

Landgericht Berlin
IM NAMEN DES VOLKES
URTEIL

§§ 10, 24, 27 WEG

- 1. Für die Unterteilung einer Wohnungseigentumseinheit und die Begründung einer weiteren Einheit ist weder eine Zustimmung noch eine Mitwirkung der übrigen Wohnungseigentümer erforderlich (BGH V ZB 22/04). Daher wird das zuvor auf die ungeteilte Einheit entfallende Stimmrecht lediglich entsprechend der Zahl der neu entstandenen Einheiten nach Bruchteilen aufgespalten und diesen zugewiesen.**
- 2. Die Vermehrung der Stimmrechte tritt mit Entstehung des neuen Wohnungseigentumsrechts ein, ohne dass es hierfür weiterer Rechtshandlungen oder zusätzlicher rechtsgeschäftlicher Erklärungen der übrigen Wohnungseigentümer oder einer Änderung der Gemeinschaftsordnung bedarf.**
- 3. Etwas anderes gilt aber dann, wenn der Gemeinschaftsordnung der Wille des teilenden Eigentümers entnommen werden kann, dass mit der Festlegung des Objektstimmrechts zugleich das Ziel verfolgt wird, im Falle einer Vermehrung der Wohnungseigentumseinheiten im Wege einer Unterteilung auch die Stimmrechte entsprechend zu steigern.**
- 4. Die rechtliche Besonderheit einer Vollversammlung besteht darin, dass die Anwesenheit sämtlicher Wohnungseigentümer entsprechend § 51 Abs. 3 GmbHG unter bestimmten Voraussetzungen alle Einberufungsmängel heilt (BGH V ZR 222/10).**
- 5. Haben sich alle anwesenden Wohnungseigentümer auf die Abstimmung eingelassen und den zur Abstimmung gestellten Anträgen zugestimmt oder sie abgelehnt, ist hierdurch die Heilungswirkung hinsichtlich der behaupteten Einberufungsmängel eingetreten, weshalb es dahingestellt bleiben kann, ob relevante Einberufungsmängel überhaupt vorlagen.**

LG Berlin, Urteil vom 07.02.2023; Az.: 55 S 56/22

Tenor:

1. Auf die Berufung der Kläger wird das am 12.4.2022 verkündete Urteil des Amtsgerichts Lichtenberg teilweise abgeändert. Die in der Eigentümerversammlung vom 20.9.2021 zu den Tagesordnungspunkten 1a und 7 gefassten Beschlüsse werden für ungültig erklärt.

2. Im Übrigen wird die Berufung zurückgewiesen.

3. Von den Kosten des Rechtsstreits erster und zweiter Instanz haben die Kläger zu 1) und 2) 35%, der Kläger zu 3) 45% und die Beklagte 20% zu tragen.

4. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Den Parteien wird nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des aufgrund des Urteils zu vollstreckenden Betrages zzgl. 10% abzuwenden, sofern nicht die jeweils andere Partei vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe des jeweils zu vollstreckenden Betrages zzgl. 10% leistet.

Tatbestand:

I.

Die Kläger zu 1) und 2) sind gemeinsam Eigentümer der Wohnungseigentumseinheiten mit den Ordnungsziffern 1, 7 und 9a, der Kläger zu 3) ist Eigentümer der Wohnungseigentumseinheiten mit den Ordnungsziffern 8 und 9b). Sie bilden mit den Eigentümern der Wohnungen Nr. 2 - 6 eine Gemeinschaft von Wohnungseigentümern.

Die im Jahr 1999 errichtete Teilungserklärung ermächtigte den Eigentümer der Teileigentumseinheit Nr. 9, vorbehaltlich einer baubehördlichen Genehmigung, auf eigene Kosten sein Sondereigentum im Dachgeschoss zu Wohnzwecken aus- und umzubauen und "beliebig viele Wohnungseigentumsrechte zu begründen". Die Teilungserklärung bestimmt ferner, dass der jeweilige Eigentümer der Teileigentumseinheit 9 sämtliche "mit der Begründung von neuem Wohnungseigentum verbundene Kosten" trägt und er berechtigt ist, "bei Begründung von neuem Wohnungseigentum die Miteigentumsanteile entsprechend zu verändern".

