

Beglaubigte Abschrift

334 C 2/23



Amtsgericht Oberhausen
IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

des Herrn 1

Klägers,

Prozessbevollmächtigter:

Herr Rechtsanwalt Dohrmann,
Essener Str. 89, 46236 Bottrop,

gegen

WEG

d. d. VW

Beklagte,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte

hat das Amtsgericht Oberhausen
auf die mündliche Verhandlung vom 22.08.2023
durch die Richterin am Amtsgericht Schleif
für Recht erkannt:

Der Beschluss der Wohnungseigentümersammlung Sch... 20,
46049 Oberhausen vom 21.12.2022 zu Tagesordnungspunkt 5
(Abrechnungsspitze 2020) wird für ungültig erklärt.

Der Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung S... 20, 46049 Oberhausen vom 21.12.2022 zu Tagesordnungspunkt 7 (Entlastung des Verwalters für das Geschäftsjahr 2020) wird für ungültig erklärt.

Der Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung S... 20, 46049 Oberhausen vom 21.12.2022 zu Tagesordnungspunkt 8 (Abrechnungsspitze 2021) wird für ungültig erklärt.

Der Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung S... 20, 46049 Oberhausen vom 21.12.2022 zu Tagesordnungspunkt 10 (Entlastung des Verwalters für das Geschäftsjahr 2021) wird für ungültig erklärt.

Die Beklagte wird verpflichtet, für die Wirtschaftsjahre 2020 und 2021 die Vermögensberichte in geordneter Form vorzulegen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Der Kläger ist Mitglied der Beklagten, der Wohnungseigentümergeinschaft S... 20, 46049 Oberhausen.

§ 10 Ziffer 1 und 3 der Teilungserklärung lautet:

„1) Im Verhältnis der Miteigentumsanteile sind aufzubringen:

Versicherungsprämien, die Grundsteuern bis zum Zeitpunkt, von dem ab gemäß § 61 WEG diese Steuern für jede Einheit einzeln erhoben werden, die öffentlichen Lasten und Abgaben, wie z. B. Kosten für Straßenreinigung und Entwässerung, sowie diese nicht auf jede Einheit gesondert erhoben werden, die Instandhaltungsrücklage, die Kosten der Unterhaltung von Gemeinschaftsflächen, die Kosten der Müllabfuhr, die übrigen sich aus Wohnungseigentum ergebenden Kosten.

3) Die Gebühr für den Verwalter zuzüglich Nebenkosten nach Vereinbarung je Wohnungseigentum.“

Gemäß Urteil des Amtsgerichts Oberhausen vom 04.05.2022 334 C 16/22 wurde der Beschluss der Beklagte über die Jahresabrechnung für das Jahr 2019 für ungültig erklärt.

Auf der Wohnungseigentümerversammlung vom 30.08.2022 wurde zu Tagesordnungspunkt 4 die Abrechnungsspitze für das Geschäftsjahr 2019 einstimmig beschlossen.

Am 21.12.2022 fand eine Wohnungseigentümerversammlung statt, auf der die angefochtenen Beschlüsse zu TOP 4, 5, 7, 8 und 10 beschlossen wurden.

Die Klägerin behauptet, der Beschluss zu TOP 4) widerspreche ordnungsgemäßer Verwaltung, da die Abrechnung für das Wirtschaftsjahr 2019 vom Kläger vor dem Amtsgericht Oberhausen Az. 334 C 16/22 erfolgreich angefochten worden sei und die Hausverwaltung keine korrigierte Abrechnung der Wohnungseigentümergeinschaft zur Beschlussfassung und Genehmigung vorgelegt habe, sodass ein Beschluss über das Wirtschaftsjahr 2019 bis zum heutigen Tage nicht vorliege. Ausweislich des Protokolls der Eigentümerversammlung vom 20.08.2022 sei lediglich die Abrechnungsspitze beschlossen. Es sei weder eine Gesamtjahresabrechnung vorgelegt, noch ein Vermögensbericht, noch sei hierrüber ein entsprechender Beschluss gefasst worden. Für 2019 habe das alte Recht gegolten, so dass die Wohnungseigentümer über die Jahresabrechnung hätten beschließen müssen.

Die Einzelabrechnungen der Wirtschaftsjahre 2020 und 2021 würden ordnungsgemäßer Verwaltung widersprechen, da die Abrechnungsspitzen fehlerhaft ermittelt worden seien.

Ausweislich § 10 und § 11 der Teilungserklärung seien die Kosten nach Miteigentumsanteilen unter den Wohnungseigentümern aufzuteilen. Lediglich die für die Kosten der Unterhaltung der Antennenanlage, die Verwaltergebühren sowie die Kosten des Treppenhauses zu den Dachgeschosswohnungen seien einer anderen Kostenverteilung zugeführt worden. Ausweislich der Abrechnung seien die Müllabfuhr, Handwerksrechnungen, die Bankgebühren, die Erhaltungskosten, sowie die sonstigen Kosten und die Allgemeinstromkosten nach Wohneinheiten verteilen und nicht nach Miteigentumsanteilen. Der Kläger habe eine der kleinsten Wohnungen in dem Objekt, sodass er durch diese Kostenverteilung benachteiligt werde. Bei fünf Wohneinheiten habe der Kläger bei einer Verteilung nach Einheiten 20 % der Kosten zu tragen, bei einer Berechnung nach Miteigentumsanteilen lediglich 15 % der Kosten.

Des Weiteren begehre der Kläger die Erstellung der Vermögensberichte der Wirtschaftsjahre 2019 bis 2021.

Der Vermögensbericht 2019 sei in mehrfacher Hinsicht fehlerhaft und nicht nachvollziehbar. So weise die Einzelabrechnung 2019, die bis zum heutigen Tage noch nicht beschlossen sei, gezahlte Hausgeldzahlungen von 9.100,00 € aus, der Vermögensbericht 2019 Einmehnen von 9.937,34 €. Die Ausgaben für das laufende Wirtschaftsjahr 2019 seien in der Einzelabrechnung mit 8.598,76 € angegeben worden, im Vermögensbericht mit 10.675,20 €. Darüber hinaus werde im Vermögensbericht die Erstattung eines Betrages von 1.804,97 € an den Kläger dokumentieren, welche für eine Balkonsanierung ausgekehrt worden sei. Dieser Betrag befinde sich allerdings weder als Ausgabe beim Rücklagenkonto, noch als Ausgabe bei dem Wohngeldkonto. Auch sei diese Kostenposition nicht bei den nicht umlegbaren Kosten eingestellt worden. Auch sei die Rechnung des RWW über 931,07 € der Eigentümergemeinschaft tatsächlich nur mit 908,00 € belastet worden, sodass eine Differenz von 23,07 € bestehe. Bei den Rücklagen bestehe ferner eine Differenz von 1.997,51 €.

Entsprechende Fehler weise die Abrechnung 2020 auf, die zunächst auf die fehlerhaften Feststellungen der Endbestände 2019 aufbaue. In der Einzelabrechnung seien Gesamtkosten von 8.824,21 € ausgewiesen, in der Vermögensübersicht

dagegen nur 7.882,01 €. Auch die Erhaltungskosten würden erheblich voneinander abweichen. In der Einzelabrechnung seien 371,66 € ausgewiesen, in dem Vermögensbericht 574,24 €. Die Rücklagen über 1.000,00 € wurden in 2020 nicht dem Rücklagenkonto zugeführt. Auch in der Vermögensübersicht 2021 wurden die Rücklagen für 2020 nicht nachgebucht. Dort wurden lediglich die Rücklagen 2021 eingebucht, sodass auch hier sich eine Differenz von 1.000,00 € ergebe, die sich nicht aus der Abrechnung erklären würde. Die Einzelabrechnung für 2021 habe einen Ausgabenbestand von 9.119,98 €, in der Vermögensübersicht seien allerdings Ausgaben von 11.166,53 € ausgewiesen worden. Auch hier ermangele es an einem fehlenden korrekten Jahresübertrag als auch an einer Schlüssigkeit der in der Einzelabrechnung ausgewiesenen Gesamtkosten und den im Vermögensbericht angegebenen Kosten.

