

Beglaubigte Abschrift

20 C 7/20



Verkündet am 21.08.2020

Oelerich, Justizbeschäftigter (mD)
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop IM NAMEN DES VOLKES

Urteil



In dem Verfahren

betreffend die Wohnungseigentümergeinschaft

an dem beteiligt sind:

Frau

Klägerin,

Verfahrensbevollmächtigter :

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

gegen

Herr

Beklagter,

Prozessbevollmächtigter :

Rechtsanwälte

hat die 20. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop
im schriftlichen Verfahren mit einer Schriftsatzeinreichungsfrist bis zum 03.08.2020
durch den Richter am Amtsgericht Rohlring

für Recht erkannt:

Die Beschlüsse der Wohnungseigentümersammlung vom 31.01.2020 zu TOP 2 (Jahresabrechnung 2019) und TOP 3 (Verwalterentlastung) werden für ungültig erklärt.

Es wird festgestellt, dass die auf der Versammlung gefassten Beschlüsse zu TOP 4 (Wirtschaftsplan 2020) und TOP 5 (Wiederbestellung der Hausverwaltung) nichtig sind.

Die weitergehende Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits zu 19 %, der Beklagte zu 81 %.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar, für die Klägerin jedoch nur gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages. Der Klägerin wird nachgelassen, die Vollstreckung des Beklagten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht der Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Die Parteien sind die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft S in Bottrop. Die Rechtsverhältnisse untereinander sind durch die Teilungserklärung vom 28.11.2028 (Bl. 15 ff d.A.) geregelt.

Am 31.01.2020 fand eine Wohnungseigentümersammlung statt, deren Ergebnisse in der Niederschrift vom selben Tag festgehalten sind.

Unter TOP 2 wurde die Hausgeldabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2019 genehmigt.

Die Entlastung der Verwaltung erfolgte unter TOP 3, die Genehmigung des Wirtschaftsplans 2020 unter TOP 4.

Gegenstand von TOP 5 war die Wiederbestellung der Hausverwaltung. Ausweislich der Niederschrift wurde folgender Beschluss gefasst:

„Die Hausverwaltung wird wiederhergestellt. Hausverwalter bleibt G

....“

Die zu TOP 7 beschlossene Regelung lautet:

„Die Reihenfolge notwendiger bzw. wünschenswerter Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten wird in Bezug auf deren Dringlichkeit abgeändert. Entscheidungen über Anschaffungen und Auftragsvergabe, sowie deren Finanzierung werden auf eine außerordentliche WEG-Versammlung vertagt. Die Eigentümer vereinbaren dazu als Termin den 31.03.2020, die Beratung und Beschlussfassung wird im Hause Bottrop stattfinden. Angedachte Maßnahmen in der Reihenfolge ihrer Dringlichkeit:...“.

Es folgt eine Aufzählung und Beschreibung folgender Maßnahmen: Erneuerung Gartentor, Erneuerung Briefkasten- und Klingelanlage, Renovierung Treppenhaus und Herrichtung Heizungsraum.

Die Klägerin ist mit diesen Beschlüssen nicht einverstanden. Sie trägt wie folgt vor:

Zu TOP 2 (Jahresabrechnung 2019):

Die vorgelegte Jahresabrechnung 2019 sei fehlerhaft. Ihre Genehmigung entspreche nicht ordnungsgemäßer Verwaltung.

Das Rechenwerk sei keine Soll-, sondern eine Ist-Abrechnung. Für 2019 existiere noch nicht einmal ein Wirtschaftsplan, der als Soll-Vorauszahlung in die Jahresabrechnung hätte eingestellt werden können.

Die Darstellung der Einnahmen und Ausgaben sei unübersichtlich. Die dargestellten Gesamtsummen entsprächen nicht den Summen der Einzelpositionen.

Die Kosten für Verwaltersoftware seien unberechtigterweise auf die Eigentümer umgelegt worden.

