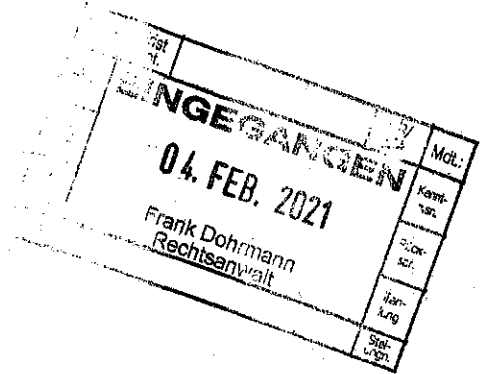


Urkundsbeamtin-/beamter der Geschäftsstelle



Im Namen des Volkes  
Urteil

In der Wohnungseigentumssache  
des Herrn

Kläger

Prozessbevollmächtigte:

gegen

1.

2.

3.

4. Wohnungsgesellschaft

Geschäftsführer

5.

6.

7.

8.

9.

10. mit Ausnahme des Klägers sämtliche weiteren im Zeitpunkt der Rechtshängigkeit im Grundbuch eingetragenen Wohnungserbbauberechtigten der Wohnungserbbauberechtigten-

merliste

Dietzenbach, gemäß anliegender Eigentü-

vertreten durch den Verwalter

Immobilienverwaltung  
vertr. d. d.GF

I.

Beklagte

Prozessbevollmächtigter zu 10: Rechtsanwalt

hat das Amtsgericht Offenbach am Main durch den Richter am Amtsgericht Schwarz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 16.09.2020 **für Recht erkannt:**

1. Der in der Wohnungserbbauberechtigtenversammlung vom 07.12.2019 unter TOP 8 und 8.1 gefasste Beschluss (Wahl der Firma Immobilienverwaltung I zur Verwalterin mit sofortiger Wirkung bis zum 31.12.2022) wird für ungültig erklärt.
2. Die Kosten des Rechtsstreits haben die Beklagten zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagten können die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages abwenden, sofern nicht zuvor der Kläger Sicherheit in entsprechender Höhe leistet.
4. Der Streitwert wird auf 2.970,00 € festgesetzt.

### Tatbestand

Die Parteien bilden die Wohnungserbbauberechtigtengemeinschaft

Dietzenbach. Der Kläger ist Wohnungserbbauberechtigter der Wohnung Nr. , die Beklagten sind die übrigen Erbbauberechtigten.

Mit Beschluss TOP 8 der Wohnungserbbauberechtigtenversammlung vom 09.12.2017 wurde die Immobilienverwaltung „mit sofortiger Wirkung bis zum 31.12.2019“ zur Verwalterin gewählt. Der Beschluss ist im Nachgang angefochten und mit Urteil des AG Offenbach am Main vom 05.10.2018 (Az. 320 C 6/18) für ungültig erklärt worden. Gegen das Urteil ist Berufung eingelegt worden, das Berufungsverfahren wird bei dem LG Frankfurt am Main unter dem Az. 2-13 S 171/18 geführt.

Mit Beschluss zu TOP 8 der Wohnungserbbauberechtigtenversammlung vom 08.12.2018 wurde die Immobilienverwaltung erneut zur Verwalterin gewählt. Auch dieser Beschluss ist im Nachgang angefochten und sodann mit Urteil des AG Offenbach am Main vom 25.10.2019 (Az. 320 C 13/19) für ungültig erklärt worden. Gegen das Urteil ist ebenfalls Berufung eingelegt worden, das Berufungsverfahren wird bei dem LG Frankfurt am Main unter dem Az. 2-13 C 23/20 geführt.

Mit Einladung vom 18.11.2019, mit der auch die „Tagesordnung“ Anlage W1, Bl. 89 ff. der Akte versandt wurde, wurden die Erbbauberechtigten zur ordentlichen Erbbauberechtigtenversammlung vom 07.12.2019 eingeladen.

In der Versammlung vom 07.12.2019 ist dann die Immobilienverwaltung mit Beschluss zu TOP 8 / TOP 8.1 „mit sofortiger Wirkung bis zum 31.12.2022“ erneut zur Verwalterin gewählt worden. Wegen der weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung wird auf das Versammlungsprotokoll Bl. 45 ff. (52 - 54) der Akte verwiesen.

Der Kläger ist der Auffassung, dass dieser Beschluss für ungültig zu erklären sei. Der Beschluss entspreche nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, da den Erbbauberechtigten keine hinreichenden Informationen über die zur Wahl stehenden weiteren Verwalter zur Verfügung gestanden hätten, so dass sich die Erbbauberechtigten nicht ordnungsgemäß auf die Wahl hätten vorbereiten können. Zwar wurden in der Einladung die Namen der möglichen Verwalter genannt, dies sei jedoch gerade vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Verwalterwahl in der streitbefangenen Liegenschaft um ein „brisantes Thema“ oben handle und sämtliche Verwalterwahlen seit 2009 angefochten wurden, nicht ausreichend.

Die Wahl der Immobilienverwaltung zur Verwalterin entspreche zudem auch deshalb nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, weil diese von Herrn , der gleichzeitig als Verwaltungsbeirat tätig ist, maßgeblich kontrolliert werde.

Darüber hinaus sei der Beschluss aufgrund der auf Seite 7 ff. der Klagebegründung (Bl. 65 ff. der Akte) geschilderten Vorfälle in der Erbbauberechtigtenversammlung vom 07.12.2019, die unter Hinzuziehung eines Saalschutzes stattfand, für ungültig zu erklären.

Im Übrigen habe sich die Immobilienverwaltung in der Vergangenheit als ungeeignet herausgestellt, ihrer Verwaltertätigkeit ordnungsgemäß auszuüben: So sei sie nicht in der Lage, eine ordnungsgemäße Jahresabrechnung zu erstellen; die Abrechnungen 2016 und 2017 wurden nicht genehmigt und die Beschlussfassung über die Abrechnung 2018 unter TOP 5 der hier in Rede stehenden Versammlung „zurückgezogen“, wobei es in der vorgelegten Abrechnung zu massiven Abweichungen gegenüber dem Wirtschaftsplan gekommen sei. Des Weiteren habe die Verwalterin bis heute keine Verwalterhaftpflichtversicherung abgeschlossen und vereitele regelmäßig berechnete Einsichtsbegehren in die Verwalterunterlagen. Nicht zuletzt sei es bereits in der Vergangenheit zu diversen finanziellen Unregelmäßigkeiten im Zusammenhang mit dem Mahnwesen und durch die Immobilienverwaltung verursachten Prozesskosten gekommen. Dadurch, dass sie im Jahr 2018 Müllpressen zum Preis von 42.311,64 € sowie Waschmaschinen und Bekleidung für die Hausmeister aus dem Gemeinschaftsvermögen anschaffte, ohne dass es hierfür einen Beschluss der Erbbauberechtigten gab, sie Pflasterarbeiten ohne entsprechenden Beschluss der Erbbauberechtigten in Auftrag gab, einen „fünften Hausmeister“ sowie weitere Beschäftigte jeweils ohne entsprechenden Beschluss der Erbbauberechtigten anstellte sowie eigenmächtig eine Vielzahl von Anschaffungen vornahm, die das Sondereigentum verschiedener Erbbauberechtigter betreffen und zudem überhöhte Zahlungen an die Verwaltungsbeiräte leistete, habe die Immobilienverwaltung ebenfalls ihre Ungeeignetheit zur Ausübung der Verwaltertätigkeit gezeugt.

Die Klage ist am 24.12.2019 bei Gericht eingegangen. Nachdem der Streitwert am 27.12.2019 vorläufig festgesetzt und der Gerichtskostenvorschuss mit Vorschussanforderung vom 30.12.2019 angefordert worden ist, ist dieser am 06.01.2020 bei Gericht eingezahlt worden. Am 08.01.2019 ist von der seinerzeit erkennenden Dezernentin Zustellung der Klage verfügt (Bl. 59 der Akte) worden; wann die Verfügung ausgeführt worden ist, ergibt sich aus der Akte nicht. Die Klage ist den Beklagten über die Verwalterin dann am 20.04.2020 (ZU Bl. 148 der Akte) zugestellt worden.

Die Klagebegründung ist am 06.02.2020 bei Gericht eingegangen und den Beklagten am 27.04.2020 zugestellt worden.

Der Kläger beantragt,

den in der Wohnungserbbauberechtigtenversammlung vom 07.12.2019 unter TOP 8 und TOP 8.1 gefassten Beschluss (Wahl der Firma Immobilienverwaltung

zur Verwalterin mit sofortiger Wirkung bis zum 31.12.2022) für ungültig zu erklären.

Die Beklagten zu Ziff. 10. beantragen,  
die Klage abzuweisen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die wechselseitigen Schriftsätze der Parteien sowie die Sitzungsprotokolle vom 24.06.2020 (Bl. 143 ff. der Akte und 16.09.2020 (Bl. 422 ff. der Akte) verwiesen.

Die Akten AG Offenbach am Main, 320 C 13/19 sowie 320 C 6/18 sind beigezogen worden.

### Entscheidungsgründe

Die Klage ist begründet.

Die Klage wurde gemäß § 46 I WEG i.V.m. § 167 ZPO fristgerecht erhoben und begründet:

Zwar ist die Klage, nachdem sie am 24.12.2019 bei Gericht eingegangen ist, erst am 20.04.2020 zugestellt worden, so dass die Zustellung bei rein zeitlicher Betrachtung nicht „demnächst“ erfolgt ist. Die Zustellung erfolgte aber dennoch „demnächst“ i.S.v. § 167 ZPO, denn die Verzögerungen bei der Zustellung der Klage lagen ausschließlich in der Sphäre des Gerichts begründet, während der Kläger seinerseits alles ihm Zumutbare dafür getan hat, dass eine zeitnahe Zustellung der Klage möglich war. So hat er die Klage bereits am 24.12.2019 bei Gericht eingereicht und den Gerichtskostenvorschuss, der mit Vorschussanforderung vom 30.12.2019 angefordert worden ist, bereits am 06.01.2020 eingezahlt.

Dass sich aus der Akte nicht ergibt, dass der Kläger im Nachgang hinsichtlich der Durchführung der Zustellung der Klage weiter nachgefasst hätte, gereicht ihm dabei nicht zum Nachteil. Denn zwar trägt grundsätzlich der Zustellungsbetreiber die Beweislast für das Vorliegen der Voraussetzungen des Merkmals „demnächst“. Für die Verzögerung kausale Versäumnisse sind dem Betreiber aber nur dann zuzurechnen, wenn sich feststellen lässt, dass die geforderte Handlung den Verfahrensgang verkürzt hätte (Zöller, ZPO 31. Aufl., § 167 Rn. 14). Dies ist hier aber nicht der Fall, denn zwar ergibt sich aus der Akte, dass die seinerzeit erkennende Dezernentin die Klagzustellung bereits mit Verfügung vom 08.01.2020 veranlasst hat. Dem Erledigungsvermerk auf Bl. 59 der Akte ist dabei aber nicht zu entnehmen, wann die Verfügung schließlich ausgeführt wurde und weshalb die Zustellung dann erst am 20.04.2020 bewirkt werden konnte. Die Verzögerung kann also möglicherweise einer verzögerten Ausführung der Verfügung geschuldet gewesen sein, auf die der Kläger durch etwaiges Nachhaken gegebenenfalls hätte Einfluss nehmen können; es ist aber ebenso gut möglich, dass die Verzögerungen ausschließlich im bereit der Deutschen Post AG ihren Ursprung haben.

