

# **Amtsgericht München**

**IM NAMEN DES VOLKES**

## **URTEIL**

§§ 16 Abs. 3 u. 4, 23 Abs. 4 WEG

- 1. Zwar umfasst die Instandsetzung grundsätzlich auch den Austausch eines Fensters, da aber der Austausch eines Fensters die Außenansicht des Gebäudes im gleichen oder noch stärkeren Maße als ein Anstrich beeinflussen kann, ist diese Klausel dahingehend auszulegen, dass die Verwaltungsbefugnis und damit auch die Kostentragung die Gemeinschaft trifft.**
- 2. Aus einer Regelung in der Teilungserklärung, dass zur Deckung der Kosten größerer Instandsetzungsarbeiten eine Instandhaltungsrücklage zu bilden sei, kann nicht gefolgert werden, dass grundsätzlich die Kosten größerer Instandsetzungsarbeiten entgegen den übrigen ausdrücklichen Regelungen in der Gemeinschaftsordnung durch eine Entnahme aus der Instandhaltungsrücklage ausschließlich zu finanzieren und nach dem allgemeinen Kostenverteilungsschlüssel ausschließlich zu verteilen sei. Diese Regelung setzt vielmehr voraus, dass die Kosten von der Gemeinschaft zu tragen sind.**
- 3. Das Regelungsgefüge bzgl. der Kostenverteilung in der Gemeinschaftsordnung geht eben dahin, dass grundsätzlich Kosten für die von den Eigentümern vorzunehmenden Arbeiten von diesen selbst zu tragen sind und alle übrigen Kosten nach Miteigentumsanteilen zu verteilen sind, vorbehaltlich einer anderweitigen Regelung aufgrund der Öffnungsklausel.**

AG München, Urteil vom 09.12.2013; Az.: 485 C 21237/13

Das Amtsgericht München erlässt durch den Richter am Amtsgericht Emmerich auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 13.11.2013 am 09.12.2013 folgendes Endurteil:

### **Tenor:**

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits.
3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 11/10 des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

4. Der Streitwert wird festgesetzt auf 33.300,00 Euro.

**Tatbestand:**

Die Klägerin und die Beklagten bilden die Wohnungseigentümergeinschaft, die von der X GmbH verwaltet wird.

Gemäß § 3 Abs. 2 d der Teilungserklärung gehören zum Sondereigentum auch die Innenfenster und Innentüren samt Zargen sowie der Innenteil der Außenfenster einschließlich Verglasung der im Sondereigentum stehenden Räume mit Ausnahme der Wohnungseingangstüren.

§ 5 Abs. 2 der Gemeinschaftsordnung lautet unter anderem:

Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, die dem Sondereigentum unterliegenden Gebäudeteile so instand zu halten, dass keinen der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus Nachteile erwachsen. Diese Verpflichtung umfasst ferner im räumlichen Bereich des Sondereigentums:

...b) die Beseitigung von Glasschäden und die Instandhaltung und Instandsetzung der Wohnungs-Abschlusstüren im Inneren einschließlich der Türrahmen nebst Verkleidung sowie etwaiger Außenfenster und der Rollläden, in beiden Fällen jedoch mit Ausnahme des Streichens der Außenseiten, das Sache der Eigentümergeinschaft ist.

Gemäß § 6 Abs. 1 der Gemeinschaftsordnung obliegt die Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich. Nach § 6 Abs. 6 der Gemeinschaftsordnung wird zur Deckung der Kosten von größeren Instandsetzungsarbeiten und außerordentlichen Reparaturen eine Instandhaltungsrücklage gebildet. § 6 Abs. 7 lautet unter anderem: Soweit die vorhandene Instandhaltungsrücklage für die Durchführung größerer Instandsetzungsarbeiten am gemeinschaftlichen Eigentum (Anstrich der Außenwände, Anstrich der Außenseiten der Fenster, Balkontüren und Eingangstüren nicht ausreicht, hat der Verwalter vor der Vornahme solcher Arbeiten das Einverständnis der Wohnungseigentümerversammlung einzuholen.

§ 7 der Gemeinschaftsordnung regelt Lasten und Kosten des Wohnungseigentums.

§ 7 Abs. 1 lautet: Jeder Wohnungseigentümer hat allein zu tragen: Die Kosten aller nach § 5 GO vorgenommenen Reparaturen und sonstigen Maßnahmen am Wohnungseigentum und für die Garagenkipptore.

§ 7 Abs. 2 lautet unter anderem: Sämtliche nicht in Ziff. 1 genannten Kisten und Lasten, gleich gültig, ob sie durch das Gemeinschaftseigentum oder durch das Sondereigentum verursacht werden, sind von den Wohnungseigentümern nach dem Verhältnis der Miteigentumsbruchteile zu tragen. Es ist dies insbesondere

a) die Betriebskosten

b) die laufenden Instandhaltungskosten des Gemeinschaftseigentums und die Zuweisung zur Instandhaltungsrücklage.

§ 7 Abs. 3 betrifft die Verteilung der Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung.

§ 7 Abs. 4 der Gemeinschaftsordnung lautet: Eine Änderung der in Ziff. 2 und 3 genannten Verteilerschlüssel kann von der Eigentümerversammlung mit 2/3 Mehrheit beschlossen werden. Entstehen durch die Änderung des Verteilerschlüssels Mehrkosten, so haben die Wohnungseigentümer die höheren Kosten dem Verwalter zu erstatten.

§ 7 Abs. 5 lautet unter anderem: Auf die laufenden Leistungen gemäß § 7, Ziff. 2 und 3 haben die Wohnungseigentümer monatliche Abschlagszahlungen zu leisten. (Hausgeld).

§ 11 der Gemeinschaftsordnung betrifft die Wohnungseigentümerversammlung und lautet in Abs. 1 a: Die Wohnungseigentümerversammlung ist nur beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte aller vorhandenen Stimmen anwesend oder vertreten sind.

§ 16 der Gemeinschaftsordnung lautet: Eine Änderung dieser Gemeinschaftsordnung kann nur durch Beschluss in einer Wohnungseigentümerversammlung mit einer Mehrheit von mehr als 3/4 aller Stimmberechtigten, d.h. also nicht nur die in der Versammlung anwesenden Wohnungseigentümer erfolgen.

Auf der Eigentümerversammlung vom 30.05.2000 wurde zu TOP 6 beschlossen: Die Wohnungseigentümer werden ermächtigt, ihre Wohnungsfenster auf eigene Kosten erneuern zu lassen, unter folgenden Voraussetzungen:

Form- und Farbgebung der bauseitigen Fenster dürfen nicht verändert werden. Die Eigentümergemeinschaft leistet nur dann einen Zuschuss, wenn von der Verwaltung die Reparaturfähigkeit und der Kostenumfang festgelegt sind. Die Verwaltung hat die Maßnahme zu organisieren, im einen einheitlichen Vertrag und einheitlichen Standard zu sichern.

Auf der Eigentümerversammlung vom 10.07.2013 wurde zu TOP 16 beschlossen: In Anwendung der Öffnungsklausel in § 7 Abs. 4 der Gemeinschaftsordnung wird § 7 Abs. 2 der Gemeinschaftsordnung dahingehend abgeändert, dass die Kosten für die Erneuerung von Fenstern im Bereich vom Sondereigentumseinheiten ausschließlich von demjenigen Sondereigentümer in voller Höhe allein zu tragen sind, im Bereich dessen Sondereigentumseinheit die Fenster erneuert worden sind. Klargestellt wird, dass die Verantwortlichkeit für die Erneuerung von Fenstern im Bereich von Sondereigentumseinheiten und die damit verbundene Auftragshöhe gemäß § 6 Abs. 1 der GO nach wie vor von den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich, bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft obliegt, so dass im Außenverhältnis die dabei entstehenden Kosten zunächst von der Wohnungseigentümergeinschaft an die ausführende Firma bezahlt und verauslagt werden. Da Satz 1 dieses Beschlusses eine Kostenverteilungsregelung darstellt, sind die für eine Erneuerung der Fenster vom Gemeinschaftskonto abgeflossenen Kosten im betroffenen Wirtschaftsjahr in die Einzelabrechnung für diejenigen Sondereigentumseinheit in voller Höhe einzustellen, in deren Bereich die Fenster erneuert worden sind.