Sie – die Klägerin – sei anteilig mit Prozesskosten belastet worden, obwohl sie in dem Gerichtsverfahren (Az. 20 C 18/19 AG Bottrop) obsiegt hätte.

Die Gesamtjahresabrechnung seien fünf Einzelpositionen aufgeteilt. Das widerspräche ordnungsgemäßer Verwaltung.

In das Rechenwerk seien schon Heizkosten für das Jahr 2020 eingestellt. Dies sei nicht zulässig, da die Jahresabrechnung nicht über ein Wirtschaftsjahr hinausgehen dürfe. Zudem sei bei der Verteilung der Heizkosten ein falscher Kostenverteilungsschlüssel angewendet worden. Sie halte nicht 469/1000stel Anteile, sondern nur 465/1000stel.

Die Anschaffung eines Rasenmähers sei hälftig aufgeteilt worden, obwohl eine Verteilung nach Anteilen hätte erfolgen müssen.

Der Gesamtbetrag der in den Positionen 2-4 aufgelisteten Ausgaben betrage 26.864,97 €. Als Gesamtausgabe sei in der Jahresabrechnung jedoch nur ein Betrag in Höhe von 26.129,53 € ausgewiesen (Nr. 6 der Zusammenstellung).

Schließlich passten die Anfangs- und Endbestände der Konten nicht zusammen. Der Kontoendstand vom 31.12.2018 i.H.v. 3.181,52 € unterscheidet sich deutlich vom Anfangsbestand 01.01.2019 mit 6.306,40 €.

Zu TOP 3 (Verwalterentlastung):

Wegen der fehlerhaften Jahresabrechnung hätte der Verwaltung auch die Entlastung versagt werden müssen.

Zu TOP 4 (Wirtschaftsplan 2020):

Der Wirtschaftsplan sei unzulässiger Weise unterjährig, nämlich für den Zeitraum von März bis Dezember 2020 erstellt.

Es seien Kosten – zudem mit falschem Verteilerschlüssel – berücksichtigt, die mit der Eigentümergemeinschaft nichts zu tun hätten (Verwalterssoftware).

Die vorgesehenen Zahlungen auf die Rücklage entsprächen nicht den Vorgaben der Teilungserklärung.

Ein ursprünglich im Januar aufgestellter Wirtschaftsplan sei mit Datum vom 01.02.2020 korrigiert worden. Aus dem Beschluss zu TOP 4) ergebe sich nicht, welcher der beiden Pläne Gültigkeit haben solle.

Zu TOP 5 (Wiederbestellung der Hausverwaltung):

Auch dieser Beschluss sei fehlerhaft. Es sei kein Bestellzeitraum angegeben. Eine Neubestellung innerhalb der ersten drei Jahre seit Begründung der WEG sei wegen Verstoß gegen § 26 Abs. 1 S. 2, Abs. 2 WEG nicht zulässig.

Die Wiederwahl widerspreche auch mangels ausreichender Fachkompetenz ordnungsgemäßer Verwaltung.

Zu TOP 7 (Renovierungs- und Erneuerungsmaßnahmen):

Ausführung und Kosten der Maßnahmen seien völlig unklar.

Die Klägerin beantragt,

Die Beschlüsse der Wohnungseigentümerversammlung vom 31.01.2020 zu

- TOP 2 (Jahresabrechnung 2019)
- TOP 3 (Verwalterentlastung)
- TOP 4 (Wirtschaftsplan 2020)
- TOP 5 (Wiederbestellung der Hausverwaltung)

- TOP 7 Nr. 1 (Erneuerung Gartentor und Nachbesserungsmauerwerk)
- TOP 7 Nr. 2 (Austauscherneuerung von Briefkasten und Klingelanlage sowie Installation eines Zwischenzählers für Stromversorgung des Gartenteils)
- TOP 7 Nr. 3 (Renovierung des Treppenhauses)

für ungültig, hilfsweise für nichtig zu erklären.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er meint, die Klage sei unzulässig, da die Klagefrist des § 46 Abs. 1 WEG nicht gewahrt sei. Die gegen die Beschlüsse vom 31.01.2020 gerichtete Klage sei erst am 24.04.2020 zugestellt worden.