Nach erfolgtem Ausbau wurden anstelle der Teileigentumseinheit Nr. 9 die Wohnungseigentumseinheiten Nr. 9a und 9b begründet.

Nach § 31 Ziffer 7 Satz 1 der Gemeinschaftsordnung (GO) entfällt auf jede Eigentumswohnung eine Stimme. § 14 GO bestimmt, dass nach Anlegung aller Wohnungsgrundbuchblätter eine Änderung der Teilungserklärung der Zustimmung aller Wohnungseigentümer bedarf, um wirksam zu werden.

Die Eigentümerversammlung vom 20.09.2021 beschloss unter TOP 1a, dass einzelne namentlich bezeichnete Kostenpositionen im Wirtschaftsjahr 2020 nach "aktuellen Miteigentumsanteilen" verteilt werden sollen und die Hausgeldabrechnung ab 2021 nach Wohnfläche abzurechnen ist, wobei Kosten, welche direkt auf einzelne Einheiten oder nach Verbrauch verteilt werden, von dieser Beschlussfassung unberührt bleiben sollen. Zum Tagesordnungspunkt 7 beschloss die Eigentümerversammlung die Bestellung der I. Immobilienpartner GmbH zur Verwalterin für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2024. Die Beschlussfassung zu TOP 1a) und 7 erfolgte jeweils mit 5 Ja Stimmen und gegen die Stimmen der Kläger. Der Feststellung des Abstimmungsergebnisses liegt die Annahme zugrunde, dass auf die Wohnungseigentumseinheiten Nr. 9a und 9b jeweils nur ein halbes Stimmrecht entfällt und den Klägern deshalb insgesamt nur 4 Stimmrechte zukommen.

Zum TOP 1b beschloss die Eigentümerversammlung mit 6,5 : 2,5 Stimmen die Vermessung der Wohnfläche der Wohnungen Nr. 9a und 9b mit der Maßgabe, dass das Ergebnis dieser Vermessung und die Wohnflächen der Wohneinheiten 1 - 8, die insoweit "aus der Teilungserklärung übernommen" werden, Grundlage der Abrechnung beginnend ab 2021 sein soll.

Zu TOP 6 "bestätigte" die Eigentümerversammlung mit 7,5 : 1,5 Stimmen durch Beschluss, dass bestimmte "Kompetenzen zu den Aufgabenbereichen der Verwaltung gehören": Erhaltungsmaßnahmen bis zu einer näher bestimmten Wertgrenze, der Abschluss von Versorgungs-, Versicherungs-, Wartungs- und Hausmeisterverträgen, die Beauftragung von technischen Sachverständigen zur Ergründung von Gebäudemängeln, die gerichtliche Beitreibung von Beitragsrückständen, die Führung von Beschlussklagen auf Passivseite unter Einschaltung eines Rechtsanwalts, Einberufung und Leitung der Eigentümerversammlung, die Beschlussvorbereitung und die Erstellung von Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung, die Erfüllung von Pflichten der Gemeinschaft wie Zahlungen und Einsichtnahme nach § 18 Abs. 4 WEG.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil Bezug genommen (§ 540 Abs. 1 Nr. 1 ZPO).

Die Kläger betreiben die Ungültigerklärung der zu den TOP 1a und 7 gefassten Beschlüsse mit der Begründung, die zur Abstimmung gestellten Anträge hätten nicht die zu ihrer Annahme erforderliche Mehrheit erlangt. Der Versammlungsleiter habe den Wohnungseinheiten Nr. 9a und 9b unter Verstoß gegen die Regelung in § 31 Ziffer 7 Satz 1 GO lediglich eine Stimmkraft von einer statt zwei Stimmen beigemessen.

Der zu TOP 1b gefasste Beschluss verstoße gegen die Grundsätze ordnungsmäßiger Verwaltung, weil allein die Neuvermessung der im Dachgeschoss neu errichteten Wohnungen Nr. 9a und 9b nicht geeignet sei, das Verhältnis der Wohnflächen

zutreffend wiederzugeben. Hierzu müssten auch die übrigen Wohnungen neu vermessen werden.