Der Kläger beantragt,

den Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung S. 20, 46049 Oberhausen vom 21.12.2022 zu Tagesordnungspunkt 4 (Entlastung des Verwalters für das Geschäftsjahr 2019) für ungültig zu erklären,

den Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung S. 20, 46049 Oberhausen vom 21.12.2022 zu Tagesordnungspunkt 5 (Abrechnungsspitze 2020) für ungültig zu erklären,

Den Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung S. 20, 46049 Oberhausen vom 21.12.2022 zu Tagesordnungspunkt 7 (Entlastung des Verwalters für das Geschäftsjahr 2020) für ungültig zu erklären,

Den Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung S. 20, 46049 Oberhausen vom 21.12.2022 zu Tagesordnungspunkt 8 (Abrechnungsspitze 2021) für ungültig zu erklären,

Den Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung S. 20, 46049 Oberhausen vom 21.12.2022 zu Tagesordnungspunkt 10 (Entlastung des Verwalters für das Geschäftsjahr 2021) für ungültig zu erklären,

die Beklagte zu verpflichten, für die Wirtschaftsjahre 2020 und 2021 die Vermögensberichte in geordneter Form vorzulegen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagten behaupten, die Abrechnung für das Jahr 2019 entspreche ordnungsgemäßer Verwaltung. Auf der Wohnungseigentümerversammlung vom 30.08.2022 sei zu Tagesordnungspunkt 4 die Abrechnungsspitze für das Geschäftsjahr 2019 einstimmig beschlossen worden. Das für den Kläger errechnete Guthaben sei am 24.10.2022 an den Kläger ausgezahlt worden. Die erteilte Entlastung für das Geschäftsjahr 2019 entspreche mithin ordnungsgemäßer Verwaltung.

§ 10 Ziffer der Teilungserklärung würde bestimmen, dass die Kosten für die Müllabfuhr nach Miteigentumsanteilen umzulegen sind, soweit diese nicht auf jede Einheit gesondert erhoben werden. Aufgrund dessen seien die Kosten der Müllabfuhr in den Jahren 2020 und 2021 zu Recht nach Wohneinheiten verteilt worden.

Bei den Handwerkerkosten seien die Rechnungen der Firma K vom 03.06.2020 sowie der Firma H vom 10.11.2020 auf den Kläger nach Wohneinheit in der Abrechnung 2020 umgelegt worden. Bei der Rechnung der Firma K handele es sich um die Schornsteinfegerkosten. Da sich diese Kosten ausschließlich auf die Einheiten S und D (Whg. 4 und 5) beziehen würden, seien sie nach den Wohneinheiten abgerechnet worden.

Die Bankgebühren seien nach Wohneinheiten umgelegt worden, und zwar unter Anwendung des § 10 Ziffer 3 der Teilungserklärung, wonach die Gebühr für den Verwalter zuzüglich Nebenkosten nach Vereinbarung je Wohnungseigentum umgelegt werden. Bei den Bankgebühren handele es sich um Nebenkosten in diesem Sinne.

Entgegen den Ausführungen des Klägers seien die Erhaltungskosten nach Miteigentumsanteilen umgelegt worden, insofern sei der Einwand des Klägers unrichtig.

Bei den sonstigen Kosten handele es sich um eine Kostennote der Notarin L für die Änderung der Teilungserklärung. Diese sei vereinbarungsgemäß nach Wohneinheiten aufzuteilen.

Die Position Allgemeinstrom sei der Abrechnung nicht zu entnehmen, so dass auch dieser Einwand ins Leere gehe.