Zu TOP 2 (Jahresabrechnung 2019):

Die Einstellung von Soll-Zahlungen in die Jahresabrechnung sei nicht möglich gewesen, weil die WEG erst im November 2018 gegründet worden sei und es für 2019 keinen Wirtschaftsplan gegeben habe.

In dem Rechtsstreit 20 C 18/19 seien der WEG die Kosten auferlegt worden mit der Folge, dass eine Umlegung auf sämtliche Eigentümer zu erfolgen habe.

Verwaltungskosten seien als tatsächliche Ausgabe in die Jahresabrechnung einzustellen. Deren Aufteilung in 5 Einzelpositionen sei nicht zu beanstanden, wenn die zwingenden Bestandteile vorhanden seien. Die Aufnahme weiterer Bestandteile sei unschädlich.

Alle Positionen betreffend Heizkosten betreffen Vorgänge aus 2019.

Kleinere rechnerische Ungenauigkeiten könnten nicht zur Unwirksamkeitserklärung führen.

Bei dem Anfangsbestand der Konten im Wirtschaftsjahr 2019 seien buchhalterisch diverse Einzahlungen (Zahlung Nebenkosten aus Februar und Mai 2019, Hausgeldnachzahlung aus Mai 2019) und Ausgaben (Kontoführung, Aufwendungserstattung) berücksichtigt worden.

Die Verteilung der Kosten für den Rasenmäher auf beide Parteien zu gleichen Anteilen sei gerechtfertigt, weil beiden die regelmäßige Pflege des Gartens obliege.

Zu TOP 3 (Entlastung Verwaltung):

Eine Verpflichtung des ehrenamtlich tätigen Verwalters zur Zahlung von Schadensersatz bestehe nicht, so dass die beschlossene Entlastung nicht zu beanstanden sei.

Zu TOP 4 (Wirtschaftsplan 2020):

Die Genehmigung des Wirtschaftsplans sei wirksam. Die folgende Jahresabrechnung gleiche etwaige Ungenauigkeiten aus. Die nur unterjährige Geltung des Wirtschaftsplans sei unschädlich. Es sei klar, dass die korrigierte Fassung genehmigt werden sollte.

Zu TOP 5 (Wiederbestellung Hausverwaltung):

Die Angabe der Bestellzeit eines Verwalters sei nicht erforderlich. Ohne zeitliche Begrenzung laufe sie für die maximal zulässige Dauer von insgesamt 3 Jahren.

Zu TOP 7 (Renovierungs- und Erneuerungsarbeiten):

Unter diesem Tagesordnungspunkt seien nur Grundlagenbeschlüsse gefasst und angedachte Maßnahmen benannt worden.

Zur Ergänzung des Streit- und Sachstandes wird auf die zu den Akten gereichten Schriftsätze Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist gem. § 43 Nr. 4 WEG zulässig. In der Sache hat sie nur Erfolg, soweit die Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 31.01.2020 zu TOP 2, 3, 4 und 5 angefochten sind. Im Übrigen ist sie unbegründet.

A. Entgegen der Auffassung des Beklagten ist die Klage nicht wegen Versäumung der Klagefrist unzulässig. Zum einen handelt es sich bei der Monatsfrist des § 46 Abs. 1 WEG um eine materielle Ausschlussfrist, deren Überschreitung nicht die Unzulässigkeit einer Klage, sondern deren Unbegründetheit zur Folge hat. Darauf kommt es aber nicht an. Denn die Klagefrist ist gewahrt.

