

Amtsgericht Hamburg-Harburg

Az.: 648 C 187/25



Beschluss

In dem Verfahren

1) **Kirsten Paul**, Sudermannstraße 16, 21077 Hamburg

- Antragstellerin -

2) **Gunnar Queling**, Sudermannstraße 16, 21077 Hamburg

- Antragsteller -

Prozessbevollmächtigte zu 1 und 2:

Rechtsanwälte **HSH Hölter, Schröder, Holst**, Heimfelder Straße 114, 21075 Hamburg, Gz.: WE-2(11074125 bm

gegen

1) **GdWE Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg**, vertreten durch die Vertreter Eva-Marie Schwegler und Michael Schwegler

- Antragsgegnerin -

2) **Eva-Marie Schwegler**, Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg

- Antragsgegnerin -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Vogt & Reiners**, Schloßstraße 92, 22041 Hamburg, Gz.: P-000654-25 P/sh

beschließt das Amtsgericht Hamburg-Harburg - Abteilung 648 - durch den Richter Dr. Flindt am 27.11.2025:

1. Der Antrag wird zurückgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens tragen die Antragsteller als Gesamtschuldner.
3. Der Streitwert wird auf 5.000,00 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Antragsteller nehmen die Antragsgegner im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes in An-

spruch. Sie bilden mit der Antragsgegnerin zu 2) und deren Ehemann, Herrn Michael Schwegler, eine Wohnungseigentümergeinschaft, die Antragsgegnerin zu 1).

Die Wohnungseigentumsanlage Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg, besteht aus drei Wohnungen, von denen die mit der Nr. 1 (Souterrain) bezeichnete Wohnung im Sondereigentum des Ehemannes der Antragsgegnerin zu 2), die im Erdgeschoss gelegene und von der Antragsgegnerin zu 2) und ihrem Ehemann gemeinsam bewohnte Wohnung Nr. 2 im Sondereigentum der Antragsgegnerin zu 2) und die im Obergeschoss gelegene Wohnung Nr. 3 im Sondereigentum der Antragsteller steht. Die Eigentümergeinschaft ist verwalterlos und gerichtsbekannt zerstritten.

Gegenstand der (auch) gerichtlichen Auseinandersetzungen ist insbesondere die Heizungsanlage des Objektes. Der hier streitgegenständliche Heizkessel Vitogas 100 befindet sich nach der Teilungserklärung in einem dem Sondereigentum Nr. 2 zugeordneten Kellerraum. Dieses Sondereigentum übertrug die Antragsgegnerin zu 2) auf Grundlage eines Tauschgeschäfts an ihren Ehemann. Der Gasanschluss, an den der Heizkessel angeschlossen ist, befindet sich in einem dem Sondereigentum Nr. 1 zugeordneten Kellerraum. Diese Sondereigentum übertrug der Ehemann der Antragsgegnerin zu 2) an die Antragsgegnerin zu 2). Insoweit wird auf die als Anlage Ast. 1 zu den Akten gelangte Skizze Bezug genommen, in der der Kellerraum mit dem Heizkessel gelb und der Kellerraum mit dem Gasanschluss rot umrandet ist.

Der Ehemann der Antragsgegnerin zu 2) trennte die Wohnungen Nr. 1 und 2 schon vor längerer Zeit von der gemeinsamen Heizungsanlage ab. Die gemeinsame Heizungsanlage versorgt seither lediglich die Wohnung Nr. 3 mit Wärme. Anschlussnehmerin des Gasanschlusses ist die Antragsgegnerin zu 2).

Im Zusammenhang mit dem Betrieb und der Reparatur der Heizungsanlage führten die Parteien eine Reihe von gerichtlichen Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes vor dem Amtsgericht Hamburg-Harburg:

Mit Beschluss vom 17.9.2024 wurden die Antragsteller ermächtigt, einen Heizungsfachbetrieb zu beauftragen (645 C 130/24).

Mit Urteil vom 30.10.2024 wurden die Antragsteller ermächtigt, den Miteigentümer Schwegler auf Zugangsgewährung zum Heizungsraum für den Heizungsfachbetrieb in Anspruch zu nehmen (643 C 341/24).

Mit Beschluss vom 21.11.2024 wurde Herr Schwegler zur Duldung und Zugangsgewährung zwecks Herstellung des Heizungsbetriebs durch einen Heizungsfachbetrieb verpflichtet (653 C 78/24).

