholt. Dieses Vorbringen hat das Landgericht - wie vorstehend dargelegt - zur Kenntnis genommen und gewürdigt.
- 55 2.2.2 Die Verfassungsbeschwerde ist zudem im Hinblick auf die Wahrung des aus § 45 Abs. 2 Satz 1 VerfGG Bbg abgeleiteten Grundsatzes der Subsidiarität nicht ausreichend begründet worden.
- 56 Die sich aus § 20 Abs. 1 Satz 2, § 46 VerfGG Bbg ergebenden Begründungsanforderungen verlangen vom Beschwerdeführer auch, dem Verfassungsgericht alle Gesichtspunkte zu unterbreiten, die für die Beurteilung der Zulässigkeit der Verfassungsbeschwerde maßgeblich sind (Beschlüsse vom 11. Dezember 2020 - VfGG Bbg 84/20 -, Rn. 9, und vom 9. September 2016 - VfGG Bbg 92/15 -, Rn. 9, juris). Hierzu gehört die Darlegung, dass der in § 45 Abs. 2 Satz 1 VerfGG Bbg verankerte Grundsatz der Subsidiarität gewahrt worden ist.
- 57 a) Nach diesem Grundsatz hat ein Beschwerdeführer vor Anrufung des Verfassungsgerichts den Rechtsweg zu erschöpfen und darüber hinaus alle nach Lage der

Sache verfügbaren prozessualen Möglichkeiten zu ergreifen, um die geltend gemachte Grundrechtsverletzung in dem unmittelbar mit ihr zusammenhängenden sachnächsten Verfahren zu verhindern oder zu beseitigen (st. Rspr., vgl. etwa Beschlüsse vom 21. November 2025 - VfGBbg 43/24 -, Rn. 27 m.w.N., und vom 15. November 2024 - VfGBbg 3/22 -, Rn. 20, juris). Dazu gehört es auch, ein Rechtsmittel oder sonstigen Rechtsbehelf in gehöriger Weise einzulegen, mithin die dafür bestehenden gesetzlichen Fristen zu wahren, prozessualen Rüge- und Darlegungslasten zu genügen und sonstigen Zulässigkeitsvoraussetzungen des jeweiligen Verfahrensrechts Rechnung zu tragen (vgl. Beschlüsse vom 21. November 2025 - VfGBbg 43/24 -, Rn. 27 m.w.N., und vom 17. November 2023 - VfGBbg 70/21 -, Rn. 41, juris). Dies ist Ausdruck der Zuständigkeitsverteilung und Aufgabenzuweisung zwischen den Fachgerichten und der Verfassungsgerichtsbarkeit. Nach der in der Verfassung angelegten Kompetenzverteilung obliegt es zuallererst den Fachgerichten, die Grundrechte zu wahren, zu schützen und durchzusetzen. Zweck des Subsidiaritätsprinzips ist dabei nicht allein der vorrangige individuelle Grundrechtsschutz durch die Fachgerichte. Durch die geforderte fachgerichtliche Vorbefassung soll zudem sichergestellt werden, dass sich die verfassungsgerichtliche Prüfung auf möglichst umfassend geklärte Tatsachen stützen kann und auch die Rechtslage durch die Fachgerichte vorgeklärt und aufbereitet worden ist (vgl. Beschlüsse vom 21. November 2025 - VfGBbg 43/24 -, Rn. 27, vom 17. Februar 2023 - VfGBbg 2/21 -, Rn. 37, und vom 18. November 2022 - VfGBbg 64/21 -, Rn. 14, juris). Diese Voraussetzung des vorherigen Ausschöpfens aller prozessualer Möglichkeiten ist in der Regel nicht erfüllt, wenn der mit der Verfassungsbeschwerde behauptete Mangel im fachgerichtlichen Verfahren deshalb nicht nachgeprüft werden konnte, weil er nicht oder nicht in ordnungsgemäßer Form gerügt worden ist (VerfGH NRW, Beschluss vom 26. Januar 2021 - 97/20.VB-3 -, Rn. 13 m.w.N., juris; vgl. auch Beschlüsse vom 19. April 2024 - VfGBbg 72/21 -, Rn. 39 ff., und vom 17. Juli 2015 - VfGBbg 44/15 -, Rn. 6, juris).

