

**Amtsgericht Wilhelmshaven**

26382 Wilhelmshaven, Marktstraße 11-17

Fax: 04421/408-188

Geschäfts-Nummer:

**10 L 63/04**

(Bitte stets angeben!)

☎ 04421/408-0 (Zentrale)	Datum: 12.03.2007
☎ 04421/408-137 (Durchwahl Geschäftsstelle)	

Eingegangen  
 14. März 2007  
 RAe. Osterloh

Postanschrift:  
Postfach 1154, 26351 Wilhelmshaven

Herrn Rechtsanwalt  
Dirk Osterloh  
Virchowstr. 56  
26382 Wilhelmshaven

- Zwangsverwalter -

**B e s c h l u s s**

*Freiheitskath.*

in den Zwangsverwaltungssachen betreffend die in den Grundbüchern von **Wilhelmshaven Bl. 20797 und 10965** eingetragenen Grundstücke

Eigentümerin:

Pf 26384 Wilhelmshaven

*1  
= =  
Posener Sh.*

Der Antrag des Vertreters der Schuldnerin, R in Wilhelmshaven, auf „sofortige Ablösung des Zwangsverwalters“ wird

**zurückgewiesen.**

Gründe:

Der Vertreter der Schuldnerin ist zwar nicht „Verwalter der Immobilien für Frau“, nachdem der Schuldnerin selbst die Verwaltung und Benutzung des Grundbesitzes durch Anordnung der Zwangsverwaltungen entzogen wurde. Er ist jedoch Beteiligter der Verfahren im Sinne des ZVG, da dem Gericht eine Vollmacht der Eigentümerin vorliegt; somit liegt auch eine Antragsberechtigung vor.

Dem dem Schreiben vom 07.02.2007 zu entnehmenden Antrag auf sofortige Ablösung des Zwangsverwalters war jedoch nicht stattzugeben. Gestellt wurde der Antrag aus Gründen, die mit der als mangelhaft empfundenen Mitwirkung des Zwangsverwalters an der beabsichtigten Veräußerung der Pfandobjekte zusammenhängen. Die Entlassung eines Zwangsverwalters kann gegen seinen Willen jedoch nur in extremen Ausnahmefällen (d.h. bei besonders schwerwiegenden Verstößen) überhaupt in Betracht gezogen werden. Derartige Gründe sind nicht erkennbar. Ein Zwangsverwalter hat an einer freihändigen Veräußerung grundsätzlich überhaupt nicht mitzuwirken. Sicherlich ist er auch gehalten, eine freihändige Veräußerung nicht zu boykottieren. Überlegungen dahingehend, ob der Zwangsverwalter eine sich möglicherweise kurzfristig erledigende Verwaltung nur aus Eigeninteresse fortführen will (wie offenbar die Schuldnerseite vermutet), waren nicht anzustellen. Ein Telefongespräch mit der Abtretungsgläubigerin, der EOS Immobilienworkout GmbH, vom 07.03.2007 ergab, dass die Gläubigerin dem Zwangsverwalter die angestrebte freihändige Veräußerung erst jetzt mitgeteilt hat bzw. noch mitteilen wird. Ein Fehlverhalten des Verwalters ist somit nicht erkennbar. Das entsprechende Signal *des Gläubigers* ist entscheidend, nicht dasjenige der Schuldnerseite; schließlich wirken die Anordnungsbeschlüsse als relatives Veräußerungsverbot gemäß § 23 ZVG. Der Antrag war letztlich zurückzuweisen.

Dipl.-Rpf. (FH) Kasjens  
Rechtspfleger

Ausgefertigt

Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



*ugs: 28 2007*

*Kopie*

*14.3.07*

*in mit*

*(mit Objekt-  
beurteilungen!)*