
Datum: 02.02.2022
Gericht: Amtsgericht Essen
Spruchkörper: 196 C
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 196 C 97/21
ECLI: ECLI:DE:AGE1:2022:0202.196C97.21.00

Tenor:

1. Die Beschlüsse der Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft C-Straße, Essen, vom 19.07.2021 zu TOP 2 und TOP 3 werden für ungültig erklärt.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Klägerin zu 6 Prozent und die Beklagte zu 94 Prozent.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Für die Beklagte gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 Prozent des zu vollstreckenden Betrages. Die Beklagte kann die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 Prozent des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Klägerin vorher Sicherheit in derselben Höhe leistet.

<u>Tatbestand:</u>	1
Die Klägerin ist Wohnungseigentümerin innerhalb der Beklagten.	2
Die in ihrem Eigentum stehende Wohnung ist an ihren Vater vermietet. In der Vergangenheit gab es zwischen den Parteien und auch zwischen den übrigen Wohnungseigentümern und dem Mieter der Klägerin Unstimmigkeiten.	3
Auf der Wohnungseigentümerversammlung vom 25.06.2021 zu TOP 16 beschlossen die Wohnungseigentümer über eine Sonderumlage in Höhe von insgesamt 5.222,24 €. Zu Lasten der Klägerin entfielen 678,89 €. Nach der Beschlussfassung sollte die Sonderumlage bis spätestens zum 31.07.2021 gezahlt werden. Die Klägerin zahlte den Betrag erst im Dezember 2021 an die Beklagte.	4

Mit Einladung vom 7.7.2021 lud die Verwalterin zur Wohnungseigentümersversammlung vom 19.07.2021 ein. Auf dieser beschlossen die Wohnungseigentümer zu TOP 2 und TOP 3 über die Abmahnung der Klägerin und die Einleitung eines Eigentumsentziehungsverfahrens. Das Protokoll enthält hierzu folgendes:

TOP 2

6

Beschluss über die Abmahnung Eigentümerin N aufgrund Pflichtverletzungen nach § 14 WEG sowie Aufforderung zur Durchsetzung des Hausfriedens und der gültigen Hausordnung

7

Hintergrund:

8

Am Montag, den 05. Juli 2021 kam es zu einer mündlichen Auseinandersetzung zwischen Mieter W, Eigentümer D sowie Eigentümerin I. In diesem Zusammenhang beleidigte und bedrohte Mieter W Eigentümer D und beschuldigte ihn ungerechtfertigter Weise des Diebstahls. Eigentümer D hat dies zur Anzeige gebracht.

9

Mieter W ist bereits mehrfach durch störendes, lautes Verhalten im Hause aufgefallen. Er ist teilweise stark angetrunken und dadurch in seinem Verhalten unberechenbar.

10

Der Mieter geht zum Teil nicht pfleglich mit Gemeinschaftseigentum um; so schlägt er die Türen (insb. die Wohnungseingangstür zur WE Nr. 1) und durch das extreme Rauchen des Mieters sind die Fenster der WE Nr. 1 bereits völlig vergilbt und abgenutzt. Sämtliche Fenster sowie die Wohnungseingangstür sind erst vor kurzem im Rahmen der Sanierung der WE Nr. 1 im Jahre 2019 auf Kosten der Wohnungseigentümergeinschaft ausgewechselt worden. Darüber hinaus zieht Nikotingestank in den Treppenflur sowie in die WE Nr. 3.

11

Zudem hält Mieter W seit kurzem ein Haustier. Dies ist entsprechend der gültigen Hausordnung ausschließlich nach Genehmigung durch den Vermieter und den Verwalter gestattet. Eine entsprechende Verwaltergenehmigung wurde durch Eigentümerin N weder angefragt noch wurde diese durch den alten Verwalter Fa. L Hausverwaltung GmbH erteilt.

12

Entsprechend § 14 WEG ist jeder Eigentümer gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft verpflichtet, die gesetzlichen Regelungen Vereinbarungen und Beschlüsse einzuhalten. Auch ist jeder Eigentümer gegenüber den übrigen Eigentümern verpflichtet, deren Sondereigentum nicht übermäßig zu beeinträchtigen.

13

Als Vermieter hat Eigentümerin N dafür Sorge zu tragen, dass die Hausordnung durch ihren Mieter eingehalten und der Hausfrieden nicht durch ihren Mieter gestört wird. Diese originäre Pflicht des Vermieters ist weder auf andere Eigentümer noch auf den Verwalter übertragbar.

14

Da es sich bei dem Mieter W um den Vater der Eigentümerin N handelt, zeigt Eigentümerin N leider keinerlei ernsthaftes Bemühen die Einhaltung der Hausordnung (= Vereinbarung der WEG) sicherzustellen sowie die Beschlüsse bezüglich der Räumung der Kammer im Hausflur, der Wiederherstellung des Brandschutzes sowie des Rückbaus der nicht genehmigten Umbauten im Gemeinschaftseigentum, umzusetzen.

15

Beschlussentwurf:

16

Die Eigentümergeinschaft mahnt Eigentümerin N wegen Missachtung des Hausfriedens und Verletzung ihrer Pflichten nach § 14 Abs. 1 WEG ab. Eigentümerin N wird aufgefordert künftig nachhaltig die gesetzlichen Regelungen, Vereinbarungen und Beschlüsse einzuhalten. Zudem wird Eigentümerin N aufgefordert, die Störungen des Hausfriedens durch

17

ihren Mieter nachhaltig abzustellen, was die Aufforderung notfalls fristlos zu kündigen, miteinschließt.

TOP 3 18

Beschluss über die Durchsetzung des Anspruchs auf Entziehung des Wohnungseigentums nach § 17 WEG gegen Eigentümerin N 19

Hintergrund: 20

Eigentümerin N hat wiederholter Male gegen ihre Pflichten als Eigentümer nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 WEG verstoßen bzw. zu erkennen gegeben, dass sie nicht bereit ist, sich an ihre Pflichten nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 WEG zu halten. Dies umfasst insb. 21

• *Nichteinhaltung von Vereinbarungen (insb. Hausordnung)* 22

• *Nichtumsetzung von Beschlüssen (insb. Räumung der Flurkammer, Rückbau der ungenehmigten Umbauten sowie Zahlung des Hausgeldes)* 23

• *Nichteinhaltung von gesetzlichen Regelungen (insb. im Zusammenhang mit Brandschutz und Versicherungsschutz betreffend das Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümergeinschaft)* 24

Kommt ein Eigentümer seinen ihm gegenüber anderen Eigentümern oder der Wohnungseigentümergeinschaft obliegenden Verpflichtungen nicht nach und ist ein Fortsetzen der Gemeinschaft nicht mehr zumutbar, kann die Wohnungsgemeinschaft nach § 17 Abs. 1 WEG den verursachenden Eigentümer per Mehrheitsbeschluss von der Wohnungseigentümergeinschaft ausschließen und die Veräußerung des Eigentums verlangen. 25

Beschlussentwurf: 26

Die Eigentümergeinschaft beauftragt den Verwalter mit der Durchsetzung des Anspruchs auf Entziehung des Wohnungseigentums nach § 17 WEG gegen Eigentümerin N, soweit diese ihren Pflichten nach § 14 WEG nicht nachhaltig nachkommt Dies umfasst insbesondere das Einberufen einer außerordentlichen Versammlung, um entsprechende Beschlüsse zu fassen, sowie die Hinzuziehung eines Rechtsanwaltes, um den Anspruch auf Veräußerung des Eigentums auf gerichtlichem Weg durchzusetzen und eine Zwangsvollstreckung oder einen Schuldtitel zu erwirken. 27

Aufgrund des § 25 Abs. 4 WEG ist Eigentümerin N von der Stimmabgabe ausgeschlossen. 28

Gegen die vorgenannten Beschlüsse wendet sich die Klägerin. 29

Die Klägerin ist der Auffassung die Beschlussfassungen zu TOP 2 und TOP 3 entsprächen nicht ordnungsgemäßer Verwaltung. Sie rügt die Nichteinhaltung der Ladungsfrist. Die Klägerin ist der Auffassung, sie sei unberechtigt von der Stimmabgabe zu TOP 3 ausgeschlossen gewesen. Schließlich rügt sie, die Beschlüsse zu TOP 2 und TOP 3 seien zu unbestimmt. In TOP 2 seien die Pflichtverletzungen nicht bezeichnet. In TOP 3 sei der Grund für den Entzug des Wohnungseigentums nicht erkennbar. Zudem enthalte der Beschluss zu TOP 3 keine Angaben zu einer notwendigen vorherigen Abmahnung. 30

Die Klägerin beantragt, 31

die Beschlüsse, die auf der Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft C-Straße, Essen, vom 19.07.2021	32
zu	33
1. TOP 2:	34
Die Eigentümergeinschaft mahnt Eigentümerin N wegen Missachtung des Hausfriedens und Verletzung ihrer Pflichten nach § 14 Abs. 1 WEG ab. Eigentümerin N wird aufgefordert künftig nachhaltig die gesetzlichen Regelungen, Vereinbarungen und Beschlüsse einzuhalten. Zudem wird Eigentümerin N aufgefordert, die Störungen des Hausfriedens durch ihren Mieter nachhaltig abzustellen, was die Aufforderung notfalls fristlos zu kündigen, miteinschließt;	35
2. TOP 3:	36
Die Eigentümergeinschaft beauftragt den Verwalter mit der Durchsetzung des Anspruchs auf Entziehung des Wohnungseigentums nach § 17 WEG gegen Eigentümerin N, soweit diese ihren Pflichten nach § 14 WEG nicht nachhaltig nachkommt. Dies umfasst insbesondere das Einberufen einer außerordentlichen Versammlung, um entsprechende Beschlüsse zu fassen, sowie die Hinzuziehung eines Rechtsanwaltes, um den Anspruch auf Veräußerung des Eigentums auf gerichtlichem Weg durchzusetzen und eine Zwangsvollstreckung oder einen Schuldtitel zu erwirken;	37
für ungültig zu erklären.	38
Die Beklagte beantragt,	39
die Klage abzuweisen.	40
Widerklagend hat sie ursprünglich beantragt,	41
die Klägerin zu verurteilen, an die Beklagte 678,89 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten seit dem 01.08.2021 zu zahlen.	42
Die Beklagte hat den Widerklageantrag anerkannt.	43
Nach Zahlung des entsprechenden Betrages haben die Parteien den Rechtsstreit hinsichtlich der Widerklage nunmehr übereinstimmend für erledigt erklärt.	44
Die Beklagte ist der Auffassung, die Ladungsfristen hätten wegen besonderer Dringlichkeit der Sache nicht eingehalten werden müssen. Der Ausschluss der Klägerin gemäß § 25 Abs. 4 WEG umfasse auch Vorbereitungshandlungen und sei zulässig. Zudem habe sich der Ausschluss nicht ausgewirkt.	45
Zu der Frage der Bestimmtheit ist die Beklagte der Auffassung, hieran seien keine überzogenen Anforderungen zu stellen. Es komme auf die Gesamtbegründung an. Die Beschlussfassung zu TOP 3 schaffe zudem die Grundlage, dass später abgemahnt werden könne. Die Beklagte ist der Auffassung, dass bis zum Ablauf der Anfechtungsbegründungsfrist am 19.09.2021 die Anfechtungsklage nicht hinreichend begründet worden sei. Das diesbezügliche Vorbringen sei unsubstantiiert. Die Beklagte ist ferner der Auffassung die Anfechtungsklage sei rechtsmissbräuchlich. Hierzu führt sie aus, dass die Klage lediglich darauf gerichtet sei, sich einer sachlichen Diskussion über die	46

ordnungsgemäße Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zu entziehen. Die Beklagte behauptet, dass die Klägerin als Verwaltungsbeirätin sämtliche Unterlagen und Sachverhalte kenne. Sie ist der Auffassung, es begründe sich der Eindruck, dass sich die Klägerin nun an der Wohnungseigentümergeinschaft "rächen" wolle, da sie durch die außerordentliche Kündigung und Abbestellung des ehemaligen Verwalters zukünftig keine bevorzugte Behandlung mehr erhalte. Aus diesem Grunde fehle der Anfechtungsklage das Rechtsschutzbedürfnis. Es gehe der Klägerin ausschließlich darum, die Beklagte in ein schlechtes Licht zu rücken. Zudem verweigere sie ihre Pflichten als Verwaltungsbeirätin wahrzunehmen.

Zur Bestimmtheit der Beschlussfassungen ist die Beklagte der Auffassung, dass eine Bezugnahme auf Anlagen erfolgen dürfe. Da die Klägerin von den Abmahnungen, Aufforderungen zur Beschlussbefolgung, Beseitigungsanordnungen und der Einhaltung der allgemeinen gültigen gemeinschaftlichen Regelung insbesondere der Hausordnung habe wissen wollen, seien ihr diese Unterlagen zugestellt und vollumfänglich zum Gegenstand der Beschlussfassung gemacht worden. Dies sei ausreichend. 47

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die entsprechenden Beschlussprotokolle sowie die wechselseitigen Schriftsätze Bezug genommen. 48

Entscheidungsgründe: 49

Die Klage ist zulässig und begründet. 50

I. TOP 2 51

1. 52

Die Anfechtungsgründe sind innerhalb der Anfechtungsfrist des § 45 Satz 1 2. Alternative begründet worden. In der Klagebegründung vom 18.09.2021 eingegangen bei Gericht am selben Tage, hat die Klägerin durch ihren Prozessbevollmächtigten ausreichend anführen lassen, dass beide Beschlussfassungen für zu unbestimmt gehalten werden. Hinsichtlich der Beschlussfassung zu TOP 2 wird dazu ausgeführt (Seite 2 unten der Klagebegründung Blatt 16 der Gerichtsakte). Dieser Beschluss ist unbestimmt. Ihm kann nicht entnommen werden, inwieweit durch die Klägerin der Hausfrieden gestört wurde, noch, gegen welche Pflichten diese verstoßen hat. Darüber hinaus ist auch die Aufforderung künftig nachhaltig gesetzliche Regelung, Vereinbarungen und Beschlüsse einzuhalten, ohne Bezug zu einem konkreten Fehlverhalten und mithin nur eine pauschale Aufforderung. Weiter unten heißt es, es hätte der Konkretisierung bedurft. Dies ist ausreichend. 53

2. 54

Die Beschlussfassung zu Tagesordnungspunkt 2 entspricht nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, da die Beschlussfassung zu unbestimmt ist. 55

Dabei geht das Gericht davon aus, dass eine Abmahnung eines Wohnungseigentümers zur Vorbereitung eines Entziehungsbeschlusses gemäß § 17 WEG auch nach neuem Recht ausgesprochen werden kann. Davon ging die herrschende Meinung zum alten Recht bis zum 01.12.2020 aus (vgl. BGH Urteil vom 05.04.2019, AZ: V ZR 339/17 zit. nach juris). Nach der WEG-Reform enthält der neue § 17 WEG insoweit ebenfalls keine Regelung, so dass das Gericht unverändert davon ausgeht, dass die Abmahnung für die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auch durch Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer erfolgen 56

kann (siehe auch Bogenschutz WEG, Komm. 3. Auflage § 17, Rz. 27 mit weiteren Nachweisen).

Die Abmahnung muss das beanstandete Verhalten konkret bezeichnen, so dass dem Störenfried deutlich wird, welches Verhalten beanstandet wird und geändert werden soll (Bogenschutz WEG am angegebenen Ort § 17 Rn. 25 mit weiteren Nachweisen).

Dem wird die Beschlussfassung zu TOP 2 nicht gerecht. In dem eigentlichen Beschlusssentwurf werden die gerügten Pflichtverstöße lediglich mit "Missachtung des Hausfriedens" und "Verletzung der Pflicht nach § 14 Abs. 1 WEG" bezeichnet. Dies stellt lediglich eine Wiedergabe des Gesetzestextes dar und ist nicht im Ansatz konkret. Die Klägerin wird damit nicht in die Lage versetzt abschätzen zu können, welches Verhalten sie in Zukunft unterlassen bzw. vornehmen soll.

Auch die Einbeziehung des langen Prätextes vor der Beschlussfassung innerhalb des Protokolls führt dabei zu keinem anderen Ergebnis. In diesem werden zwar einzelne Verstöße des Mieters der Klägerin aufgeführt, so z. B. dass dieser den Miteigentümer D beleidigt und bedroht und ihn ungerechtfertigter Weise des Diebstahls beschuldigt habe. Weiter aufgeführt wird ein "mehrfach störendes, lautes Verhalten" des Mieters. Der Mieter sei teilweise "stark angetrunken". Zudem wird das "extreme Rauchen" des Mieters aufgeführt und dass dieser "seit kurzem ungenehmigt ein Haustier" halte. Schon die einzelnen Vorwürfe sind denkbar unbestimmt. Es werden keine konkreten Vorfälle geschildert, keine Daten und keine Auswirkungen auf die übrigen Bewohner geschildert. Nicht einmal die Art des Haustieres wird benannt. Völlig unklar bleibt, was die Klägerin als Eigentümerin gegen das (unsubstantiiert) beanstandete Verhalten ihres Mieters unternehmen soll, welche Handlungspflichten also die Klägerin selbst nach Auffassung der Wohnungseigentümergeinschaft treffen.

II.TOP 3

1.

Hinsichtlich der Begründungspflicht ist diese ebenfalls erfüllt. Die Klagebegründung ist hinreichend innerhalb der Frist des § 45 WEG begründet worden. Die Klägerin hat hinreichend deutlich gemacht, dass die fehlende Bestimmtheit des Beschlusses gerügt werden soll. So heißt es in der Begründung vom 18.09.2021: "Auch diesen Beschluss (gemeint ist TOP 3) ist nicht zu entnehmen, was der Klägerin konkret vorgehalten wird. (...) Damit ist auch nicht erkennbar, weswegen der Entzug des Eigentums erfolgen soll. Darüber hinaus fehlen auch sämtliche Angaben zu einer vermeidlich erforderlichen vorjährigen Abmahnung."

2.

Die Beschlussfassung zu Tagesordnungspunkt 3 entspricht nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, da sie zumindest zu unbestimmt ist.

Dabei kann dahinstehen, ob der Beschluss inhaltlich als Beschluss gem. § 27 Abs. 2 WEG zu verstehen ist. Auch in diesem Fall ist er zu unbestimmt. Nach dem Wortlaut des Beschlusses beauftragt die Eigentümergeinschaft den Verwalter mit der Durchsetzung des Anspruchs auf Entziehung des Wohnungseigentums nach § 17 WEG gegen die Klägerin, "soweit diese ihren Pflichten nach § 14 WEG (insbesondere § 14 Abs. 1 Nr. 1 WEG) nicht nachhaltig nachkommt." Es ist nicht im Ansatz ersichtlich, wann dieser Fall eintritt. Die Pflichten nach §