Laut Protokoll wurde dieser Beschluss mit 522,00 Ja-Stimmen angenommen.

Die Klägerin ist der Auffassung, dass den Eigentümern für einen solchen Beschluss die Kompetenz gefehlt habe, jedenfalls aber widerspreche der Beschluss ordnungsmäßiger Verwaltung.

Die Öffnungsklausel in § 7 Abs. 4 der Gemeinschaftsordnung betreffe nur die

Instandhaltung nicht aber die Instandsetzung. Damit sei der Anwendungsbereich der Öffnungsklausel nicht eröffnet und der Beschluss nichtig. Die Gemeinschaftsordnung unterscheide nämlich zwischen Instandhaltung und Instandsetzung insbesondere im § 6 der Gemeinschaftsordnung. Dort würden auch ausdrücklich größere Instandsetzungsarbeiten im Gegensatz zu normalen Instandhaltungsarbeiten aufgeführt. Aus dem Wortlaut von § 7 Abs. 2 und 3 der Gemeinschaftsordnung ergebe sich, dass diese Regelungen nur die normalen Instandhaltungsarbeiten betreffen, nicht aber größere Instandsetzungsarbeiten. Auch die weiteren Voraussetzungen nach § 7 Abs. 4 der Gemeinschaftsordnung lägen nicht vor. Wenn dort ein Quorum einer Zwei-Drittel-Mehrheit der Eigentümerversammlung aufgestellt werde, so sei damit nach dem von dem BGH aufgestellten Auslegungsregeln eine Zwei-Drittel-Mehrheit aller Eigentümer und nicht nur der in der Eigentümerversammlung anwesenden Eigentümer gemeint. Im vorliegenden Fall sei aber noch nicht mal die Hälfte aller Miteigentumsanteile für den Beschlussantrag gewesen. Der Beschluss sei auch insgesamt nichtig, weil unzulässiger Weise die Kosten für die Instandsetzung durch die Erneuerung von Fenstern in die Einzeljahresabrechnung eingestellt würden. Dies sei aber unzulässig nach der Rechtsprechung des BGH. Dies mache den gesamten Beschluss unwirksam. Im Übrigen sei der Beschluss unbillig, bzw. widerspreche den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung, weil zum einen die Eigentümer die laufende Instandhaltung treuwidrig unterlassen hätten, so dass ein Erneuerungsbedarf insbesondere auch bei den Fenstern der Klägerin erst entstanden sei. Entgegen auch den Anträgen der Klägerin sei nämlich ein Erhaltungsanstrich, obwohl notwendig gewesen, nicht beschlossen worden. Zum anderen führe diese Beschlussfassung auch zu einer Ungleichbehandlung, da zahlreiche Fenster auch schon auf Kosten der Gemeinschaft ausgetauscht worden seien.

Die Klägerin beantragt zuletzt:

Der in der ordentlichen Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft vom 10.07.2013 zu TOP 16 gefasste Beschluss (betreffend die Abänderung von § 7 Abs. 2 GO bzgl. der Kostenlast für die Erneuerung von Fenstern zu Lasten der betroffenen Sondereigentümer, deren jeweiligen Sondereigentumsbereich sich die Fenster befinden) wird für ungültig erklärt.

Die Beklagten beantragen:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Beklagten tragen vor, der angegriffene Beschluss entspreche ordnungsmäßiger Verwaltung. Die nach der in der Gemeinschaftsordnung enthaltenen Öffnungsklausel erforderliche Mehrheit für die Änderung des Kostenverteilungsschlüssels sei erreicht worden. In der Eigentümerversammlung sei eine Zwei-Drittel-Mehrheit erreicht worden. Die Auslegung der Gemeinschaftsordnung ergebe auch, dass eine Zwei-Drittel-Mehrheit der konkret in der Eigentümerversammlung anwesenden oder vertretenen Eigentümer ausreichend sei. Es sei auch der Anwendungsbereich der in § 7 Abs. 4 der GO enthaltenen Öffnungsklausel eröffnet gewesen. Von der Öffnungsklausel würde die Kostenverteilung sämtlicher Kosten, die nicht in § 7 Abs. 1 der GO genannt würden, erfasst.