Der Beschluss zu TOP 8 / 8.1, mit dem die Immobilienverwaltung er-  
neut zur Verwalterin der Liegenschaft bestellt wurde, entspricht nicht ordnungsgemäßer Verwaltung und war daher für ungültig zu erklären:

Der Beschluss war bereits deshalb für ungültig zu erklären, weil sich die Erbbauberechtigten auf die Versammlung mangels hinreichender Informationen zu den im Einladungsschreiben aufgeführten Alternativkandidaten auf die Abstimmung nicht hinreichend vorbereiten konnten.

In der Einladung sind neben der amtierenden Verwalterin lediglich die Namen der vier vermeintlichen alternativen Anbieter (

) mitgeteilt worden. Darüber hinaus wurden zu den Alternativkandidaten jedoch zunächst keinerlei Informationen zur Verfügung gestellt. Weder in der Einladung noch in der Versammlung

wurden etwa der Ort des jeweiligen Sitzes oder die Namen der Vertretungsberechtigten der Alternativenanbieter genannt. Auch die Konditionen, zu denen die jeweiligen Alternativenanbieter tätig werden würden, wurden lediglich hinsichtlich der Hausverwaltung die in der Einladung gar nicht als alternativer Anbieter genannt worden war, und hinsichtlich der im \_\_\_\_\_ genannt. Hinsichtlich der weiteren alternativen Anbieter wurden weder die Konditionen genannt, noch waren diese in der Versammlung anwesend. Dieses Vorgehen ist nicht ausreichend. Denn zwar ist die Einholung von Alternativangeboten im Falle der Wiederbestellung des amtierenden Verwalters grundsätzlich nicht erforderlich (vgl. u.a. FD-MietR 2015, 368110, beck-online; NJW 2015, 1397, beck-online). Anderes gilt aber dann, wenn sich der Sachverhalt seit der Erstbestellung des wieder zu bestellenden Verwalters maßgeblich verändert hat (FD-MietR 2015, 368110, beck-online), denn die Wohnungseigentümer sollen bei der Abstimmung wissen, worauf sie sich einlassen (ZWE 2015, 215, beck-online). So liegen die Dinge hier, denn bei der streitgegenständlichen Wiederwahl des Verwalters handelte es sich gerade nicht um eine unproblematische Wiederbestellung eines Verwalters, mit dem bis dahin sämtliche – oder jedenfalls ein Großteil – der Erbbauberechtigten zufrieden gewesen wären. Auch blieb der Sachverhalt nach der vorangegangenen Wahl vom 08.12.2018 nicht etwa unverändert. Vielmehr sind die Erbbauberechtigten weiterhin untereinander in erheblichem Ausmaß zerstritten und führen gegeneinander und gegen die Verwalterin regelmäßig Prozesse. Dies hat sich im hiesigen Verfahren unter anderem darin niedergeschlagen, dass sich ein Teil der beklagten Eigentümer nicht von dem durch die Verwalterin beauftragten Rechtsanwalt vertreten lässt und Eingaben macht, die die Argumentation des Klägers – und nicht etwa der weiteren Beklagten – stützt. Bereits in der Vergangenheit sind diverse Beschlüsse über die Verwalterbestellung wiederholt angefochten worden, so etwa auch der Beschluss zu TOP 6 der Versammlung vom 03.12.2016 (AG Offenbach am Main, Az. 310 C 2/17). Auch die Beschlüsse über die beiden letzten Verwalterbestellungen, nämlich TOP 8 vom 09.12.2017 und TOP 8 vom 08.12.2019, mit denen jeweils ebenfalls die Immobilienverwaltung

\_\_\_\_\_ zur Verwalterin gewählt worden ist, sind, in erster Instanz jeweils erfolgreich, angefochten worden, wobei endgültige Entscheidungen noch ausstehen (AG Offenbach am Main, Az. 320 C 6/18 / LG Frankfurt am Main, Az. 2-13 S 171/18; AG Offenbach am Main, Az. 320 C 13/19 / LG Frankfurt am Main, Az. 2-13 C 23/20). Zudem ist der Beschluss über die Wahl des Herrn Marcel Haufschild in den Verwaltungsbeirat in erster Instanz erfolgreich angefochten worden. Mit Urteil des AG Offenbach am Main vom 23.05.2018, Az. 310 C 3/18 ist der Beschluss für ungültig erklärt worden; wobei eine Entscheidung des Berufungsgerichts noch aussteht. Herr \_\_\_\_\_ ist in der hiesigen Versammlung für den Verwaltungsbeirat aufgetreten, hat für diesen das Versammlungsprotokoll unterzeichnet und ist für die Verwalterin beratend tätig (s.u.).

Hinzu kommt, dass es sich bei der in Rede stehenden Liegenschaft um eine mit über 1000 Einheiten sehr große Gemeinschaft handelt, so dass der Beschluss über die Verwalterbestellung einen so erheblichen finanziellen Rahmen hat, dass dieser es, insbesondere unter den zuvor geschilderten Umständen, nicht angemessen erscheinen lässt, eine Verwalterwahl, und sei es eine Wiederbestellung, ohne Einholung von Alternativangeboten durchzuführen. Dem steht auch nicht entgegen, dass in der Einladung vier alternative Anbieter namentlich genannt wurden. Denn aus den in der Einladung zur Verfügung gestellten Informationen ließ sich für die Erbbauberechtigten nichts darüber entnehmen, zu welchen Konditionen die jeweiligen Alternativenanbieter ihre Leistungen überhaupt anbieten würden. Zudem konnten die Erbbauberechtigten mangels Angaben zum Sitz und den vertretungsberechtigten Personen auch keine weiteren Kenntnisse über die alternativen Anbieter erlangen. Dies war insbesondere vor dem Hintergrund, dass auch nur einer der in der Einladung genannten der alternativen Anbieter in der Versammlung anwesend war, nicht ausreichend.

Der Beschluss war zudem deshalb für ungültig zu erklären, weil sich die Immobilienverwaltung \_\_\_\_\_ bereits vor der Beschlussfassung als ungeeignet erwiesen hat, die Verwaltungstätigkeit im Sinne der Erbbauberechtigten auszuüben:

Dies zum einen aufgrund der Verflechtungen mit Herrn *ai* der zum Zeitpunkt der Versammlung als Verwaltungsbeirat tätig war. Insoweit wird vollumfänglich auf die entsprechenden Ausführungen auf Seite 5 f. des Urteils aus dem Verfahren 320 C 13/19 (ebenfalls: Brüsche / Dr. Dr. Peter Kunth u.a.) vom 25.10.2019 verwiesen, wo es insoweit heißt:

*Der Kläger hat in der Klagebegründung vorgetragen, dass Herr i von der Verwalterin ein monatliches Beraterhonorar von 5.000,00 € beziehe. Diesen Umstand hat Herr i im Rahmen der in dem Verfahren AG Offenbach am Main, Az. 310 C 27/19 am 24.06.2019 durchgeführten mündlichen Verhandlung (Bl. 71 f. der beigezogenen Akte 310 C 27/19) - wenn auch nur hinsichtlich eines Betrages von etwa 2.000,00 €/mtl. - selbst eingeräumt und dabei noch hinzugefügt, dass er „keine Aufgaben“ habe, aber heralend zur Seite stehe. Dabei entspricht der Umstand, dass zwischen einem Verwaltungsbeirat und dem Verwalter ein Beratervertrag besteht ebenso wenig ordnungsgemäßer Verwaltung wie die Tatsache, dass dafür von dem Verwalter an den Verwaltungsbeirat ein monatliches Salär gezahlt wird: Zwar hat der Verwaltungsbeirat den Verwalter gemäß § 29 II WEG auch von Gesetzes wegen bei der Durchführung seiner Aufgaben zu unterstützen. Ihm steht jedoch auch das Recht zu, die Verwaltungstätigkeit zu überwachen und jederzeit darüber Auskunft zu verlangen. Gemäß § 29 III WEG soll er insbesondere den Wirtschaftsplan, die Jahresabrechnung, die Rechnungslegung und Kostenvoranschläge prüfen und hierzu Stellung nehmen (Niederführ/Vandenhouten/WEG 12. Aufl. § 29 Rn. 15 ff.). Diese Kontrollfunktionen kann ein Verwaltungsbeirat aber dann nicht im Sinne der Wohnungseigentümer ausüben, wenn er gleichzeitig in vertraglicher Beziehung zum jeweiligen Verwalter steht, da hierbei ein offenkundiger Interessenkonflikt zwischen dem Interesse des Verwalters und den Interessen der Wohnungseigentümer bzw. Erbbauberechtigten entsteht. Gerade aufgrund dieses Konflikts kann ein Mitglied des Verwaltungsbeirats auch nicht gleichzeitig die Verwaltungstätigkeit ausüben. Wird ein Mitglied des Verwaltungsbeirats oder ein von ihm gesetzlich vertretenes oder beherrschtes Unternehmen zum Verwalter bestellt, endet wegen der Unvereinbarkeit beider Ämter zugleich sein Amt als Verwaltungsbeirat (ZWE 2002, 7, beck-online).*