Nach § 46 Abs. 1 muss die Anfechtungsklage 1 Monat nach Beschlussfassung erhoben werden. Klageerhebung setzt Rechtshängigkeit begründende Zustellung an den bzw. die Beklagten voraus (§ 261 ZPO). Aber auch wenn die Zustellung – wie hier – erst nach Ablauf der Monatsfrist erfolgt, wirkt sie zurück, wenn der Kläger sich um eine unverzügliche Zustellung bemüht hat und die Zustellung „demnächst“ erfolgt (§ 167 ZPO). Das ist hier der Fall. Denn die Klägerin hat die Klage am 13.02.2020 eingereicht und den am 06.03.2020 bei ihr angeforderten Kostenvorschuss innerhalb der geforderten 14 Tage, nämlich am 18.03.2020 eingezahlt. Die erst ca. 4 Wochen

später erfolgte Zustellung ist auf eine Verzögerung im Geschäftsbereich des Gerichts zurückzuführen, die der Klägerin nicht anzulasten ist.

B. Die Anfechtung des zu TOP 2 gefassten Beschlusses ist begründet. Die Genehmigung der Jahresabrechnung 2019 entspricht nicht ordnungsgemäßer Verwaltung. Denn das vorgelegte Rechenwerk ist nicht frei von Mängeln.

I. Grundsätzlich besteht eine Jahresabrechnung aus einer geordneten und übersichtlichen, inhaltlich zutreffenden Aufstellung der tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben für das entsprechende Wirtschaftsjahr. Sie beinhaltet zwingend zwei Teile. Die Gesamtabrechnung listet die gesamten Einnahmen und Ausgaben auf. Sie muss für jeden Eigentümer aus sich heraus verständlich und nachprüfbar sein. Aus dem zweiten Teil, der Einzelabrechnung, ergibt sich unter Anwendung der geltenden Kostenverteilerschlüssel die für jeden Eigentümer letztlich zu tragende Kostenbelastung.

1. Die Gesamtabrechnung muss neben der Gegenüberstellung von Einnahmen und Ausgaben auch Angaben über die Höhe der gebildeten Rücklagen enthalten. Des Weiteren gehören Angaben zum Bestand und der Entwicklung der Kontostände auf den Gemeinschaftskonten am Anfang und Ende des Abrechnungszeitraumes zum notwendigen Inhalt einer Abrechnung. Die Darstellung der Anfangs- und Endbestände ist notwendig, um die rechnerische Schlüssigkeit der Gesamtabrechnung darzustellen. Die Abrechnung ist rechnerisch nur dann schlüssig und damit im Einklang mit ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn der Saldo zwischen den tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben mit dem Saldo der Kontostände am Anfang und Ende des Abrechnungszeitraumes übereinstimmt.

2. Die Einzelabrechnung ist ebenfalls ein zwingender Bestandteil der Jahresabrechnung, die nach Maßgabe der geltenden Kostenverteilerschlüssel den jeweiligen Anteil der Eigentümer an den Gesamtausgaben der Gemeinschaft festlegt. Nach Gegenüberstellung des Kostenanteils mit den geleisteten Abgaben endet die Einzelabrechnung entweder mit einem Guthaben zu Gunsten oder einer Nachzahlungspflicht zulasten des Eigentümers. Die Einzelabrechnungen haben dabei die allgemein für Abrechnungen geltenden Kriterien zu erfüllen. Die Herleitung des Endergebnisses muss daher klar und übersichtlich und aus der Abrechnung selbst heraus verständlich sein.

II. Diesen Anforderungen wird die genehmigte Jahresabrechnung 2019 nicht gerecht.

1. Es mangelt bereits an dem Erfordernis der Übersichtlichkeit. Eine Abrechnung erfüllt diesen Anspruch nur dann, wenn sie aufgrund ihrer Anlage gut und schnell lesbar und inhaltlich erfassbar ist. Dies erfordert eine einheitliche, räumlich

zusammengefasste und auf die wesentlichen Bestandteile beschränkte Darstellung. Dieser Regel genügt die zu TOP 2 vorgelegte Abrechnung schon deshalb nicht, weil sie Einnahmen und Ausgaben nicht zusammengefasst und voneinander getrennt darstellt, sondern auf fünf verschiedene Zahlenaufstellungen verteilt (1. Einnahmen 2019, 2. Ausgaben 2019/Hausgeld/Betriebskosten, 3. Instandhaltung/Zugriff auf Instandhaltungsrücklage, 4. Sonderausgaben und 5. Heizkostenabrechnung). Diese Zahlenreihen enthalten zum Teil (Position 3. und 4.) sowohl Einnahmen als auch Ausgaben, welches die Übersichtlichkeit der Darstellung zusätzlich erschwert.

Hinzu kommt, dass die vorgelegten Auflistungen keine Klarheit über die Geldflüsse schaffen, sondern verwirren, da die aufgeführten Gesamtsummen nicht mit dem Ergebnis der Addition der Einzelpositionen übereinstimmt. Ausweislich der Liste der Einnahmen (Position 1.) Z.B. beläuft sich die Gesamteinnahme auf einen Betrag in Höhe von 47.334,38 Euro (9.200,00 Euro + 9.039,69 Euro + 29.094,69 Euro). Angegeben ist jedoch nur ein Betrag in Höhe von 35.408,99 Euro, wobei ein Bestandsvermögen von 6.3040,00 Euro – im Rahmen der Darstellung der Einnahmen unzulässiger Weise - mit eingerechnet ist.

2. Ebenfalls nicht nachvollziehbar ist die in dem Rechenwerk dargestellte Kontenentwicklung. Der Anfangsbestand 2019 wird mit 6.306,40 Euro beziffert, obwohl der Endbestand 2018 3.181, 52 Euro betrug. Diese Diskrepanz erklärt sich nach Angaben des Beklagten durch buchhalterische Berücksichtigung von Nachzahlungen aus 2018, die im Laufe des Jahres 2019 dem Konto gutgeschrieben wurden (Nebenkosten EG gezahlt am 21.02.19, Hausgeldnachzahlung am 06.05.2019, Nebenkosten 1. OG gezahlt am 06.05.19). Das ist unzulässig, weil es sich um tatsächliche Einnahmen aus 2019 handelt, die mit dem Kontoanfangsbestand nichts zu tun haben, sondern auf der Einnahmenliste hätten berücksichtigt werden müssen. Diese nicht aus der Abrechnung selbst heraus verständliche Verrechnung verhindert einen Kontenabgleich mit der Folge, dass die Nachprüfung der rechnerischen Schlüssigkeit der Gesamtabrechnung nicht möglich ist. Bereits das macht die gesamte Abrechnung unbrauchbar.

3. Es kann dahinstehen, ob die vorgelegte Jahresabrechnung mit weiteren Mängeln behaftet ist. Insbesondere kommt es nicht darauf an, dass die Abrechnung eine so genannte Ist-Abrechnung darstellt. Gleichwohl weist das Gericht zur Vermeidung von zukünftigen Unstimmigkeiten daraufhin, dass dieser Umstand im vorliegenden Fall unschädlich sein dürfte. Denn unstreitig existiert kein Wirtschaftsplan 2019 und damit keine Anspruchsgrundlage für die Zahlung monatlichen Hausgeldes. Das hat zur Folge, dass der Abrechnung zwangsläufig die tatsächlich geleisteten Zahlungen

zugrunde zu legen sind. Denn gibt es keine Verpflichtung zur monatlichen Vorauszahlung von Hausgeld; kann die Jahresabrechnung auch nicht mit der so genannten Abrechnungsspitze enden, also der Differenz zwischen den Soll-Vorauszahlungen nach dem geltenden Wirtschaftsplan und den tatsächlich angefallenen, unter Anwendung der geltenden Verteilerschlüssel auf den einzelnen Eigentümer umgelegten Kosten.

C. Die unter TOP 3 beschlossene Entlastung der Verwaltung für das Jahr 2019 war ebenfalls für unwirksam zu erklären. Die in der Entlastung liegende Erklärung, wegen der in der Jahresabrechnung 2019 dargestellten Vorgänge bestünden keine Ansprüche gegen den Verwalter mehr, ist falsch. Aufgrund der fehlerhaften Jahresabrechnung 2019 besteht der Anspruch der Eigentümer auf Erstellung einer ordnungsgemäßen Abrechnung fort.