Beweis wurde nicht erhoben.

Zur Ergänzung des Tatbestandes wird verwiesen auf die wechselseitigen Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen sowie auf das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 13.11.2013 (Bl. 31 d.A.).

### **Entscheidungsgründe:**

Die Klage ist unbegründet.

Der angegriffene Beschluss ist weder nichtig noch widerspricht er aus den von der Klägerin vorgebrachten Gründen den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung.

Die Wohnungseigentümer konnten auf Grundlage von § 7 Abs. 4 ihrer GO die Verteilung der Kosten für die Erneuerung von Fenstern im Bereich von Sondereigentumseinheiten ändern. Der Anwendungsbereich der Öffnungsklausel in § 7 Abs. 4 der GO ist auch für die Kosten für die Erneuerung von Fenstern und damit von Instandsetzungen eröffnet. Durch den angegriffenen Beschluss wird die Gemeinschaftsordnung nicht verändert. Der Beschluss ist deshalb nicht als vereinbarungsändernder Beschluss nichtig.

Nach § 7 Abs. 4 der GO betrifft diese Öffnungsklausel eine Änderung der in Ziff. 2 und 3 genannten Verteilerschlüssel. § 7 Abs. 2 betrifft nach dem Wortlaut sämtliche nicht in § 7 Abs. 1 I genannten Kosten und § 7 Abs. 3 betrifft die Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung. Rein nach dem Wortlaut betrifft damit die Öffnungsklausel sämtliche nicht in § 7 Abs. 1 genannten Kostenarten. § 7 Abs. 1 der GO bezieht sich dabei hauptsächlich, insbesondere soweit es hierbei von Belang ist, auf die nach § 5 der GO vorgenommenen Reparaturen. Nach § 5 Abs. 2 sind die Wohnungseigentümer verpflichtet, die Instandhaltung und Instandsetzung etwaiger Außenfenster und der Rollläden mit Ausnahme des Streichens der Außenseite vorzunehmen.

Der BGH hat in seinem Urteil vom 02.03.2012, Az. V ZR 174/11 eine inhaltlich fast vollständig übereinstimmende Klausel dahingehend ausgelegt, dass eine vollständige Erneuerung der Fenster im Zweifel Sache der Gemeinschaft sei. Der BGH betont hierbei die Erforderlichkeit der Auslegung der Regelung in ihrem Gesamtzusammenhang. Zwar umfasse die Instandsetzung grundsätzlich auch den Austausch, da aber der Austausch eines Fensters die Außenansicht des Gebäudes im gleichen oder noch stärkeren Maße als ein Anstrich beeinflussen könne, sei diese Klausel dahingehend auszulegen, dass die Verwaltungsbefugnis und damit auch die Kostentragung die Gemeinschaft trifft.

Die Prozessbeteiligten haben nicht vorgetragen, dass sich bei der gegenständlichen Gemeinschaftsordnung aus dem Gesamtzusammenhang ein anderer Wille ergebe. Entsprechend der vom BGH vorgenommenen Auslegung einer entsprechenden Klausel legt das Gericht die in § 5 Abs. 2 b enthaltene Klausel ebenso dahingehend aus, dass davon die Neuerung bzw. der Austausch von Fenstern Sache der Eigentümergemeinschaft ist und nicht durch diese Klausel dem jeweiligen Wohnungseigentümer zugewiesen wird.

Damit betrifft § 7 Abs. 1 der GO nicht die Kosten für die Erneuerung von Fenstern. Es gilt § 7 Abs. 2 wonach sämtliche nicht in Abs. 1 genannten Kosten von den Wohnungseigentümern nach dem Verhältnis der Miteigentumsbruchteile zu tragen sind.

Die Klägerin folgert aus dem Umstand, dass in Satz 2 die laufenden Instandhaltungskosten genannt werden, dass insgesamt § 7 Abs. 2 nur für diese Instandhaltungskosten, nicht aber für Instandsetzungskosten gelte. Dies stützt sie weiter darauf, dass in der Gemeinschaftsordnung zwischen Instandhaltung und Instandsetzung unterschieden werde und für größere Instandsetzungsarbeiten gesonderte Regelungen wie in § 6 Abs. 6 und 7 der GO vorhanden seien.

Dabei verkennt die Klägerin, dass in § 7 Abs. 2 der GO keine Einschränkung gemacht wird.

Durch das Wort insbesondere in Satz 2 wird zum Ausdruck gebracht, dass es sich bei den Ziffern a und b lediglich um beispielhafte Aufzählungen handelt. In § 6 sind Regelungen zur Kostenverteilung für größere Instandsetzungsarbeiten nicht enthalten. Allein § 7 der GO regelt die Kostenverteilung. Eine gesonderte Regelung für die Kostenvorteilung baulicher Maßnahmen findet sich sonst in § 7 der GO nicht. Lediglich in § 7 Abs. 8 wird geregelt, dass zur Deckung der Kosten größerer Instandsetzungsarbeiten eine Instandhaltungsrücklage zu bilden sei. Aus dieser Regelung allein kann aber nicht gefolgert werden, dass grundsätzlich die Kosten größerer Instandsetzungsarbeiten entgegen den übrigen ausdrücklichen Regelungen in der GO durch eine Entnahme aus der Instandhaltungsrücklage ausschließlich zu finanzieren und nach dem allgemeinen Kostenverteilungsschlüssel ausschließlich zu verteilen sei. Diese Regelung setzt vielmehr voraus, dass die Kosten von der Gemeinschaft zu tragen sind. Für diesen Fall soll eine Instandhaltungsrücklage gebildet werden. Nach Auffassung des Gerichts lässt sich eben nicht der Wille entnehmen, dass für größere Instandsetzungsarbeiten, wie sie in § 6 der GO erläutert werden, grundsätzlich der allgemeine Kostenverteilungsschlüssel zu gelten habe. Dagegen spricht auch, dass § 7 in den davorliegenden Paragraphen ausdrücklich die Kostenverteilung zwischen den Eigentümern regelt und § 8 zur Kostenverteilung selbst schweigt.

Das Regelungsgefüge bzgl. der Kostenverteilung in der Gemeinschaftsordnung geht eben dahin, dass grundsätzlich Kosten für die von den Eigentümern vorzunehmenden Arbeiten von diesen selbst zu tragen sind und alle übrigen Kosten nach Miteigentumsanteilen zu verteilen sind, vorbehaltlich einer anderweitigen Regelung aufgrund der Öffnungsklausel.

Der Beschluss zu TOP 16 widerspricht auch nicht deshalb den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung, weil nicht das nach der Gemeinschaftsordnung erforderliche Quorum erreicht worden sei. Nach den Feststellungen im Protokoll der Eigentümerversammlung ist der Beschluss mit 522 Ja-Stimmen gegen 51 Nein-Stimmen und bei 15 Enthaltungen angenommen worden. Damit ist der Beschluss mit einer mehr als Zwei-Drittel Mehrheit der Anwesenden oder Vertretenden Eigentümern angenommen worden. Es kommt nicht darauf an, dass nicht zwei Drittel aller Stimmberechtigten Eigentümer zugestimmt haben. Anders als die Klägerin unter Berufung auf ein Urteil des BGH meint, ist die Gemeinschaftsordnung in § 7 Abs. 4 dahingehend auszulegen, dass eine Zwei-Drittel-Mehrheit der in der Eigentümerversammlung anwesenden Wohnungseigentümer ausreichend ist.