*Zudem stellt die Vergütung des Verwaltungsbeirats durch den Verwalter eine Umgehung der Kompetenzen der Wohnungseigentümer dar. Denn der Beirat hat grundsätzlich (nur) einen Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen (Elzer/Fritsch/Meier, Wohnungseigentumsrecht, § 1 Das Entstehen von Wohnungseigentum Rn. 414, beck-online). Ein Anspruch auf Vergütung steht dem Verwaltungsbeirat nur dann zu, wenn ein entsprechender Beschluss der Wohnungseigentümer gefasst wurde (Niederführ/Vandenhouten/WEG 12. Aufl. § 29 Rn. 26). Dies darf nicht dadurch umgangen werden, dass eine Vergütung an den Verwaltungsbeirat sozusagen „um die Ecke“ durch den Verwalter selbst gezahlt wird.*

An der damaligen Situation hatte sich zum Zeitpunkt der hier in Rede stehenden Versammlung - und hat sich bis heute – nichts verändert; im Gegenteil: Es ist gerichtsbeständig, dass Herr *ai* im Rahmen verschiedener Verfahren vor dem erkennenden Gericht als gemäß § 141 III 2 ZPO Bevollmächtigter für die Immobilienverwaltung vor Gericht aufgetreten ist und dabei auch jeweils freimütig erklärt hat, für diese beratend tätig zu sein und dabei auch ein entsprechendes Salär zu kassieren.

Hinzu kommt, dass die Immobilienverwaltung *ai* unstreitig in erheblichem Umfang Ausgaben zulasten der Gemeinschaft getätigt hat, ohne dass es hierfür entsprechende Beschlüsse der Erbbauberechtigten gegeben hätte. So hat sie im Jahr 2018 Müllpressen zum Preis von 42.311,64 € sowie Waschmaschinen und Bekleidung für die Hausmeister aus dem Gemeinschaftsvermögen angeschafft, ohne dass es hierfür entsprechende Beschlüsse der Erbbauberechtigten gegeben hätte, Pflasterarbeiten ohne entsprechenden Beschluss der Erbbauberechtigten in Auftrag gegeben, einen „fünften Hausmeister“ sowie weitere Beschäftigte jeweils ohne entsprechenden Beschluss der Erbbauberechtigten angestellt sowie eigenmächtig eine Vielzahl von Anschaffungen vorgenommen, die das Sondereigentum verschiedener Erbbauberechtigter betreffen und zudem überhöhte Zahlungen an die Verwaltungsbeiräte geleistet.

Ein derartiges Vorgehen stellt eine grobe Verfehlung gegen die Verwalterpflichten dar. Ein Verwalter, gerade ein solcher, der eine derart große Liegenschaft verwaltet, muss aber wissen, dass er ohne entsprechende Beschlüsse der Erbbauberechtigten keine Ausgaben in einem derartigen Umfang tätigen kann und auch keine Aufträge, wie etwa die in Rede stehenden Pflasterarbeiten, vergeben kann, ohne dass es dafür einen Beschluss der Erbbauberechtigten Versammlung gibt. Erst recht dürfen ohne entsprechende Beschlusslage keine Mitarbeiter im Namen der Gemeinschaft eingestellt werden.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf § 91 I 1 ZPO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Die Entscheidung über den Streitwert beruht auf § 49a GKG. Anknüpfungspunkt für den Streitwert der Anfechtungsklage gegen den Beschluss über die Verwalterbestellung ist Gesamtvergütung der Laufzeit. Die Höchstgrenze ist das 5-fache dieses Betrages (Mayer/Kroiß, Rechtsanwaltsvergütungsgesetz, Anhang I Streitwertkommentierung VI. Streitwerte bei Miet-, Pacht- und ähnlichen Nutzungsverhältnissen und in WEG-Sachen Rn. 75, beck-online). Danach war der Streitwert hier auf 2.970,00 € festzusetzen, denn das Verwalterhonorar beträgt gem. dem angefochtenen Beschluss 24,75 €/mtl. je Wohneinheit. Dies führt zu einem Gesamtjahresbetrag je Wohneinheit von 297,00 € (12 x 24,75 €). Bei der beschlossenen Laufzeit von zwei Jahren ergibt sich so ein Betrag von 594,00 € je Einheit, was auch dem Interesse des Klägers als Eigentümer einer Einheit entspricht. Das 5-fache des klägerischen Interesses, worauf der Streitwert gem. § 49a I 2 GKG „gedeckelt“ ist, entspricht so einem Betrag von 2.970,00 €.

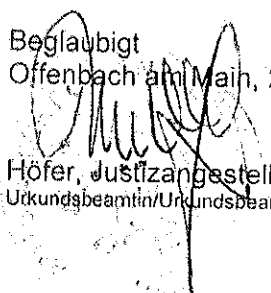
#### Rechtsmittelbelehrung

Das Urteil kann mit der Berufung angefochten werden. Sie ist einzulegen innerhalb einer Notfrist von einem Monat bei dem Landgericht Frankfurt am Main, Gerichtsstraße 2, 60313 Frankfurt am Main. Die Frist beginnt mit der Zustellung der in vollständiger Form abgefassten Entscheidung. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Beschwerdegegenstand 600,00 € übersteigt oder das Gericht die Berufung in diesem Urteil zugelassen hat. Zur Einlegung der Berufung ist berechtigt, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Berufung wird durch Einreichung einer Berufungsschrift eingelegt. Die Berufung kann nur durch einen Rechtsanwalt eingelegt werden.

Die Entscheidung über den Streitwert kann mit der Beschwerde angefochten werden. Sie ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache rechtskräftig geworden ist oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Amtsgericht Offenbach am Main, Kaiserstraße 16, 63065 Offenbach am Main eingeht. Wird der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt, kann die Beschwerde innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung der Festsetzung bei dem Gericht eingelegt werden. Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 € übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zu diesem Beschluss zugelassen hat. Beschwerdeberechtigt ist, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Beschwerde wird durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle des genannten Gerichts eingelegt. Sie kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichts erklärt werden, wobei es für die Einhaltung der Frist auf den Eingang bei dem genannten Gericht ankommt. Sie ist von dem Beschwerdeführer oder seinem Bevollmächtigten zu unterzeichnen. Die Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Soll die Entscheidung nur zum Teil angefochten werden, so ist der Umfang der Anfechtung zu bezeichnen.

Schwarz  
Richter am Amtsgericht

Beglaubigt  
Offenbach am Main, 20.01.2021

  
Höfer, Justizangestellte  
Urkundsbeamtin/Urkundsbeamter der Geschäftsstelle des Amtsgerichts