Der Vermögensbericht für 2019 sei ordnungsgemäß. Für das Jahr 2019 behaupte der Kläger, es seien Hausgeldzahlungen von 9.100,00 € erfolgt, aus dem Vermögensbericht ergeben sich jedoch Einnahmen von 9.937,34 €. Der Gesamtaufstellung 2019 über die eingenommenen Hausgelder sei die Berechnung der 9.937,34 € zu entnehmen. Richtig sei, dass in der Einzelabrechnung umzulegende Gesamtkosten in Höhe von 8.598,76 € angegeben worden sind. In der Gesamt-Vermögensaufstellung würden die Ausgaben 10.675,20 € betragen. Die Differenz ergebe sich aus einer Erstattung an den Kläger für Arbeiten an seinem Balkon in Höhe von 1.804,97 € sowie aus einer Stromerstattung, welche von der Versicherung an die Wohnungseigentümerin H. geleistet wurde in Höhe von 294,75 €. Die Wasserkosten würden im April/Mai abgerechnet, da die Wasseruhren im Haus zusammen mit der Hauptwasseruhr abgelesen werden. Dies ergebe eine Abrechnung der Wasserkosten in Höhe von 931,07 €. Abschläge habe die Beklagte dieser halb geleistet in Höhe von 908,00 €. Daher ergebe sich eine Differenz von 23,10 €. Den Einwand hinsichtlich der Differenz in Höhe von 1.997,51 € bei den Rücklagen könne die Beklagte nicht nachvollziehen. Solange die Zahlungen nicht tatsächlich geleistet wurden, würden diese auch nicht in der Erhaltungsrücklage angegeben.

Auch der Vermögensbericht des Jahres 2020 sei ordnungsgemäß. In den Einzelabrechnungen seien Erhaltungskosten in Höhe von 371,66 € ausgewiesen, allerdings seien auch gemäß der Vermögensübersicht die Reparatur der Abrechnung an der Garage in Höhe von 39,51 € sowie die Schornsteinfegerrechnung Firma K. G. und H. j. zusammengefasst. Diese Positionen würden sich insgesamt in der Abrechnung befinden, so dass hier eine Abweichung nicht vorhanden sei. Aufgrund des Guthabens, das Unitymedia ausgekehrt habe in Höhe von 33,80 €, würden die Angaben um diese Differenz voneinander abweichen. Auch die Differenz der Wasserkosten sei hier erneut zu berücksichtigen und mache für das Jahr 2020 einen Betrag in Höhe von 24,00 € aus. Richtig sei zwar, dass im Jahr 2020 im Vermögensbericht der Übertrag vom Girokonto der Beklagten auf das Sparkassenbuch berücksichtigt worden, obwohl es erst am 04.01.2021 gebucht wurde. Nicht richtig sei insofern, dass die Rücklage für 2020 nicht nachgebucht worden sei. Eine Differenz in Höhe von 1.000,00 € sei mithin nicht vorhanden.

Für das Jahr 2021 gelte im Hinblick auf den Vermögensbericht dasselbe.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig und teilweise begründet.

I.

1.

Der Beschluss zum Tagesordnungspunkt 4 „Entlastung der Verwaltung für das Geschäftsjahr 2019“ entspricht ordnungsgemäßer Verwaltung. Insofern war die Klage abzuweisen.

Die „Entlastung“ eines Verwalters ist erstens die Billigung seiner Amtsführung für einen bestimmten Zeitraum als dem Gesetz, der Gemeinschaftsordnung und seinen vertraglichen Pflichten entsprechend und als zweckmäßig. Zweitens wird dem Amtsträger für die künftige Verwaltungstätigkeit Vertrauen ausgesprochen. Mit der Entlastung eines Verwalters ist drittens die Folge eines negativen Schuldanerkenntnisses (§ 397 Abs. 2 BGB) verbunden (Hügel/Elzer, 3. Aufl. 2021, WEG § 28 Rn. 357). Ein Entlastungsbeschluss entspricht ordnungsmäßiger Verwaltung, wenn keine Schadenersatzansprüche absehbar sind (BGH NJW 2010, 2654 Rn. 17).

Die Abrechnung für das Jahr 2019 erfüllt die Voraussetzungen des § 28 WEG.

In der Eigentümerversammlung vom 30.08.2022 wurde unter TOP 4 über die Abrechnungsspitzen für das Jahr 2019 ein Beschluss gefasst. Diesem lag die Abrechnung mit Datum vom 19.07.2022, sowie den Vermögensbericht für 2019 vom 19.07.2022 zugrunde. Die Abrechnung ist bestandskräftig geworden und Nichtigkeitsgründe sind nicht zu erkennen.

