

Amtsgericht Hamburg-Harburg

Az.: 644 C 152/25



beglaubigte Abschrift

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.:
A-2/10988/25

gegen

1) **GdWE Ehestorfer Weg 173**, vertreten durch d. Verwalter

- Antragsgegnerin -

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

- Antragsgegnerin -

3) **Michael Schwegler**, Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg

- Antragsgegner -

Prozessbevollmächtigte zu 1 - 3:

Rechtsanwälte **Vogt & Reiners**, Schloßstraße 92, 22041 Hamburg, Gz.: P-000490-25 P/sh

Zustellungsbevollmächtigte zu 1:

Eva-Marie Schwegler, als Vertreterin der WEG Ehestorfer Weg 173, Ehestorfer Weg 173,
21075 Hamburg

beschließt das Amtsgericht Hamburg-Harburg - Abteilung 644 - durch die Richterin Münz am
11.09.2025 ohne mündliche Verhandlung wegen Dringlichkeit gemäß § 937 Abs. 2 ZPO:

1. Die Wohnungseigentümergeinschaft Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg, ermächtigt die Antragsteller, zugleich auch jeweils einzeln, die Antragsgegner zu 2) und 3) mit gerichtlicher Hilfe bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache auf Unterlassung der alleinigen Nutzung des gemeinschaftlichen Gasanschlusses der

Wohnungseigentumsanlage Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg, zur Versorgung der Wohnung 1 im Souterrain des Hauses sowie der Wohnung 2 im Erdgeschoss der Wohnungseigentumsanlage mit Heizenergie und Gas, zunächst auf eigene Kosten, in Anspruch zu nehmen.

2. Den Antragsgegnern zu 2) und 3) wird es unter Androhung eines Ordnungsgeldes bis zur Höhe von € 250.000,00 und für den Fall, dass dies nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft oder Ordnungshaft bis zu 6 Monaten verboten, bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache den gemeinschaftlichen Gasanschluss der Wohnungseigentumsanlage Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg, selbst oder durch Dritte baulich zu verändern und diesen unter Ausschluss der Versorgung der Wohnung 3 im Obergeschoss mit Heizenergie nur zur Versorgung der Wohnung 1 im Souterrain des Hauses sowie der Wohnung 2 im Erdgeschoss der Wohnungseigentumsanlage mit Gas und Heizenergie zu nutzen.
3. Die Wohnungseigentümergeinschaft Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg, ermächtigt die Antragsteller, zugleich auch jeweils einzeln, die Antragsgegner zu 2) und 3) mit gerichtlicher Hilfe bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache auf die Wiederherstellung der Anschlüsse des gemeinschaftlichen Heizkessels vitogas 100 in dem in der

Anlage ASt 1

zur Antragsschrift mit einer gelben Umrandung gekennzeichneten Kellerbereich der Wohnungseigentumsanlage Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg an den gemeinschaftlichen Gasanschluss der Wohnungseigentumsanlage und an die Stromversorgung, zunächst auf eigene Kosten, in Anspruch zu nehmen.

4. a) Die Antragsgegner zu 2) und 3) werden dazu verpflichtet, den Anschluss des gemeinschaftlichen Heizkessels vitogas 100 in dem in der

Anlage ASt 1

zur Antragsschrift mit einer gelben Umrandung gekennzeichneten Kellerbereich der Wohnungseigentumsanlage Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg, durch die Mitarbeiter der Firma Arnold Rückert GmbH Heizungstechnik und Sanitär, Schmidts Breite 19, 21107 Hamburg oder eines anderen Heizungsfachbetriebs an den gemeinschaftlichen Gasanschluss der Wohnungseigentumsanlage und deren Stromversorgung zu ermöglichen und zu dulden,

b) Dem Antragsgegner zu 3) wird geboten, den Mitarbeitern der Firma Arnold Rückert GmbH Heizungstechnik und Sanitär, Schmidts Breite 19, 21107 Hamburg oder eines anderen Fachbetriebs Zugang zu dem in der

Anlage AST 1

mit einer gelben Umrandung gekennzeichneten Kellerbereich der Wohnungseigentumsanlage Ehestorfer Weg 173, 21075 Hamburg, zur Ausführung sämtlicher erforderlichen Arbeiten zur Wiederherstellung des Anschlusses des Heizkessels vitogas 100 an den gemeinschaftlichen Gasanschluss und an die Stromversorgung sowie der Wiederinbetriebnahme des Heizkessels zu gewähren und die

Ausführung der Arbeiten zu dulden.

5. Die Antragsgegner haben die Kosten des Verfahrens zu tragen.
6. Der Streitwert wird auf 2.500,00 € festgesetzt.

Gründe:

Wegen des Sachverhaltes wird auf die Antragschrift vom 29.01.2025, den Schriftsatz der Antragsgegner vom 09.09.2025 sowie die damit vorgelegten Unterlagen Bezug genommen.

Die Antragsteller haben einen Verfügungsanspruch aus §§ 44 Abs. 1 (betreffend die Anträge zu 1.) und 3.), 14 Abs. 1 WEG i.V.m. § 1004 BGB glaubhaft gemacht.