Am 23.12.2024 wurde unter Hinzuziehung des Gerichtsvollziehers durch einen Heizungsbaubetrieb der Notbetrieb der Heizungsanlage hergestellt.

In der Folgezeit veranlassten die Eheleute Schwegler die Abtrennung des Heizkessels vom Gasnetz und vom Stromnetz. An den Gasanschluss wurde eine neue Heiztherme angeschlossen.

Am 22.01.2025 fand eine Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft statt, in welcher unter anderem mit den Stimmen von Herrn und Frau Schwegler gegen die Stimme der Antragsteller ein Beschluss gefasst wurde, wonach die GdWE beschließt, den gemeinschaftlichen Gaskessel Vitogas 100 aus der Mietwohnung des Eigentümers der Wohnung Nr. 1 zu entfernen.

Gegen diesen Beschluss beschritten die Antragsteller den Rechtsweg und erwirkten unter anderem im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes, dass die Umsetzung dieses Beschlusses bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung im Beschlussanfechtungsverfahren ausgesetzt wurde (646 C 14/25).

Im Juli 2025 wurde der Heizkessel Vitogas 100 durch den Bezirksschornsteinfegermeister Cohrs aus dem Kehrbuch ausgetragen, da erforderliche Messungen nicht durchgeführt worden.

Mit Beschluss vom 11.9.2025 wurden die Antragsteller u.a. ermächtigt, die Eheleute Schwegler auf Unterlassen der alleinigen Nutzung des Gasanschlusses sowie auf Wiederherstellung des Heizkessels Vitogas 100 durch Anschluss an den Gasanschluss in Anspruch zu nehmen (644 C 152/25). In diesem als Anlage Ast 3 zu den Akten gereichten Beschluss wurde den Eheleuten Schwegler verboten, eigenmächtig bauliche Veränderung an der Heizungsanlage vorzunehmen. Zudem wurden die Eheleute Schwegler verpflichtet, den Anschluss des Heizkessels Vitogas 100 zu ermöglichen.

Mit dem hiesigen Antrag vom 18.11.2025 sowie Schriftsatz vom 19.11.2025 begehren die Antragsteller den Erlass einer einstweiligen Verfügung mit folgendem Inhalt:

1. Die Wohnungseigentümergeinschaft Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg, ermächtigt die Antragsteller, zugleich auch jeweils einzeln, die Antragsgegnerin zu 2) mit gerichtlicher Hilfe bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache auf die Wiederherstellung des Anschlusses des gemeinschaftlichen Heizkessels vitogas100 – welcher sich in dem in der als Anlage AST 1 zur Antragsschrift mit einer gelben Umrandung gekennzeichneten Kellerbereich der Wohnungseigentumsanlage Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg, befindet – an den im in der Anlage AST 1 rot umrandeten Kellerraum befindlichen, gemeinschaftlichen Gasnetzanschluss der Wohnungseigentumsanlage, durch die Mitarbeiter der Firma Arnold Rückert GmbH Heizungstechnik und Sanitär, Schmidts Breite 19, 21107 Hamburg oder eines anderen Heizungsfachbetriebes, zunächst auf eigene Kosten, in Anspruch zu nehmen

2. Die Wohnungseigentümergeinschaft Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg, ermächtigt die Antragsteller, zugleich auch jeweils einzeln, bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache die Anmeldung zur Wiederinbetriebsetzung des Heizkessels vitogas 100 gegenüber Gasnetz Hamburg, zunächst auf eigene Kosten, zu veranlassen.

3. Die Antragsgegnerin zu 2) wird dazu verpflichtet, den Anschluss des gemeinschaftlichen Heizkessels vitogas 100 – welcher sich in dem in der als Anlage AST 1 zur Antragsschrift mit einer gelben Umrandung gekennzeichneten Kellerbereich der Wohnungseigentumsanlage Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg, befindet – durch die Mitarbeiter der Firma Arnold Rückert GmbH Heizungstechnik und Sanitär, Schmidts Breite 19, 21107 Hamburg oder eines anderen Heizungsfachbetriebs, an den gemeinschaftlichen Gasnetzanschluss der Wohnungseigentumsanlage, befindlich in dem in der Anlage AST 1 rot umrandeten Kellerbereich, zu ermöglichen und zu dulden, dazu den Mitarbeitern des Heizungsfachbetriebes Zugang zu dem in der Anlage AST 1 rot umrandeten Kellerraum zu gewähren und sämtliche zum Anschluss des Heizkessels an den Gasnetzanschluss erforderliche Arbeiten in diesem Kellerraum zu dulden.