14 WEG sind vielfältig. Es hätte hier einer deutlichen Konkretisierung bedurft.	
Eine Konkretisierung ergibt sich auch nicht aus dem Prätext des Protokolls. Die dort aufgeführten Pflichtverletzungen sind allgemeine bezeichnet, dass nicht hinreichend bestimmt ist, wann der Verwalter tätig werden sollte.	66
Aufgeführt wird lediglich	67
a) "die Nichteinhaltung von Vereinbarungen (insbesondere Hausordnung) ohne jegliche Konkretisierung", welche konkreten Verstöße gemeint sind	68
b) "die Nichtumsetzung von Beschlüssen (insbesondere Räumung der Flur, Rückbau der ungenehmigten Umbauten sowie Zahlung des Hausgeldes)." Dabei wird nicht klar, welche ungenehmigten Umbauten gemeint sind, welches Hausgeld gezahlt werden soll. Ferner deutet die Auflistung mit dem Einleitungswort „Insbesondere“ darauf hin, dass auch andere nicht umgesetzte Beschlüsse denkbar sind, ohne dass diese im Einzelnen ansatzweise aufgeführt werden.	69
c) "die Nichteinhaltung von gesetzlichen Regelungen (insbesondere im Zusammenhang mit Brandschutz und Versicherungsschutz betreffendes Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümergeinschaft)" Auch hier ist nicht nachvollziehbar, welche gesetzlichen Regelungen gemeint sind und welche Handlungen konkret von der Klägerin verlangt werden.	70
Dies ist nicht ausreichend.	71
3.	72
Zudem war die Beschlussfassung zu Tagesordnungspunkt 3 auch deswegen für ungültig zu erklären, da die Einleitung des Entziehungsverfahrens nicht von einer vorherigen Abmahnung abhängig gemacht wird. Die Entziehung von Wohnungseigentum darf aber nur als letztes Mittel gegen einen gemeinschaftsschädigenden Wohnungseigentümer eingesetzt werden. Die anderen Wohnungseigentümer haben daher die bestehenden und ihnen zumutbaren Möglichkeiten zur Unterbindung störenden Verhaltens auszuschöpfen, wozu auch die Abmahnung des betroffenen Wohnungseigentümers gehört. Auf sie kann nur ausnahmsweise verzichtet werden, etwa dann, wenn diese der Gemeinschaft unzumutbar ist oder offenkundig keine Aussicht auf Erfolg bietet (BGH 5. Zivilsenat Beschluss vom 25.01.2018, AZ: V ZR 141/17 zit. nach juris, Rz. 9 mit weiteren Nachweisen). Für letzteres sind hier keine Anzeichen ersichtlich.	73
Auf die weiteren von der Klägerin noch angeführten Anfechtungsgründe kommt es insoweit nicht mehr an.	74
III.	75
Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 92, 91 a ZPO. Hinsichtlich der zunächst erhobenen Widerklage war über die Kosten nach billigem Ermessen gemäß § 91 a ZPO zu entscheiden, nachdem die Parteien den Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt haben. Dabei ist es sachgerecht, die diesbezüglichen Kosten der Klägerin aufzuerlegen, da sich diese bei Erhebung der Widerklage bereits in Verzug befand. Zudem hat sie den Anspruch anerkannt.	76
Die Entscheidungen über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 708 Nr. 11, 709 ZPO.	77
Streitwert: Klage TOP 2 = 5.000,00 €	78

TOP 3	= 5.000,00 €	79
Widerklage	= 678,89 €	80
Insgesamt	= 10.678,89 €.	81
Rechtsbehelfsbelehrung:		82
A) Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,		83
1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder		84
2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.		85
Die Berufung muss innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Dortmund, Kaiserstraße 34, 44135 Dortmund, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.		86
Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Dortmund zu begründen.		87
Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Dortmund durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.		88
Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.		89
B) Gegen die Kostengrundscheidungsentscheidung gem. § 91a ZPO ist das Rechtsmittel der sofortigen Beschwerde zulässig, wenn der Wert der Hauptsache 600,00 EUR und der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt. Die sofortige Beschwerde ist bei dem Amtsgericht Essen, Zweigertstr. 52, 45130 Essen oder dem Landgericht Dortmund, Kaiserstraße 34, 44135 Dortmund, schriftlich in deutscher Sprache oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichts einzulegen.		90
Die sofortige Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass sofortige Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Sie ist zu unterzeichnen und soll begründet werden.		91
Die sofortige Beschwerde muss spätestens innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen bei dem Amtsgericht Essen oder dem Landgericht Essen eingegangen sein. Dies gilt auch dann, wenn die sofortige Beschwerde zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines anderen Amtsgerichts abgegeben wurde. Die Frist beginnt mit der Zustellung des Beschlusses, spätestens mit Ablauf von fünf Monaten nach Erlass des Beschlusses.		92
C) Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Amtsgericht Essen statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt oder das Amtsgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das		93

Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Amtsgericht Essen, Zweigertstr. 52, 45130 Essen, schriftlich in deutscher Sprache oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Die Beschwerde kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichtes abgegeben werden.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. 94

Hinweis zum elektronischen Rechtsverkehr: 95

Die Einlegung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 130a ZPO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBl. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden. Auf die Pflicht zur elektronischen Einreichung durch professionelle Einreicher/innen ab dem 01.01.2022 durch das Gesetz zum Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 05.10.2021 wird hingewiesen. 96

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de. 97