Der Kläger zu 3) beanstandet im Hinblick auf den zu TOP 6 gefassten Beschluss, dass die dem Verwalter eingeräumten Entscheidungsbefugnisse zu weitgehend und von der Regelung in § 27 Abs. 2 WEG nicht gedeckt seien.

Die Parteien haben den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt erklärt, soweit die Kläger die Ungültigerklärung der zu den Tagesordnungspunkten 3 und 5 gefassten Beschlüsse betrieben haben.

Die Kläger beantragen nunmehr noch,

unter Abänderung des am 12.04.2022 verkündeten Urteils des Amtsgerichts Lichtenberg die in der Eigentümerversammlung vom 20.09.2021 zu den Tagesordnungspunkten 1a, 1b und 7 gefassten Beschlüsse für ungültig zu erklären.

Der Kläger zu 3) beantragt darüber hinaus,

auch den zu TOP 6 gefassten Beschluss unter Abänderung des am 12.04.2022 verkündeten Urteils des Amtsgerichts Lichtenberg für ungültig zu erklären.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

II.

Die statthaften, form- und fristgerechte eingelegten und auch im Übrigen zulässigen Berufungen sind nur zum Teil erfolgreich.

1. Die Berufung ist begründet, soweit die Kläger die Ungültigerklärung der zu den TOP 1a und 7 gefassten Beschlüsse betreiben. Zu Recht beanstanden die Kläger, dass der Versammlungsleiter das Abstimmungsergebnis fehlerhaft ermittelt und deshalb zu Unrecht die Annahme des zur Abstimmung gestellten Beschlussantrages verkündet hat. Entgegen der Auffassung des Amtsgerichts entfallen auf die Wohneinheiten Nr. 9a und 9b jeweils eine volle Stimme. Dies beruht auf § 31 Ziffer 7 Satz 1 GO, wonach auf jede Eigentumswohnung in der Versammlung eine Stimme entfällt. Es gilt also das sog. Objektprinzip.

Allerdings ist die Annahme des Amtsgerichts im Ausgangspunkt zutreffend, wonach die Unterteilung einer Wohnungseigentumseinheit bei gleichzeitiger Vereinbarung eines Objektstimmrechts ohne weiteres nicht zu einer Vermehrung der Stimmrechte führt. Dies beruht darauf, dass für die Unterteilung einer Wohnungseigentumseinheit und die Begründung einer weiteren Einheit weder eine Zustimmung noch eine Mitwirkung der übrigen Wohnungseigentümer erforderlich ist (BGH v. 24.11.1978 - BGHZ 73, 150 = NJW 1979, 870). Daher wird das zuvor auf die ungeteilte Einheit entfallende Stimmrecht lediglich entsprechend der Zahl der neu entstandenen Einheiten nach Bruchteilen aufgespalten und diesen zugewiesen (BGH v. 07.10.2004 - V ZB 22/04, BGHZ 160, 354 = NJW 2004, 3413).

Etwas anderes gilt aber dann, wenn der Gemeinschaftsordnung der Wille des teilenden Eigentümers entnommen werden kann, dass mit der Festlegung des Objektstimmrechts zugleich das Ziel verfolgt wird, im Falle einer Vermehrung der Wohnungseigentumseinheiten im Wege einer Unterteilung auch die Stimmrechte entsprechend zu steigern (vgl. BGH v. 07.10.2004 - V ZB 22/04, BGHZ 160, 354 = NJW 2004, 3413). Eine ausdrückliche Regelung, wonach sich im Falle der Begründung von weiteren "Wohnungseigentumsrechten" auch die Stimmverhältnisse ändern, enthält die Gemeinschaftsordnung zwar nicht. Ein entsprechender Wille kann ihr aber durch Auslegung entnommen werden. Die Regelung in § 11 a GO berechtigt den ausbauberechtigten Eigentümer nämlich nicht nur dazu, die Einheiten im Dachgeschoss zu Wohnzwecken auszubauen, sondern sie ermächtigt ihn ausdrücklich, "beliebig viele Wohnungseigentumsrechte zu begründen", wobei an anderen Stellen ausdrücklich von der "Begründung von neuem Wohnungseigentum" die Rede ist. Ist ein zum Ausbau berechtigter Wohnungseigentümer nach der Teilungserklärung aber ausdrücklich befugt, "neues" Wohnungseigentum zu begründen, so ist die entsprechende Regelung dahingehend zu verstehen, dass den neu geschaffenen, zusätzlichen Einheiten im Falle der Vereinbarung eines Objektstimmrechtes jeweils ein volles Stimmrecht zukommen soll. Insoweit unterscheidet sich der dem Streitfall zugrundeliegende Sachverhalt in entscheidungserheblicher Weise von der vorstehend in Bezug genommenen Entscheidung des Bundesgerichtshofs. In dem dort entschiedenen Fall räumte die Teilungserklärung dem begünstigten Fall lediglich ein Ausbaurecht, nicht aber ausdrücklich auch die Befugnis zu Begründung weiterer Wohnungseigentumseinheiten ein.