Das Gericht hat den Antragsgegnern die Möglichkeit zur kurzfristigen Stellungnahme gegeben, wovon diese mit Stellungnahme vom 26.11.2025 Gebrauch gemacht haben. Wegen des weiteren Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf die Antragsschrift vom 18.11.2025 nebst Anlagen, die Stellungnahme der Antragsteller vom 19.11.2025 sowie die Stellungnahme der Antragsgegner vom 26.11.2025.

II.

Der Antrag war gemäß § 937 Abs. 2 Alt. 2 ZPO ohne mündliche Verhandlung zurückzuweisen.

1. Den Antragstellern fehlt in Bezug auf die Anträge zu 1) und zu 3) das Rechtsschutzbedürfnis. Auch auf den Hinweis des Gerichts haben die Antragsteller nicht vorgetragen, aus welchem Grund die zahlreichen von ihnen bewirkten gerichtlichen Entscheidungen nicht ausreichen sollen, den Heizkessel wieder an das Gasnetz anzuschließen bzw. anschließen zu lassen, reparieren zu lassen und in Betrieb zu nehmen. Das Gericht legt insoweit den Tenor zu 3) und 4a) des Beschlusses vom 11.9.2025 (644 C 152/25) weit aus und geht davon aus, dass es den Antragstellern auf Grundlage dieses Beschlusses möglich ist, unter Inanspruchnahme staatlicher Hilfe die Vitogas 100 wieder anschließen zu lassen. Die Antragsteller haben jedenfalls nicht glaubhaft vorgetragen, zumindest ernsthaft versucht zu haben, ihr Regelungsziel durch Vollstreckung der ihnen bereits vorliegenden Titel zu erreichen.

2. Im Hinblick auf den Antrag zu 2) haben die Antragsteller schon keinen Verfügungsanspruch glaubhaft gemacht. Vielmehr haben sie selbst vorgetragen, dass der bisherige Gasanschluss der Antragsgegnerin zu 2) zuzuordnen ist und diese schon immer einen Heizungsvertrag gehabt hat. Das Gericht pflichtet den Antragsgegnern bei, wenn diese darauf hinweisen, dass nicht erkennbar ist, auf welcher rechtlichen Grundlage die Antragsteller der Meinung sind, den Heizkessel Vitogas 100 gegenüber Gasnetz Hamburg anzumelden oder in das Vertragsverhältnis zwischen der Antragsgegnerin zu 2) und dem Energieversorger einzugreifen.

3. Jedenfalls aber fehlt es insgesamt an einem gemäß §§ 935, 940 ZPO erforderlichen Verfügungsgrund, den die Antragsteller weder vorgetragen noch glaubhaft gemacht haben. Zum einen haben sie weder vorgetragen noch glaubhaft gemacht, dass die ihnen zugeordnete Wohnung Nr. 3 gegenwärtig überhaupt bewohnt wird und damit wegen der Gefahr gesundheitlicher Beeinträchtigungen oder dem Risiko von baulichen Schäden, die durch das Bewohnen und beheizter Räume entstehen könnten eine besondere Eilbedürftigkeit vorliegt, die die von ihnen begehrte und sehr weitreichende Anordnung im einstweiligen Rechtsschutz rechtfertigt. Denn die Antragsgegner haben zu Recht darauf hingewiesen, dass die Wiederherstellung des Gasanschlusses zwangsläufig bedeuten würde, dass die Antragsgegnerin zu 2) die von ihr neu eingebaute und funktionsfähige Heizungsanlage zurückbauen und abmelden muss. Die Beheizbarkeit der einen Wohnung führt zur Unbeheizbarkeit der anderen Wohnung und umgekehrt. Demgegenüber besteht die Möglichkeit, dass die Antragsteller ihren Heizkreislauf an die neue Heizungsanlage an-