- 58 b) Dass die Beschwerdeführer dem genügt hätten, legt die Verfassungsbeschwerde nicht dar. Sie beschränkt sich auf den Hinweis, dass ein Anhörungsrügeverfahren durchgeführt worden sei. Die sich aus dem Subsidiaritätsgrundsatz ergebenden Anforderungen an die Prozessführung begründen aber nicht nur eine Obliegenheit, unter bestimmten Voraussetzungen eine Anhörungsrüge nach den jeweiligen prozessualen Anforderungen zu erheben. Die Anforderungen setzen vielmehr schon früher ein und beziehen sich nach dem zuvor Ausgeführten auf die gesamte Verfah-

rensführung bis zum Erlass der angegriffenen Entscheidung (VerfGH NRW, Beschluss vom 12. März 2024 - 49/21.VB-1 -, Rn. 36, juris).

- 59 Die Beschwerdeführer haben selbst darauf hingewiesen, dass das Landgericht in der Berufungsverhandlung seine vorläufige Rechtsauffassung zu bestimmten Aspekten dargelegt und dabei zu erkennen gegeben habe, dass es die gegen die erstinstanzliche Entscheidung erhobenen Einwände nicht als durchgreifend ansehe. Anhand der Beschwerdeschrift lässt sich bereits nicht ausreichend nachvollziehen, wie die Beschwerdeführer auf diese Hinweise reagiert haben, da - wie zuvor ausgeführt - weder das Protokoll der Berufungsverhandlung noch der nicht nachgelassene Schriftsatz vom 19. September 2023 vorgelegt oder dem Verfassungsgericht ihrem Inhalt nach (vollständig) zur Kenntnis gegeben worden sind.
- 60 Soweit die Beschwerdeführer mit ihrem Vortrag aus ihrem Schriftsatz vom 6. Oktober 2023 argumentieren, räumt dies Zweifel an einer sorgfältigen, den Anforderungen des Subsidiaritätsgrundsatzes genügende Prozessführung nicht aus. Auch bei diesem handelte es sich um einen Schriftsatz im Anwendungsbereich des § 296a ZPO, der erst nach Schluss der mündlichen Verhandlung beim Landgericht eingegangen ist. Ein solcher birgt die Gefahr, dass darin enthaltene tatsächliche oder rechtliche Argumente keine Berücksichtigung finden. Diese hat sich hier auch realisiert. Das Landgericht hat sich durch den nicht nachgelassenen Schriftsatz nicht veranlasst gesehen, die mündliche Verhandlung wiederzueröffnen, da es die Voraussetzungen nach § 156 ZPO hierfür nicht erfüllt sah.
- 61 Dieser Gefahr hätten die Beschwerdeführer dadurch begegnen können, indem sie noch in der mündlichen Verhandlung Vertagung oder Schriftsatznachlass (nach § 139 Abs. 5, § 283 Satz 1, § 296a Satz 2 ZPO) beantragt hätten (zu diesem Erfordernis vgl. Beschluss vom 19. April 2024 - VfGBbg 72/21 -, Rn. 40, juris; VerfGH NRW, Beschluss vom 24. August 2021 - 88/21.VB-1 -, Rn. 10, juris; zum Bundesrecht vgl. BVerfG, Beschlüsse vom 9. Mai 2023 - 1 BvR 1/23 -, Rn. 6, und vom 26. August 1992 - 2 BvR 1321/92 -, Rn. 2, juris). Das haben sie nach eigenen Angaben nicht getan. Soweit die Beschwerdeführer behaupten, das Landgericht habe in der mündlichen Verhandlung eine erneute Prüfung ihrer Argumente in Aussicht gestellt, ergeben sich auch daraus keine Gründe, die das Ergreifen der aufgezeigten prozessualen Möglichkeiten für sie als verzichtbar oder unzumutbar erscheinen lassen. Zudem erscheint es widersprüchlich, dass die Beschwerdeführer zwar kein Er-

fordernis für einen Schriftsatznachlass gesehen haben wollen, zugleich aber geltend machen, dass ihr rechtliches Gehör dadurch beschnitten worden sei, dass sie wegen nicht rechtzeitig erteilter Hinweise des Gerichts keine ausreichende Möglichkeit gehabt hätten, ihr Vorbringen zu bestimmten Punkten weiter zu substantiieren und Beweis anzubieten.

C.

62 Der Beschluss ist einstimmig ergangen. Er ist unanfechtbar.

Möller

Dr. Finck

Heinrich-Reichow

Kirbach

Dr. Koch

Müller

Richter

Sokoll

Dr. Strauß