Wie der BGH selbst betont, ist für die Auslegung der Regelungen in der Gemeinschaftsordnung die Beachtung des Gesamtzusammenhanges erforderlich. Dabei ist auf den Willen der Eigentümer abzustellen, wie er sich nicht nur aus der einzelnen Regelung in der Gemeinschaftsordnung, sondern aus dem Gesamtzusammenhang der Gemeinschaftsordnung ergibt, abzustellen. Hier enthält

die Gemeinschaftsordnung in § 16 und § 7 Abs. 4 zwei Regelungen zu einer Öffnungsklausel. Nach § 16 der GO kann diese nur mit einer Mehrheit von mehr als  $\frac{3}{4}$  aller Stimmberechtigten Wohnungseigentümer geändert werden. Dabei wird ausdrücklich klargestellt, dass die entsprechende Mehrheit nur der in der Versammlung anwesenden Wohnungseigentümer nicht ausreicht. Dagegen heißt es in § 7 Abs. 4 der GO, dass der Verteilerschlüssel von der Eigentümerversammlung mit  $\frac{2}{3}$  Mehrheit beschlossen werden kann. Eine Einschränkung wie in § 16 auf die stimmberechtigten Wohnungseigentümer oder eine Erläuterung erfolgt nicht. Ein Vergleich dieser beiden Regelungen lässt bei der gebotenen Auslegung von Gemeinschaftsordnungen den Schluss auf den Willen der Eigentümer zu, dass eine Änderung des Kostenverteilungsschlüssel gegenüber der sonstigen Änderung der Gemeinschaftsordnung erleichtert werden sollte und zwar nicht nur dadurch, dass eine  $\frac{2}{3}$  Mehrheit statt einer  $\frac{3}{4}$  Mehrheit erreicht werden muss, sondern auch dadurch, dass eine  $\frac{2}{3}$  Mehrheit der Anwesenden Eigentümer ausreichend ist im Gegensatz zu der  $\frac{3}{4}$  Mehrheit aller stimmberechtigten Eigentümer in § 16 der GO. Dieser bei der nächstliegenden Auslegung zu Tage tretende Wille der Privilegierung der Änderung vom Kostenverteilungsschlüssel, würde konterkariert durch das Erfordernis eines Quorums aller Stimmberechtigten, da erfahrungsgemäß bei vielen Eigentümerversammlungen nicht eine ausreichende Anzahl an Wohnungseigentümern anwesend ist.

Die Beschlussfassung verstößt auch nicht gegen §§ 242, 241 Abs. 2 BGB. Nach Auffassung des Gerichts kann es dahinstehen, ob, wie die Klägerin vorträgt, zahlreiche Eigentümer die Fenster auf Kosten der Gemeinschaft ausgetauscht haben oder ob die Eigentümer durch die Ablehnung der Beschlussfassung über den Erhaltungsanstrich der Fenster die Erneuerungsbedürftigkeit pflichtwidrig herbeigeführt haben. Aus diesen Umständen nämlich würde nicht folgen, dass die Eigentümer sich selbst gebunden hätten zu einer Gleichbehandlung. Die Eigentümer haben bei der Ausübung bei der ihnen durch Gesetz oder Vereinbarung eingeräumten Kompetenzen ein weites Ermessen. Aufgrund der in § 7 Abs. 4 der GO enthaltenen Öffnungsklausel können die Wohnungseigentümer die Verteilung der Kosten für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen über § 16 Abs. 4 WEG hinaus nicht nur für den Einzelfall, sondern generell regeln. Diese Möglichkeit der Veränderung eines bis dahin bestehenden Verteilungsschlüssels schließt es mit ein, dass es gegenüber den bis dahin geltenden Regelungen für manche Eigentümer Nachteile gibt und für andere Eigentümer Vorteile. Wenn jegliche Nachteile durch eine Änderung des Verteilungsschlüssels ausgeschlossen werden müssten, könnte keine Veränderung stattfinden. Dies widerspricht aber dem ausdrücklichen Willen der Gemeinschaftsordnung, unabhängig davon welche Kostenarten betroffen sind. Eine unbillige Härte für diejenigen Eigentümer, denen der Austausch der Fenster aufgrund des Zustandes der Fenster noch bevorsteht, sieht das Gericht hier nicht.

Bei der Änderung des Kostenverteilungsschlüssels handelt es sich auch nicht darum, nicht anerkannte Forderungen in die Jahreseinzelnabrechnung einzustellen. Mit dem angegriffenen Beschluss wird ausdrücklich eine bestimmte Kostenverteilungsregelung getroffen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO.

Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus dem § 709 ZPO.

Bei der Berechnung des Streitwertes folgt das Gericht den Angaben der Klägerin.