schließen. Darüber hinaus kann die Beheizbarkeit von Wohnraum auch ohne den Heizkessel gewährleistet werden, zum Beispiel durch das Aufstellen von Heizlüftern. Dies berücksichtigt das erkennende Gericht in ständiger Rechtsprechung in mietrechtlichen Streitigkeiten bei Heizungsausfall. Nur in engen Ausnahmefällen, wie wenn zum Beispiel lediglich Wasser nachgefüllt werden muss, ordnet das Gericht konkrete Beseitigungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen im Eilrechtsschutz an. Das hält das Gericht auch in dem hiesigen Fall der Wohnungseigentümergeinschaft für richtig. Warum all diese Lösungen den Antragstellern nicht zumutbar sein sollen, haben sie nicht vorgetragen. Zum anderen ist es gerichtsbekannt, dass die Heizungsanlage seit mindestens 1,5 Jahren Gegenstand rechtlicher Auseinandersetzung innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft ist. Auch war der Umstand, dass der hier streitgegenständliche Heizkessel vom Gasnetz genommen wurde, bereits Gegenstand der Verfahren 646 C 14/15 sowie 644 C 152/25. Durch das Zuwarten auf Seiten der Antragsteller haben sie die Eilbedürftigkeit selbst widerlegt. Es ist dem Gericht nicht verständlich, warum die Antragsteller sich in den zurückliegenden Monaten nicht konstruktiv um eine Lösung hinsichtlich der in die Jahre gekommenen Heizungsanlage bemüht haben und die Beheizbarkeit ihrer Wohnung sichergestellt haben. Dazu fehlt es jedenfalls an Vortrag seitens der Antragsteller. Es ist nicht die Aufgabe der staatlichen Gerichte, durch unzählige und wiederholte Eilrechtsschutzverfahren Tatsachen zu schaffen. Vielmehr kann es im einstweiligen Rechtsschutz nur darum gehen, unaufschiebbare Maßnahmen anzuordnen, um drohende nicht anders abwendbare Gefahren auszuschließen. Dafür sieht das Gericht in diesem Fall keinen Anhaltspunkt.

Die Kostenentscheidung folgt analog § 91 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann sofortige Beschwerde (im Folgenden: Beschwerde) eingelegt werden.

Die Beschwerde ist binnen einer Notfrist von **zwei Wochen** bei dem

Amtsgericht Hamburg-Harburg
Buxtehuder Straße 9 (Haus A)
21073 Hamburg

oder bei dem

Landgericht Hamburg
Sievekingplatz 1
20355 Hamburg

einulegen.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der Entscheidung, spätestens mit dem Ablauf von fünf Monaten nach der Verkündung der Entscheidung.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle eines der genannten Gerichte. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei einem der oben genannten Gerichte eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Die Beschwerdeschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diese Entscheidung eingelegt werde.

Gegen die Entscheidung, mit der der Streitwert festgesetzt worden ist, kann Beschwerde eingelegt werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200 Euro übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat.

Die Beschwerde ist binnen **sechs Monaten** bei dem

Amtsgericht Hamburg-Harburg
Buxtehuder Straße 9 (Haus A)
21073 Hamburg

einulegen.

Die Frist beginnt mit Eintreten der Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache oder der anderweitigen Erledigung des Verfahrens. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf der sechsmonatigen Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. Im Fall der formlosen Mitteilung gilt der Beschluss mit dem vierten Tage nach Aufgabe zur Post als bekannt gemacht.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem oben genannten Gericht eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Rechtsbehelfe können auch als **elektronisches Dokument** eingereicht werden. Eine einfache E-Mail genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht.

Rechtsbehelfe, die durch eine Rechtsanwältin, einen Rechtsanwalt, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse eingereicht werden, sind **als elektronisches Dokument** einzureichen, es sei denn, dass dies aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich ist. In diesem Fall bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig, wobei die vorübergehende Unmöglichkeit bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen ist. Auf Anforderung ist das elektronische Dokument nachzureichen.

Elektronische Dokumente müssen

- mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder
- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden.

Ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen ist, darf wie folgt übermittelt werden:

- auf einem sicheren Übermittlungsweg oder
- an das für den Empfang elektronischer Dokumente eingerichtete Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) des Gerichts.

Wegen der sicheren Übermittlungswege wird auf § 130a Absatz 4 der Zivilprozessordnung verwiesen. Hinsichtlich der weiteren Voraussetzungen zur elektronischen Kommunikation mit den Gerichten wird auf die Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das

besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) in der jeweils geltenden Fassung sowie auf die Internetseite www.justiz.de verwiesen.

Dr. Flindt
Richter



Für die Richtigkeit der Abschrift
Hamburg, 27.11.2025

Clasen, JFAng
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