Der GdWE dürfte der mit dem Antrag zu 2.) geltend gemachte Anspruch auf Unterlassen der baulichen Veränderung des gemeinschaftlichen Gasanschlusses gem. §§ 1004 BGB i.V.m. § 14 Abs. 1 WEG zustehen. Denn ein solcher Anspruch besteht, wenn der Wohnungseigentümer gegen seine Pflicht verstößt sich so zu verhalten, dass keinem anderen Wohnungseigentümer ein mit zumutbaren Mitteln vermeidlicher Nachteil entsteht (Grüneberg/Wicke, 84. Aufl. 2025, § 14 WEG, Rn. 16, 3). Durch die von den Antragstellern vorgetragene Nutzung des Gasanschlusses ausschließlich zur Beheizung der Wohnung 1 (die Wohnung 2 wird wohl ausschließlich durch Holz beheizt, Bl. 21 d.A) kann die Wohnung der Antragsteller nicht beheizt werden. Ein weiterer Gasanschluss ist nicht vorhanden. Dass eine eidesstaatliche Versicherung noch nicht zur Akte gereicht wurde, dürfte unschädlich sein, da die Abtrennung vom Gasanschluss unstrittig sein dürfte. Die Nichtbeheizbarkeit der Wohnung gerade zu Beginn der Heizperiode im Oktober dürfte einen zu vermeidenden Nachteil darstellen, der gerade nicht dadurch behoben werden kann, dass die Antragsteller gezwungen werden, dem von den Antragsgegnern erarbeiteten Heizungsvertrag beizutreten und die von ihnen installierte Therme zu nutzen.

Der mit dem Antrag zu 2.) geltend gemacht Unterlassungsanspruch dürfte jedoch ausschließlich der GdWE zu stehen, § 9a Abs. 2 WEG. Diese wird grds. – da sie verwalterlos ist - gem. § 9b Abs. 1 WEG durch die Wohnungseigentümer vertreten. Gem. § 9b Abs. 2 WEG können einzelne Wohnungseigentümer jedoch zur Vertretung ermächtigt werden. Ein solcher Beschluss wurde bisher nicht gefasst. Dieser dürfte vorliegend jedoch im Wege der einstweiligen Verfügung durch das Gericht zu ersetzen sein, da nur dies einer ordnungsgemäßen Verwaltung entsprechen dürfte (vgl. auch BGH, NJW-RR 2024, 815). Anderenfalls bliebe es den Antragstellern, die im Innenverhältnis eine Minderheit darstellen, verwehrt, den Unterlassungsanspruch gerichtlich geltend zu machen. Eine andere Anspruchsverfolgung als die gerichtliche Durchsetzung erscheint aufgrund der jahrelangen, gerichtsbekanntem Auseinandersetzungen nicht ermessensgerecht. Aus diesem Grund bedurfte es auch keiner Vorbefassung der Eigentümer.

Des Weiteren dürfte auch die mit den Anträgen zu 4. a.) und b.) geltend gemachten Ansprüche bestehen. Gem. § 14 Abs. 1 Nr. 2 WEG ist jeder Wohnungseigentümer gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, das Betreten seines Sondereigentums und andere Einwirkungen auf dieses und das gemeinschaftliche Eigentum zu dulden, die den Vereinbarungen oder Beschlüssen entsprechen oder, wenn keine entsprechenden Vereinbarungen oder Beschlüsse bestehen, aus denen ihm über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus kein Nachteil erwächst. Wie bereits dargestellt, dürfte den Antragstellern ein vermeidbarer, erheblicher Nachteil drohen, wenn der einzige Gasanschluss nicht zum Betrieb des im Gemeinschaftseigentum stehenden Heizkessel genutzt werden kann. Die Ermöglichung des Zugangs und die Duldung der Arbeiten dürften demgegenüber für die Antragsgegner zu 2.) und 3.) keinen zu berücksichtigenden Nachteil

darstellen. Da auch dieser Anspruch ausschließlich der GdWE zusteht, waren die Antragsteller wie im Antrag zu 3.) formuliert zur gerichtlichen Durchsetzung im Wege der Beschlussersetzung zu ermächtigen.

Auch ein Verfügungsgrund gemäß §§ 935, 940 ZPO ist gegeben, denn die beantragte einstweilige Verfügung ist nach dem glaubhaft gemachten Vortrag der Antragsteller erforderlich, um die Nichtbeheizbarkeit der Wohnung der Antragsteller als wesentlichen Nachteil zu verhindern. Ein „dringlichkeitsschädliches Zuwarten“ ist entgegen der Ansicht des Vertreters der Antragsteller nicht gegeben. Zwar haben die Antragsteller bereits am 14.07.2025 von dem Bezirksschornsteinfeger die Nachricht erhalten, dass die Heizung vom Gasnetz getrennt wurde (Anl. Ast. 11). Die Dringlichkeit rührt jedoch nicht vom Zuwarten der Antragsteller, sondern besteht aufgrund der bevorstehenden Heizperiode.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist nicht an eine Frist gebunden.

Der Widerspruch ist bei dem

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

zu erheben.

Der Widerspruch ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Er kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

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

einzulegen.

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.

Münz
Richterin



Für die Richtigkeit der Abschrift
Hamburg, 12.09.2025

Stelling, JAng
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Für richtige Abschrift
RA Axel Kiermeyer (qeS)