Auf den Beschluss über die Abrechnungsspitzen für 2019 fand nach § 28 WEG in seiner neuen Fassung seit dem 01.12.2020 Anwendung. Denn es fehlt in § 48 WEG an Übergangsvorschrift zum materiellen Recht, so dass der § 28 WEG in seiner neuen Fassung auf die Jahresabrechnung 2019 anzuwenden ist, da der abschließende Beschluss erst am 31.08.2022 gefasst wurde. § 28 WEG ist auf

sämtliche Beschlüsse anzuwenden, die seit dem 01.12.2020 gefasst werden. Dies gilt auch dann, wenn Zeiten vor diesem Tag erfasst sind oder wenn es um Beschlüsse geht, die vor dem 1.12.2020 gefasst wurden, die dann aber ganz oder teilweise für ungültig erklärt worden sind (Elzer, ZWE 2021, 297, beck-online).

Die Jahresabrechnung muss die nach § 28 Abs. 2 S. 1 WEG einzufordernden Nachschüsse bzw. die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse betragsmäßig bezeichnen. Die Nachschuss- bzw. Anpassungsbeträge ergeben sich für jedes Wohnungseigentum aus einer Einzelabrechnung, durch die die im Kalenderjahr tatsächlich angefallenen Einnahmen und Ausgaben nach Maßgabe des jeweils geltenden Verteilungsschlüssels auf die einzelnen Einheiten verteilt werden. Die Einzelabrechnungen werden grundsätzlich aus einer Gesamtabrechnung abgeleitet, die die tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben der Gemeinschaft im Abrechnungsjahr enthält (§ 28 Abs. 2 S. 2 WEG). Eine Ausnahme gilt nach wie vor für die Heiz- und Warmwasserkosten, die nach dem jeweiligen Verbrauch im Abrechnungsjahr zu verteilen sind, auch wenn die Ausgaben für den Brennstoff nicht in demselben Jahr getätigt wurden. Die Kontenstände der Gemeinschaftskonten sind in der Jahresabrechnung nach neuem Recht nicht mehr darzustellen, da sie für die Begründung weiterer Zahlungspflichten nicht relevant sind. Sie gehören in den Vermögensbericht (Bärmann/Becker, 15. Aufl. 2023, WEG § 28 Rn. 146, 147, 149).

Diesen Anforderungen genügt die dem Beschluss zu TOP 4 zugrundeliegende Abrechnung. Inhaltliche Mängel der Abrechnung hätten im Wege der Anfechtungsklage gerügt werden können. Hierfür ist die Frist verstrichen. Der Kläger hat sein Guthaben aus der Abrechnung, worauf er selber bestanden hat, ausgezahlt bekommen. Schadensersatzansprüche gegen die Verwaltung sind nicht ersichtlich.

Da kein Anspruch auf Neuerstellung des Vermögensberichts für 2019 aus §§ 18 Abs. 2, 28 Abs. 4 S. 1 WEG besteht (LG Düsseldorf, Urteil vom 03.03.2023, Az. 19 S 79/22), können auch diesbezüglich keine Ansprüche gegen die Verwaltung hergeleitet werden.

2.

Die Beschlüsse über die Abrechnungsspitzen für das Wirtschaftsjahre 2020 und 2021 (TOP 5 und 8) entsprechen nicht den Anforderungen des § 28 Abs. 2 WEG. Die Beschlussfassungen entsprechen daher nicht ordnungsmäßiger Verwaltung und sind daher auf die fristgerecht erhobene Anfechtungsklage des Klägers für ungültig zu erklären.

3.

Die Beschlüsse über die Abrechnungsspitzen für 2020 und 2021 entsprechen nicht ordnungsgemäßer Verwaltung.

Sie scheitern schon daran, dass die Positionen Müllabfuhr und Bankgebühren nicht nach Mitteilungsanteile umgelegt wurden.

Erfolg hat die Anfechtungsklage nur, wenn inhaltliche Mängel der Abrechnung vorliegen, die sich auch auf die Zahlungspflicht der Wohnungseigentümer auswirken (BT-Drs. 19/18791, 76; „Ergebnisrelevanz“: DSZ WEG-Recht 2021 Kap. 10 Rn. 97; BeckOK WEG/Bartholome, 47. Ed. 1.1.2022, WEG § 28 Rn. 125)

Die Abrechnung ist fehlerhaft, wenn unzutreffende Verteilungsschlüssel (BGH NJW 2000, 3500 (3503); OLG Rostock ZWE 2012, 131; BayObLG NJW-RR 2001, 1020) verwendet werden. Fehlerhafte Beschlüsse können auch dann angefochten werden, wenn sich der Fehler nur geringfügig auf den Kläger auswirkt, zB weil es nur um Kleinbeträge geht (OLG München ZWE 2011, 262 (263); BeckOK WEG/Bartholome, 47. Ed. 1.1.2022, WEG § 28 Rn. 127-129).

Ausweislich § 10 Ziffer 1 der TE können die öffentlichen Lasten und Abgaben gesondert auf jede Einheit umgelegt werden. Die Kosten der Müllabfuhr werden von dieser Regelung gerade ausgenommen.

Des Weiteren handelt es sich bei den Bankgebühren für die Konten der Beklagten eindeutig nicht um Nebenkosten der Verwaltung, sondern um Ausgaben der Beklagten.

4.

Die Jahresabrechnungen waren insgesamt für ungültig zu erklären, da sie aufgrund der oben ausgeführten Punkte insgesamt nicht verständlich und nachprüfbar sind. Inwieweit die weiteren Einwände durchgreifen, konnte dahinstehen.

5.

Die in den angefochtenen Beschlüssen, TOP 7 und 10, ausgesprochene Entlastung der Verwaltung war ebenfalls für ungültig zu erklären, weil ohne eine zutreffende Jahresabrechnung die Verwaltung, für den betreffenden Zeitraum noch nicht entlastet werden kann.

6.

Der Kläger hat einen Anspruch auf Neuerstellung der Vermögensberichte für das Jahr 2020 und 2021 §§ 18 Abs. 2, 28 Abs. 4 S. 1 WEG.

Bei dem Vermögensbericht 2020 wurde der Übertrag vom Girokonto der Beklagten auf das Sparkassenbuch berücksichtigt worden, obwohl es erst am 04.01.2021 gebucht wurde.

Im Weiteren wurde im Vermögensbericht einzelne Rechnungspositionen gebucht, aber nicht in der Abrechnung des Wirtschaftsjahres.

Schon durch die fehlerhaft dem Jahre 2020 zugewiesene Buchung aus 2021 ist auch der Vermögensbericht für dieses Jahr nicht ordnungsgemäß.

7.

Der Kläger hat gegen die Beklagte keinen Anspruch auf Neuerstellung des Vermögensberichts für 2019 aus §§ 18 Abs. 2, 28 Abs. 4 S. 1 WEG.

Für das Wirtschaftsjahr 2019 kann kein Vermögensbericht verlangt werden, weil das Gesetz einen Vermögensbericht erst für das Wirtschaftsjahr 2020 vorsieht (LG Düsseldorf, Urteil vom 03.03.2023, Az. 19 S 79/22).

II.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 92 Abs. 2 Nr. 1, 709, 711 ZPO.

Der Streitwert wird gemäß § 49 GKG auf insgesamt 137.081,22 € (Klageantrag zu 1): 1.000,00 €, Klageantrag zu 2): 71.181,57 €, Klageantrag zu 3): 1.000,00 €, Klageantrag zu 4): 60.899,85 €, Klageantrag zu 5): 1.000,00 €, Klageantrag zu 6): 1.000,00 €) festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Düsseldorf, Werdener Straße 1, 40227 Düsseldorf, 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.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber Landgericht Düsseldorf zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Düsseldorf durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

Schleif

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Amtsgericht Oberhausen



Verkündet am 12.09.2023

Wysluch, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle