Ausfertigung

Aktenzeichen:
3 T 139/12
3 C 439/12 AG Germersheim

Landgericht
Landau in der Pfalz

Beschluss

In Sachen II 1169/12

[redacted]

- Antragstellerin und Beschwerdeführerin -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Sorge und Sorge, Tournuser Platz 2, 76726 Germersheim

gegen

[redacted]

- Antragsgegner und Beschwerdegegner -

wegen Forderung
hier: Beschwerde

hat die 3. Zivilkammer des Landgerichts Landau in der Pfalz durch die Richterin Kurtze als Einzelrichterin am 27.07.2012 beschlossen:

1. 1. Auf die Beschwerde der Antragstellerin wird der Beschluss des Amtsgerichts Germersheim vom 06.07.2012, Az. 3 C 439/12, aufgehoben.

2. Im Wege der einstweiligen Verfügung wird angeordnet:

   Der Antragsgegner wird verpflichtet, einem von der Antragstellerin beauftragten Handwerker Zutritt zu der im Hinterhaus in der [redacted] in 76726 Germersheim belegenen Wohnung zum Zwecke der Installation zu gestatten.

3. Die Kosten des Verfahrens fallen dem Antragsgegner zur Last.

4. Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren auf 500,00 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Antragsstellerin ist Eigentümerin des Grundstückes [redacted] in 76726 Germersheim, in dessen im Hinterhaus gelegenen Wohnung der Antragsgegner wohnt. In dieser Wohnung befinden sich keine Rauchmelder. Am 26.06.2012 wurde zwischen den Parteien ein Räumungsvergleich geschlossen. Der Antragsgegner hat sich hierin verpflichtet, bis 30.10.2012 aus der Wohnung auszuziehen. Die Aufforderung vom selben Tage, einen Termin zum Einbau der ab 12.07.2012 gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder einzubauen, blieb unbeantwortet.

Mit Antrag vom 04.07.2012 wurde sodann Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung auf Duldung des Zutritts zum Einbau der Rauchmelder gestellt. Dieser Antrag wurde durch das Amtsgericht unter Hinweis darauf, dass kein Verfügungsgrund vorläge, abgelehnt. Gegen diesen Beschluss wurde am 13.07.2012 sofortige Beschwerde eingelegt, der durch Beschluss vom 23.07.2012 nicht abgeholfen wurde.

II.

Die zulässige Beschwerde ist begründet. Die Antragstellerin hat sowohl einen Verfügungsgrund als auch einen Verfügungsanspruch glaubhaft gemacht.

1.

Der Verfügungsanspruch auf Duldung der aus dem Tenor zu Ziff. 2) zu duldenden Maßnahme ergibt sich aus § 242 BGB iVm. § 44 Abs. 8 LBauO. Hiernach sind Wohnung mit Rauchmeldern auszustatten. Eine rechtsverbindliche Verpflichtung, dass bereits zum Zeitpunkt des Erlasses der Vorschrift bestehende Wohnungen mit einem Rauchmelder auszustatten sind, besteht gem. § 44 Abs. 8 Satz 3 LBauO seit 12.07.2012.

2.

Darüber hinaus wurde auch ein Verfügungsgrund glaubhaft vorgetragen. Anders als in Fällen, in denen ein Anspruch über einen längeren Zeitraum vom Berechtigten nicht geltend gemacht wurde und daher kein Bedürfnis zum Erlass einer einstweiligen Verfügung besteht, besteht hier die Besonderheit, dass es sich bei § 44 Abs. 8 Satz 3 LBauO um eine Übergangsvorschrift handelt. Der Antragsteller hatte zwar mithin seit 12.07.2007 Zeit, Rauchmelder in der vom Antragsgegner genutzten Wohnung einzubauen. Eine Rechtspflicht, dass Wohnungen mit Rauchmeldern ausgestattet werden müssen, besteht jedoch erst seit Ablauf dieser Übergangsfrist. Nachdem diese nunmehr abgelaufen ist bzw. deren Ablauf bei Einreichung des Antrages kurz bevor stand, ist die Durchsetzung des Einbaus der Rauchmelder nunmehr auch eilbedürftig. Es war von der Antragstellerin auch nicht rechtsmissbrächlich, bis kurz vor Ablauf der Übergangsfrist abzuwarten, um mit dem Antragsgegner einen Termin abzusprechen. Sie konnte vielmehr zunächst darauf vertrauen, dass sie mit ihrem Räumungsanspruch Erfolg haben würde. Darüber hinaus ist auch in sonstigen Bereichen allgemein anerkannt, dass Fristen bis zum Schluss ausgereizt werden dürfen, ohne dass hieraus Nachteile erwachsen dürfen. Dies kann in der vorliegenden Situation nicht anders sein.

3.

Dass durch den Erlass der einstweiligen Verfügung die Hauptsache vorweggenommen wird, steht deren Erlass nicht entgegen. Eine Leistungsverfügung kann vielmehr dann erlassen werden, wenn die geschuldete Handlung so kurzfristig zu erbringen ist, dass die Erwirkung eines Titels im ordentlichen Verfahren nicht möglich ist (vgl. Zöller-Vollkommer, § 940 Rn. 6). Dies ist hier der Fall, da bereits seit 12.07.2012 nunmehr die gesetzliche Verpflichtung besteht, dass Wohnungen mit Rauchmeldern ausgestattet sein müssen. Zudem erwächst den Anspruchsgegner durch Duldung der angeordneten Maßnahme auch kein schwerwiegender Nachteil, da der Einbau der Rauchmelder gerade auch in ihrem Interesse erfolgt.

4.

Einer gerichtliche Anordnung dahingehend, die unter Ziff. 2 getroffenen Maßnahme durch Hinzuziehung eines Gerichtsvollziehers durchführen zu können, bedurfte es nicht. Gem. § 892 ZPO kann der Gläubiger den Gerichtsvollzieher selbst hinzuziehen, wenn der Schuldner Widerstand leistet. Dieser prüft sodann selbständig, ob die Voraussetzungen für sein Eingreifen vorliegen. Ei-

ne Vorwegnahme dieser Entscheidung durch das erlassende Gericht ist vom Gesetz nicht vorgesehen.

5.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO.

Kurtze
Richterin

Ausgefertigt:

(Dienstsiegel)

(Lutz), Justizinspektor
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle