
Datum: 18.05.2026
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 7. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 7 VA 11/26
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2026:0518.7VA11.26.00

Vorinstanz: Amtsgericht Leverkusen
Schlagworte: Zwangsversteigerung, Zwangsversteigerungsgesetz, Akteneinsicht, Wertgutachten, Terminvereinbarung, Hausrecht

Normen: ZVG § 42

Leitsätze:

Es ist dem Behördenleiter nicht grundsätzlich verwehrt, die Akteneinsicht nach § 42 ZVG von einer vorherigen (Online-) Terminvereinbarung abhängig zu machen, solange diese lediglich mit einem vertretbaren zeitlichen Aufwand verbunden ist und eine relativ zeitnahe Abwicklung des Akteneinsichtsgesuchs ermöglicht.

Tenor:

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung vom 13.03.2026 wird kostenpflichtig zurückgewiesen.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Der Gegenstandswert des Verfahrens wird auf 5000 € festgesetzt.

Gründe: 1

I. 2

Der zulässige, insbesondere fristgerecht gestellte Antrag auf gerichtliche Entscheidung hat in der Sache keinen Erfolg. 3

Entgegen der Einschätzung der Antragstellerin ist es dem Direktor des Amtsgerichts nicht grundsätzlich verwehrt, die Akteneinsicht nach § 42 ZVG von einer vorherigen (Online-) Terminvereinbarung abhängig zu machen, solange diese lediglich mit einem vertretbaren zeitlichen Aufwand verbunden ist und eine relativ zeitnahe Abwicklung des Akteneinsichtsgesuchs ermöglicht. Zwar ist der Antragstellerin zuzugeben, dass das LG Bochum in einer Entscheidung vom 06.03.2025 (7 T 263/24) unter Berufung auf verschiedene Literaturstellen die Auffassung vertreten hat, die Akteneinsicht gemäß § 42 ZVG dürfe nicht von der Vereinbarung eines (Online-) Termins abhängig gemacht werden. Eine Beschränkung ergebe sich allein aus den allgemeinen Dienststunden bzw. den allgemein eingerichteten Sprechzeiten des Gerichts. Diese Entscheidung ist nach der Einschätzung des Senats indes vereinzelt geblieben und wird in der Literatur tatsächlich - soweit ersichtlich - lediglich von Gojowczyk vertreten (vgl. Stöber/Gojowczyk, 23. Aufl. 2022, ZVG § 42 Rn. 6, beck-online). Die übrigen in der Entscheidung des LG Bochum zitierten Literaturstellen (Böttcher/Böttcher, 7. Aufl. 2022, ZVG § 42 Rn. 4, beck-online; Keller in: Schneider, ZVG, 1. Aufl. 2020, § 42 ZVG Rn. 19 und 21 sowie Hintzen in: Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG-Kommentar, 16. Aufl. 2020, § 42 ZVG Rn. 2) enthalten keine konkrete Aussage zur Zulässigkeit von (Online-) Terminvereinbarungen, da sie die Thematik nicht ausdrücklich ansprechen. Tatsächlich rät Keller dazu, dass die Amtsgerichte eine „kleine“ Einsichtsakte für Bieterinteressenten zusammenstellen, in der die einsichtsfähigen Dokumente in Kopie abgelegt sind, die sodann im Rahmen einer Akteneinsicht den Bieterinteressenten vorgelegt werden kann, ohne dass jeweils die Verfahrensakte darauf geprüft werden müsste, in welche Dokumente Einsicht gewährt werden kann. Dieser Vorschlag ist fraglos sinnvoll, es muss jedoch bezweifelt werden, dass allein durch diese Maßnahme in jedem Fall das Entstehen von Engpässen auf der Geschäftsstelle in ausreichendem Umfang vermieden werden kann.

Grundsätzlich kann der Behördenleiter den Zugang zum Gericht kraft seines Hausrechts regulieren, soweit es um die Sicherheit und um den geordneten Zugang und die Funktionsfähigkeit der einzelnen gerichtlichen Abteilungen geht. Es leuchtet ein, dass ein Amtsgericht je nach Geschäftsanfall mit Akteneinsichtsgesuchen nach § 42 ZVG auch „überschwemmt“ werden kann und die Abwicklung des Besucherverkehrs nicht anders in den Griff bekommen kann, als dadurch, Termine zu vergeben. Es erscheint auch widersprüchlich, das Akteneinsichtsgesuch einerseits von den Geschäftszeiten abhängig zu machen, die der Direktor des Amtsgerichts im Rahmen seiner Geschäftsbefugnisse bestimmen kann, andererseits aber eine Strukturierung des Einsichtsprozesses durch im Internet leicht und kurzfristig zu gewährende Terminbuchungen aber für eine unzulässige Einschränkung zu halten. Der Senat hat sich durch eine Einsichtnahme des Online-Auftritts der Antragsgegnerin davon überzeugt, dass eine Online-Terminbuchung in der zweiten Aprilhälfte technisch leicht und kurzfristig mit einem Vorlauf von ca. 3-4 Tagen möglich war. Eine solche Verfahrensweise erscheint zumutbar und schränkt die Rechte der Bieter nicht in unverhältnismäßigem Umfang ein. Tatsächlich hatte die Antragstellerin im vorliegenden Fall auch einen konkreten Termin für den Vortag vereinbart gehabt, den sie allerdings verpasst hatte. Ihr Interesse, einen Tag später unangemeldet sofort Akteneinsicht zu nehmen, erscheint vor diesem Hintergrund nur bedingt schutzwürdig.

Auch der äußere Ablauf der Zugangskontrolle bei der Antragsgegnerin begegnet aus Sicht des Senats keinen durchgreifenden Bedenken. Zwar wurde der Mitarbeiterin der Antragstellerin bereits der Zugang zum Gebäude durch Wachtmeister verweigert, ohne dass sie bis zur Geschäftsstelle der betreffenden Abteilung des Amtsgerichts hätte vordringen können. Die Abweisung ist durch die Wachtmeister aber nicht in eigener Verantwortung entschieden worden, sondern erfolgte nach dem Vorbringen der Antragstellerin nach

telefonischer Rücksprache mit der Geschäftsstelle, die angegeben hatte, aktuell über keine freien Kapazitäten zu verfügen.

Entgegen der Einschätzung der Antragstellerin wurde durch diese Vorgehensweise auch nicht die gesetzlich vorgesehene Rechtsschutzmöglichkeit unterlaufen. Es ist nicht zu erkennen, warum die Antragstellerin nicht ohne weiteres wegen der durch die Wachtmeister ausgerichteten Entscheidung der Geschäftsstellenbeamtin die Erinnerung nach § 573 ZPO beim AG Leverkusen hätte einlegen können. 7

II. 8

Die Kostenentscheidung beruht auf § 1 Abs. 2 Nr. 19, 22 Abs. 1 GNotKG. Den Gegenstandswert hat der Senat nach § 36 GNotKG bestimmt. 9

III. 10

Für die Zulassung der Rechtsbeschwerde gemäß § 29 Abs. 2 EGGVG bestand kein Anlass, weil das Verfahren weder grundsätzliche Bedeutung hat noch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts erfordern. 11