Die Vermehrung der Stimmrechte tritt mit Entstehung des neuen Wohnungseigentumsrechts ein, ohne dass es hierfür weiterer Rechtshandlungen oder zusätzlicher rechtsgeschäftlicher Erklärungen der übrigen Wohnungseigentümer oder einer Änderung der Gemeinschaftsordnung bedarf. Daher war diese Änderung bereits im Zeitpunkt der Feststellung und Verkündung der Abstimmungsergebnisse zu berücksichtigen.

Dies hat zur Folge, dass eine Mehrheit für die zu TOP 1a und TOP 7 zur Abstimmung gestellten Beschlussanträge keine Mehrheit zustande gekommen ist. Da der Versammlungsleiter in Vertretung für die nicht anwesenden Kläger gegen den Beschlussantrag gestimmt hat, erhöht sich die Stimmkraft der Nein-Stimmen von 4 auf insgesamt 5. Daher sind die Beschlüsse auf die fristgerecht erhobene Anfechtungsklage hin antragsgemäß für ungültig zu erklären.

2. Im Übrigen ist die Berufung unbegründet. Die zu TOP 1b und TOP 6 zur Abstimmung gestellten Beschlussanträge sind auch unter Berücksichtigung der den Eigentumswohnungen Nr. 9a und 9b zukommenden Stimmkraft mit Stimmenmehrheit gefasst worden. Sie entsprechen aus den zutreffenden Gründen der angefochtenen Entscheidung auch den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung.

Die zu den TOP 1b und TOP 6 gefassten Beschlüsse sind nicht wegen vermeintlicher Ladungsmängel oder wegen einer unzureichenden Ankündigung der Beschlussgegenstände in der Einladung zur Versammlung für ungültig zu erklären. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass sämtliche Wohnungseigentümer an der Abstimmung zu den hier im Streit stehenden Beschlussgegenständen persönlich oder durch einen Vertreter beteiligt waren, also eine sog. Vollversammlung Beschlüsse gefasst hat. Die rechtliche Besonderheit einer solchen Vollversammlung besteht darin, dass die Anwesenheit sämtlicher Wohnungseigentümer entsprechend § 51 Abs. 3 GmbHG unter bestimmten Voraussetzungen alle Einberufungsmängel heilt (BGH v. 10.06.2011 - V ZR 222/10, NJW-RR 2011, 1519, Rn. 7). Diese Voraussetzungen sind im Streitfall gegeben. Trotz der von den Klägern gerügten ungenügenden Ankündigung von Beschlussgegenständen bzw. vermeintlicher Fehlinformationen haben sich alle anwesenden Wohnungseigentümer auf die Abstimmung eingelassen und den zur Abstimmung gestellten Anträgen zugestimmt oder sie abgelehnt. Hierdurch ist die Heilungswirkung hinsichtlich der behaupteten Einberufungsmängel eingetreten, weshalb es dahingestellt bleiben kann, ob relevante Einberufungsmängel überhaupt vorlagen. Der Umstand, dass die Kläger etwaige Fehler bei Erteilung der Vollmachten möglicherweise noch nicht erkennen konnten, ist unbeachtlich, weil es nach § 166 Abs. 1 BGB nicht auf die Person des Vertretenen, sondern die des Vertreters ankommt.

Die Entscheidung der Wohnungseigentümer, nur die Wohnfläche im Bereich der Einheiten Nr. 9a und 9b neu zu vermessen, bewegt sich innerhalb des ihnen in § 19 Abs. 1 WEG eingeräumten Ermessensspielraums. Zutreffend weist das Amtsgericht

bezüglich der Beschlussfassung zu TOP 1b) darauf hin, dass im Falle einer Neuvermessung der sog. Bestandswohnungen nur geringfügige Änderungen zu erwarten sind. Gegen diese Feststellung des Amtsgerichts haben die Kläger Einwendungen in ihren Berufungsbegründungen auch nicht erhoben. Es spricht somit nichts dagegen, die für die Bestandswohnungen bereits ermittelte Wohnfläche einer späteren Kostenverteilung zugrunde zu legen. Der zu TOP 1b) gefasste Beschluss ist auch nicht deshalb für ungültig zu erklären, weil das Ergebnis der Vermessung Grundlage der Abrechnung beginnend ab dem Jahr 2021 sein soll. Ob und in welchem Umfang dieser Verteilungsmaßstab zur Anwendung kommt, müssen die Eigentümer in einer Eigentümerversammlung nach Maßgabe des § 16 Abs. 2 Satz 2 WEG noch gesondert beschließen, nachdem der zu TOP 1a) gefasste Beschluss für ungültig zu erklären war. Einer solchen Beschlussfassung steht auch weder die Regelung in § 22 Abs. 2 GO entgegen, die bestimmt, dass "die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile" zufallen, noch die Bestimmung in § 14 GO, die anordnet, dass eine Änderung der Bestimmung der Teilungserklärung nach Anlegung der Wohnungsgrundbuchblätter der Zustimmung aller Wohnungseigentümer bedarf. Dies ergibt sich aus § 47 Satz 1 WEG. Eine Änderung wäre nur dann unzulässig, wenn der Gemeinschaftsordnung der Wille entnommen werden könnte, dass einzelne der dort enthaltenen Regelungen auch trotz der zum 1.12.2020 aufgrund des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes vom 16.10.2020 (BGBl. I 2187) wirksam gewordenen Gesetzesänderungen Bestand haben sollen. Indes ist ein solcher Wille nach der in § 47 Satz 2 WEG enthaltenen Auslegungsregel in der Regel nicht anzunehmen. Anhaltspunkte, die es im Streitfall erforderlich machen könnten, diese Auslegungsregel nicht anzuwenden, sind weder ersichtlich noch von den Klägern selbst vorgetragen worden.

Ohne Erfolg beanstandet der Kläger zu 3), die dem Verwalter durch Beschluss (TOP 6) eingeräumten Entscheidungsbefugnisse seien zu weitreichend. Die Befugnis der Gemeinschaft, dem Verwalter eigenständige Entscheidungsbefugnisse anstelle der Wohnungseigentümergeinschaft zuzuweisen, beruht auf § 27 Abs. 2 WEG. Die Vorschrift versetzt die Wohnungseigentümer in die Lage, diejenigen Maßnahmen zu definieren, deren Erledigung sie in die Verantwortung des Verwalters legen wollen. Hierzu können sie unter anderem Wertgrenzen definieren und Maßnahmenkataloge aufstellen. Denkbar ist es nach der Gesetzesbegründung auch, einzelne Handlungen des Verwalters (zum Beispiel Zahlungen ab einem bestimmten Betrag) von der Zustimmung eines Wohnungseigentümers oder eines Dritten abhängig zu machen (so ausdrücklich BT-Drucks. 19/18791, S. 75). Die angefochtenen Beschlüsse bewegen sich innerhalb des vom Gesetzgebers den Wohnungseigentümern eingeräumten Entscheidungsermessens. Sie sind klar verständlich und hinreichend bestimmt. Es ist auch unschädlich, dass der Beschluss nach seinem Wortlaut im Wesentlichen nur klarstellende Bedeutung hat (vgl. BGH v. 16.12.2022 - V ZR 263/21, Rn. 33); die teilweise nur deklaratorische Funktion des Beschlusses hat der Kläger zu 3) allerdings auch nicht beanstandet.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 91a, 97, 100 Abs. 1 und 2 ZPO. Sie trägt dem Umstand Rechnung, dass der Kläger zu 3) allein, aber auch erfolglos den zu TOP 6 gefassten Beschluss angefochten hat. Soweit die Parteien den Rechtsstreit in der mündlichen Verhandlung in der Hauptsache für erledigt erklärt haben, war über die Kosten gemäß § 91a ZPO unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstands nach billigem Ermessen zu entscheiden. Für die Kostenentscheidung kommt es dabei maßgeblich darauf an, wem die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen gewesen wären, wenn die Hauptsache nicht einvernehmlich für erledigt erklärt worden wäre (BGH v. 9.2.2021 - VIII ZR 346/19, Rz. 4; BGH v. 7.5.2007 - VI ZR 233/05, NJW 2007, 3429).

Ausgehend von diesen Grundsätzen entspricht es zunächst billigem Ermessen, die Kosten der Beklagten aufzuerlegen, soweit die Kläger die Ungültigerklärung des zu TOP 3 gefassten Beschlusses über die Beiratswahl betrieben haben. Der zu TOP 3 zur Abstimmung gestellte Antrag hat - ebenso wie die zu TOP 1a) und 7) zur Abstimmung gestellten Beschlussanträge - nicht die zu seiner Annahme erforderliche Mehrheit erlangt.

Soweit die Kläger ursprünglich die Ungültigerklärung des zu TOP 5 gefassten Beschlusses betrieben haben, entspricht es billigem Ermessen, den Klägern die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen. Dient die Beschlussfassung einer Eigentümerversammlung dazu, einen Rechtsstreit der Gemeinschaft gegen einen Miteigentümer oder einen Dritten vorzubereiten, so kann das mit der Anfechtungsklage befasste Gericht von der Prüfung absehen, ob die in Aussicht genommene Rechtsverfolgung Aussicht auf Erfolg hat oder ob der behauptete Anspruch überhaupt besteht. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Rechtslage unklar ist oder es von einer Beweisaufnahme abhängt, ob ein materiell-rechtlicher Anspruch besteht oder nicht. Ist ein Anspruch schon nicht offenkundig und ohne jeden Zweifel ausgeschlossen, entspricht es den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung (§ 19 Abs. 1 WEG), wenn die Eigentümer die Voraussetzungen für eine gerichtliche Klärung der streitigen Fragen schaffen. Dies gilt insbesondere für solche Beschlüsse, die die klageweise Geltendmachung eines Rückbau- oder Unterlassungsanspruchs gegen Mitglieder der Gemeinschaft anordnen (vgl. KG v. 25.5.2005 - 24 W 100/04, KGR 2005, 735, 736; zum Ganzen auch Suilmann in Jennißen, WEG, 7. Aufl. § 44 Rn. 96 m.w.N.). Maßgeblich für die Beurteilung ist insoweit der Zeitpunkt der Beschlussfassung. Daher ist es unerheblich, dass das Amtsgericht die erhobene Rückbauklage zwischenzeitlich abgewiesen hat und diese Entscheidung nach Rücknahme der Berufung in Rechtskraft erwachsen ist.

Die gegen diese Beschlussfassung erhobene Anfechtungsklage wäre auch nicht deshalb erfolgreich gewesen, weil die Kläger von der Abstimmung über diesen Beschlussgegenstand - nach ihrer Auffassung zu Unrecht - ausgeschlossen waren. Die Kläger waren nach § 25 Abs. 4 nicht stimmberechtigt, weil die Beschlussfassung die Einleitung eines Rechtsstreits gegen sie betraf. Etwas anderes ergibt sich auch nicht daraus, dass der Beschluss eine Entnahme der Kosten aus der Rücklage vorsieht. Diese Entscheidung dient lediglich dazu, die Finanzierung

des Rechtsstreits sicherzustellen und steht somit in einem untrennbaren Zusammenhang mit dem Hauptbeschluss.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 708 Nr. 10, 711 Satz 1 ZPO.

Die Revision hat die Kammer nicht zugelassen, da die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO für eine Zulassung nicht gegeben sind. Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs.