

9 T 310/24
514 C 79/23
Amtsgericht Dortmund



Landgericht Dortmund

Beschluss

In dem Zwangsvollstreckungsverfahren

der Frau [Name], [Adresse], 46221 Dortmund,

Gläubigerin und Antragstellerin,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener Straße 89,
46236 Bottrop,

gegen

die Wohnungseigentümergeinschaft [Name], [Adresse],
[Adresse], 46221 Dortmund, vertreten durch den Verwalter [Name] Hausverwaltung
e. K. vertr. d. [Name], [Adresse], [Adresse],

Schuldnerin und Antragsgegnerin,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte [Name], [Adresse], [Adresse],
Dortmund,

hat die 9. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund auf die sofortige Beschwerde der Schuldnerin vom 10.07.2024 gegen den Beschluss des Amtsgerichts Dortmund vom 04.07.2024 durch die Vorsitzende Richterin am Landgericht Dr. Becker als Einzelrichterin am 10.10.2024 beschlossen:

Die sofortige Beschwerde wird auf Kosten der Schuldnerin zurückgewiesen.

Der Wert für das Beschwerdeverfahren wird auf 1.000,00 € festgesetzt.

Gründe:

Die zulässige sofortige Beschwerde ist in der Sache unbegründet. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird zunächst auf die zutreffenden Ausführungen des Amtsgerichts im Rahmen des angefochtenen Beschlusses vom 04.07.2024 sowie der Vorlageentscheidung vom 02.09.2024, denen sich die Kammer nach eigener Prüfung der Sach- und Rechtslage vollumfänglich anschließt und die durch das Beschwerdevorbringen nicht entkräftet werden, verwiesen.

Das Amtsgericht hat vorliegend zu Recht die Verhängung eines Zwangsgeldes, ersatzweise Zwangshaft angeordnet, § 888 Abs. 1 ZPO. § 888 Abs. 1 ZPO ist anwendbar, wenn eine Handlung durch einen Dritten nicht vorgenommen werden kann und sie ausschließlich vom Willen des Schuldners abhängt.

Zwar hat die Gläubigerin am 12.07.2024 Einsicht in die Verwalterunterlagen genommen; unstrittig lagen die Unterlagen indes nicht vollständig vor. Es fehlten alle Kontoauszüge des Instandhaltungskontos Nr. 9376232 für den Zeitraum von Juni 2013 bis Juni 2017. Für das Jahr 2014 fehlten Unterlagen die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung betreffend. Die Kontoauszüge 2017 fehlten ebenfalls, ferner die des Rücklagenkontos von Dezember 2018. Die Kontoauszüge des Wohngeldkontos 9531165 von 2020 konnten nur bis April eingesehen werden. Die Kontoauszüge 2020 fehlten ebenfalls, zudem die Kontoauszüge für die Monate Januar und Februar 2022. Die Kontoauszüge des Rücklagenkontos Nr. 9531173 fehlen seit Übernahme der Verwaltung durch die Hausverwaltung P. Von einer Erfüllung des Einsichtsanspruchs kann daher nicht ausgegangen werden. Lediglich soweit Unterlagen des Rücklagenkontos betroffen sind, welche der Hausverwaltung in digitaler Form vorliegen, dürfte von Erfüllung auszugehen sein, da der Gläubigerin

angeboten wurde, diese in digitaler Form einzusehen oder in ausgedruckter Form zu erhalten, was diese indes nach dem unbestrittenen Vortrag der Schuldnerin abgelehnt hat. Allerdings wird hier nicht präzise von der Schuldnerin angegeben, welches Konto gemeint ist. Nach den unbestrittenen Angaben der Gläubigerin existieren insoweit ein Instandhaltungskonto Nr. 9376232 sowie ein Rücklagenkonto Nr. 9531173. Letztlich kann dies dahinstehen, da von einer vollständigen Erfüllung ohnehin nicht ausgegangen werden kann.

Voraussetzung für die Verhängung eines Zwangsgeldes ist allerdings darüber hinaus, dass die zu erzwingende Handlung dem Schuldner auch möglich ist. Wenn der Schuldner – wie hier - geltend macht, er sei zur Erfüllung nicht imstande, muss dieser Einwand grundsätzlich vom Gläubiger widerlegt werden. Das Spannungsverhältnis zwischen der Beweislast im Erkenntnisverfahren einerseits (dort ist nach allgemeiner Auffassung für den Einwand der Unmöglichkeit der Schuldner beweispflichtig) und im Vollstreckungsverfahren andererseits ist dahin aufzulösen, dass sich der Schuldner nicht nur pauschal, sondern substantiiert unter Benennung der Beweismittel zu erklären hat, so dass der Gläubiger dieses Vorbringen überprüfen kann (OLG Hamm, Beschluss vom 18.02.1988, 14 W 147/87; OLG Hamm, Beschluss vom 10.02.1997, 12 WF 12/97). Diesen Anforderungen wird das pauschale und nicht näher nachprüfbare Vorbringen der Schuldnerin, wonach die betreffenden Unterlagen „schlicht und einfach nicht vorhanden“ seien, weil die vorherige Hausverwaltung bei Beendigung ihrer Tätigkeit diese Unterlagen der Beklagten nicht herausgegeben habe, nicht gerecht. Das Amtsgericht hat die Schuldnerin mit Verfügung vom 15.08.2024 aufgefordert, darzulegen, ob und mit welchem Ergebnis die betreffenden Unterlagen bei der vorherigen Hausverwaltung angefordert worden seien. Eine Stellungnahme hierzu ist indes nicht erfolgt. Vor diesem Hintergrund ist der seitens der Schuldnerin erhobene Einwand der Unmöglichkeit unbeachtlich.

Auch die Höhe des festgesetzten Zwangsgeldes ist nicht zu beanstanden.

Nach dem vorstehend Gesagten war die sofortige Beschwerde mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen. Die Wertfestsetzung ergibt sich aus § 3 ZPO.