D. Der den Wirtschaftsplan 2020 genehmigende Beschluss zu TOP 4 ist nichtig. Ausweislich der Niederschrift sollte der Wirtschaftsplan ab März 2020 Geltung haben. Das ist nicht zulässig. Denn gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 WEG ist ein Wirtschaftsplan grundsätzlich für ein Kalenderjahr aufzustellen. Für eine von diesen gesetzlichen Vorgaben abweichende Beschlussfassung fehlt der Eigentümergemeinschaft die Beschlusskompetenz (vgl. Bärmann, Wohnungseigentumsgesetz, § 28 Rn. 11). Das Gericht rückt insofern von seiner bisherigen Rechtsprechung (20 C 24 / 19) ab und folgt der Berufungskammer des Landgerichts Dortmund (Az.: 1 S 76/20, Beschluss vom 03.06.2020), die die unterjährig Aufstellung eines Wirtschaftsplanes als Festlegung des Wirtschaftsjahres abweichend vom Kalenderjahr ansieht.

E. Der zu TOP 5 gefasste Beschluss über die Wiederbestellung der Hausverwaltung ist nichtig. Der beschlossenen Regelung mangelt es an der erforderlichen Bestimmtheit.

I. Der Inhalt eines Beschlusses muss klar und verständlich sein. Er muss die durchzuführenden Regelungen zweifelsfrei erkennen lassen, da auch Sonderrechtsnachfolger an Beschlüsse gebunden sind. Der Inhalt muss dem Beschluss selber zu entnehmen sein (s. nur Bärmann, Wohnungseigentumsgesetz § 23 Rn. 54).

II. Diesen Anforderungen wird der angefochtene Beschluss nicht gerecht. Die ausweislich der Niederschrift gewählte Formulierung „*die Hausverwaltung wird wiederhergestellt. Hausverwalter bleibt Herr G. .*“ lässt nicht erkennen, ob eine Neubestellung des Verwalters für einen weiteren Zeitraum oder lediglich eine Bestätigung des durch die Teilungserklärung vom 28.11.2018 (§ 15) bis 2021 bestellten Verwalters gewollt war. Dem Beschluss selber sind auch keine Umstände

zu entnehmen, die eine Beseitigung dieser Unsicherheit im Wege der Auslegung ermöglichen könnten. Das führt zur Nichtigkeit.

F. Die Klage ist unbegründet, soweit die Beschlüsse zu TOP 7 Nr. 1 bis 3 angefochten sind. Bei diesen Entscheidungen der Gemeinschaft handelt es sich um sog. Grundlagenbeschlüsse, deren Regelungsinhalt sich auf die Beschreibung der auszuführenden Renovierungsarbeiten und die Reihenfolge deren Durchführung beschränkt. Derartige Grundlagenbeschlüsse entsprechen im Zusammenhang mit Instandsetzungs- und Renovierungsarbeiten dann ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn die konkrete Auftragsvergabe einer noch durchzuführenden Eigentümerversammlung vorbehalten bleiben soll und diese zunächst bestehende Unverbindlichkeit hinreichend erkennbar ist. Die unter TOP 7 gefassten Beschlüsse erfüllen diese Voraussetzungen. Sie beinhalten lediglich Absichtserklärungen, bestimmte Renovierungen durchzuführen. Sie verpflichten nicht zur Durchführung bestimmter Maßnahmen. Es werden lediglich Themen in der Reihenfolge ihrer Wichtigkeit aufgezählt, deren verbindliche Regelung durch Beschlussfassung ausdrücklich einer zukünftigen Eigentümerversammlung vorbehalten bleiben soll.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 92 Abs. 1, 708 Nr. 11, 709, 711 ZPO.
Der Streitwert wird auf 26.832,50 EUR 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 Dortmund, Kaiserstraße 34, 44135 Dortmund, 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 dem Landgericht Dortmund zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Dortmund 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.

Rohlfing

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop

