

6 O 333/25



Landgericht Essen
IM NAMEN DES VOLKES
Versäumnisurteil

In dem Rechtsstreit

der *Company* mbH, vertreten durch den Geschäftsführer
...

Klägerin,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Frank Dohrmann, Essener
Straße 89, 46236 Bottrop,

gegen

die PARKcontrol24 Ltd., vertreten durch die Direktorin Sophie Tobias, Birchin Court
20 Birchin Lane, London, EC3V 9DJ, Vereinigtes Königreich,

Beklagte,

(ehemalige) Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte *...* Düsseldorf,

hat die 6. Zivilkammer des Landgerichts Essen
auf die mündliche Verhandlung vom 30.04.2026
durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Dr. Ostheide, die Richterin am
Landgericht Piechowiak und den Richter am Landgericht Wegner

für Recht erkannt:

1. Die Beklagte wird verurteilt, es bei Meidung eines Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 €, ersatzweise Ordnungshaft, oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, zu vollstrecken an die/den jeweilige/n Direktor/in der Beklagten, es zu unterlassen, auf den Privatgrundstücken der Klägerin vermeintliche Parkverstöße zu ahnden und Nutzungsentschädigungen sowie Aufwandspauschalen für die Ahndung der Parkverstöße geltend zu machen, sofern die Beklagte durch die Klägerin nicht ausdrücklich hierzu ermächtigt worden ist.
2. Die Beklagte wird verurteilt, die Klägerin von außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten des Rechtsanwalts Frank Dohrmann aus Bottrop in Höhe von 2.301,50 € freizustellen.
3. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 14,72 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 03.02.2026 zu zahlen.
4. Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte.
5. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

Die Klägerin begehrt von der Beklagten Unterlassung der Ahndung von Parkverstößen auf ihrem Grundbesitz sowie Ersatz von Kosten der vorgerichtlichen Rechtsverfolgung.

Die Klägerin, deren Gesellschafterin unter anderem die Stadt Bottrop ist, bewirtschaftet auf dem Gebiet der Stadt Bottrop circa 2.000 Wohneinheiten und gehört damit zu den größten Wohnungsanbietern auf dem regionalen Markt. Die Unternehmensphilosophie der Klägerin ist vor allem von der sozialen Komponente geprägt, finanziell schwächer gestellten Bürgern bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Den Wohneinheiten sind Parkplätze zugeordnet, welche zum Teil von einzelnen Mietparteien unmittelbar angemietet sind, zum Teil den Mietern allgemein und Besuchern vorbehalten sind, teilweise aber auch ohne Beschränkung genutzt werden können. Parkverstöße auf den Stellplätzen ihres Grundbesitzes verfolgt die Klägerin eigenständig.

Die Beklagte betreibt ein auf die Ahndung von Parkverstößen auf Privatparkplätzen spezialisiertes Unternehmen mit Hauptsitz in England, von dort aus sie auch in Deutschland Geschäfte ausführt. Zur Feststellung von Parkverstößen wirbt die Beklagte über ihre Internetseite potentielle Melder an, die für ihre Mitteilung an die Klägerin bis zu 50,00 € Ausgleich erhalten sollen.

Am 09.08.2025 parkte Herr [Name] Wagner aus Dortmund auf einem Stellplatz für Elektrofahrzeuge auf der [Name]straße in Bottrop. Diesem war durch einen Mitarbeiter der Klägerin das kurze Parken auf diesem Stellplatz mit dem Hinweis gestattet worden, dass dieser nur für Elektrofahrzeuge zur Verfügung stehe, er sein Kraftfahrzeug aber ausnahmsweise für eine Umzug stehenlassen könne, wobei er künftig den Parkplatz jedoch nicht mehr nutzen dürfe. Mit Schreiben vom 14.08.2025 forderte die Beklagte Herrn Wagner für die Nutzung dieses Stellplatzes am 09.08.2025 zur Zahlung eines Betrages in Höhe von 107,35 € bis zum 28.08.2025 auf. In diesem Schreiben gab die Beklagte an, von dem Verfügungsberechtigten dieses Stellplatzes beauftragt worden zu sein.

Eigentümerin des Grundbesitzes, auf dem der vorbeschriebene Stellplatz gelegen ist, ist die Klägerin. Diese hatte die Beklagte indes nicht beauftragt, Parkverstöße auf diesem oder auf anderen in ihrem Eigentum stehenden Grundbesitz zu ahnden. Das mit Schreiben vom 14.08.2025 an Herrn Wagner gerichtete Begehren der Beklagten ist anlässlich ihrer Bürgersprechstunden an die Stadt Bottrop herangetragen worden, die die Klägerin im Anschluss zur Klärung aufforderte.

Mit Schreiben ihres Prozessbevollmächtigten vom 20.08.2025 hat die Klägerin die Beklagte aufgefordert, es zu unterlassen, vermeintliche Falschparker auf den Stellplätzen des in ihrem Eigentum stehenden Grundbesitzes abzumahnen sowie hierfür Nutzungsentschädigungen und Aufwandspauschalen zu verlangen. Mit diesem Schreiben hat die Klägerin die Beklagte darüber hinaus aufgefordert, bis zum 28.08.2025 eine strafbewehrte Unterlassungserklärung abzugeben. Nachdem eine Zustellung dieses Schreibens durch die von der Klägerin hierzu beauftragte Obergerichtsvollzieherin, die der Klägerin hierfür einen Betrag in Höhe von 14,72 € berechnet hat, an die von der Beklagten auf ihrer Homepage angegebenen Anschrift in München nicht erfolgen konnte, übermittelte der Prozessbevollmächtigte der Klägerin der Beklagten das Schreiben per E-Mail. Den Empfang dieses Schreibens haben die ehemaligen anwaltlichen Bevollmächtigten der Beklagten mit Schreiben

vom 29.08.2025 dem Prozessbevollmächtigten der Klägerin bestätigt.

Nach weiterer Korrespondenz zwischen dem Prozessbevollmächtigten der Klägerin und den ehemaligen Bevollmächtigten der Beklagten forderte der Prozessbevollmächtigte der Klägerin mit Schreiben vom 15.09.2025 die Beklagte über ihre damaligen anwaltlichen Bevollmächtigten nochmals zur Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungserklärung bis zum 18.09.2025, 15.00 Uhr, auf. Mit per beA übermittelten Schreiben ihrer damaligen Bevollmächtigten vom 19.09.2025 an den Prozessbevollmächtigten der Klägerin, dem eine Generalvollmacht der Beklagten an ihre anwaltlichen Bevollmächtigten in Kopie beigefügt war, gab die Beklagte die folgende Erklärung gegenüber der Klägerin ab:

„Zur Vermeidung einer in jedem Fall der schuldhaften Zuwiderhandlung an die Unterlassungsgläubigerin zu zahlenden Vertragsstrafe, deren Höhe von der Unterlassungsgläubigerin angemessen festzusetzen und im Streitfall vom zuständigen Gericht auf die Angemessenheit zu überprüfen ist, wird die Unterlassungsschuldnerin es unterlassen, auf den Privatgrundstücken der Unterlassungsgläubigerin, die als solche ersichtlich ausgewiesen sind, vermeintliche Parkverstöße zu ahnden und hieraus entstehende Ansprüche im eigenen oder fremden Namen geltend zu machen, wenn die Unterlassungsschuldnerin von der Unterlassungsgläubigerin hierzu nicht ausdrücklich ermächtigt wurde.“

Das Original des Schreibens vom 19.09.2025 einschließlich der diesem beigefügten Generalvollmacht erhielt die Klägerin im weiteren Verlauf nicht.

Mit der der Beklagten am 02.02.2026 zugestellten Klage beantragt die Klägerin, die Beklagte zu verurteilen,

1. es bei Meidung eines Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 €, ersatzweise Ordnungshaft, oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, zu vollstrecken an die/den jeweilige/n Direktor/in der Beklagten, es zu unterlassen, auf ihren - der Klägerin - Privatgrundstücken vermeintliche Parkverstöße zu ahnden und Nutzungsentschädigungen sowie Aufwandspauschalen für die Ahndung der Parkverstöße geltend zu machen, sofern die Beklagte durch sie nicht ausdrücklich hierzu ermächtigt worden ist,

2. sie von außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten des Rechtsanwalts Frank Dohrmann aus Bottrop in Höhe von 2.301,50 € freizustellen,
3. an sie 14,72 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Im Termin vom 30.04.2026 ist auf Seiten der Beklagten niemand erschienen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist begründet.

I.

Die Klage ist zulässig.

1.

Die sachliche Zuständigkeit des Landgerichts Essen ist nach §§ 1,3 ZPO i.V.m. §§ 23 Nr. 1 a.F., 71 Absatz 1 GVG i.V.m. § 44 EGGVG begründet.

Der Wert der dem vorliegenden Rechtsstreit zugrundeliegenden Ansprüche übersteigt insgesamt den zur Zeit der Klageerhebung die Zuständigkeit der Amtsgerichte begründenden Streitwert von 5.000,00 € und die geltend gemachten Ansprüche sind zudem nicht von solcher Art, dass sie einer ausschließlichen Zuständigkeit der Amtsgerichte unterfielen.

2.

Das Landgericht Essen ist zur Entscheidung über die von der Klägerin mit der Klage verfolgten Ansprüche international örtlich gemäß Art. 7 Nr. 2 der Verordnung Nr. 1215/2012 des Europäischen Parlaments und des Rats vom 12.12.2012 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen („EuGVVO“) zuständig.

Unter die Vorschrift des Art. 7 Nr. 2 EuGVVO fallen insbesondere auch Ansprüche aus § 1004 BGB, die eine Schadensentstehung durch Eigentumsbeeinträchtigungen verhindern bzw. zu deren Beseitigung dienen sollen (vgl. BGH, NJW 2006, 689). Der Anwendung des Art. 7 Nr. 2 EuGVVO steht das Abkommen über den Austritt des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union

und der Europäischen Atomgemeinschaft (ABl. 2019 C 384, I/01) i.V.m. Art. 216 AEUV nicht entgegen (vgl. BGH, NZG 2026, 178).

3.

Die örtliche Zuständigkeit des Landgerichts folgt im Übrigen aus § 32 ZPO.

Begehungsort im Sinne des § 32 ZPO ist auch der Erfolgsort als der Ort, wo in das konkret geschützte Recht bzw. Rechtsgut eingegriffen worden (vgl. MüKoZPO/Jungmann, 7. Auflage 2025, ZPO § 32 Rn. 66). Dieser Ort ist unter anderem in Bottrop gelegen, an dem sich der von den Handlungen der Beklagten betroffene Grundbesitz der Klägerin befindet. Bottrop ist dem Zuständigkeitsbezirk des Landgerichts Essen zugeordnet.

II.

Die Klage ist zudem begründet.

1.

Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Unterlassung der Ahndung von Parkverstößen auf dem in ihrem Eigentum stehenden Grundbesitz sowie der Geltendmachung von Nutzungsentschädigungen sowie Aufwandspauschalen für solche Parkverstöße aus § 1004 Absatz 1 Satz 2 BGB.

Nach § 1004 Absatz 1 Satz 2 BGB kann er Eigentümer auf Unterlassung klagen, wenn das Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt wird und weitere Beeinträchtigungen zu besorgen sind.

a)

Die Ahnung von Parkverstöße betreffend Flächen des im Eigentum der Klägerin stehenden Grundbesitzes einschließlich der Geltendmachung von Nutzungsentschädigungen sowie Aufwandspauschalen für solche Ahndungen, stellt eine die Klägerin in der ihr zustehenden Eigentumsrechte beeinträchtigende Rechtsanmaßung dar. Denn die Beklagte erweckt hierdurch bei Dritten den Eindruck, zur Ahnung solcher Parkverstöße befugt zu sein. Dies rechtfertigt ein Vorgehen im Wege der Unterlassungsklage. Denn der Eigentümer kann derartige die dingliche Rechtslage falsch darstellende Äußerungen verbieten lassen, die gegenüber Dritten fallen, weil er dadurch nicht nur unmittelbar in seiner Eigentümerstellung betroffen

wird, sondern die Beeinträchtigung auch nicht anders als durch eine Unterlassungsklage verhindern kann. Denn mit einer gegenüber dem Störer erhobenen Feststellungsklage könnte er weiteren Rechtsberühmungen nicht wirksam entgegenwirken (vgl. BGH, NJW 2006, 689; OLG Saarbrücken, BeckRS 2013, 10635).

b)

Es besteht die für den Unterlassungsanspruch erforderliche Wiederholungsgefahr.

Diese ist durch das Schreiben der Beklagten vom 14.08.2025 an die Klägerin, in dem sie diesen zur Zahlung eines Betrages in Höhe von 107,35 € für die Nutzung des im Eigentum der Klägerin stehenden Stellplatzes am 09.08.2025 bis zum 28.08.2025 aufforderte, ohne hierzu von der Klägerin beauftragt worden zu sein, begründet worden. Nach ständiger Rechtsprechung des BGH reicht schon die einmalige Verletzungshandlung aus, um die tatsächliche Vermutung zu begründen, dass sich die Beeinträchtigung wiederholt (vgl. BGH, NJW 2016, 863, m.w.N.).

Die Wiederholungsgefahr ist nicht durch die Abgabe der Erklärung der anwaltlichen Bevollmächtigten der Beklagten vom 19.09.2025 beseitigt worden. Zwar ist die Abgabe einer ernsthaften, hinreichend strafbewehrten Unterlassungserklärung nach ständiger Rechtsprechung des BGH zur Beseitigung der einmal begründeten Wiederholungsgefahr im Grundsatz geeignet (vgl. etwa BGH NJW 1996, 723). Die Erklärung muss hierzu aber eine Verpflichtung enthalten, die dem Umfang des gesetzlichen Anspruchs entspricht, und darf keine Einschränkungen mit Ausnahme der auflösenden Bedingungen einer abweichenden höchstrichterlichen Klärung enthalten (vgl. BGH, NJW 1997, 1706; NJW-RR 1993, 1000; NJW-RR 2006, 270). Wird die Unterlassung von Erklärungen Dritter über ihre Eigentümerstellung oder von der Erkennbarkeit des Eigentums anhand von Zeichen abhängig gemacht, reicht dies nicht aus (vgl. BGH, NJW-RR 2006, 270). So liegt der Fall jedoch hier. In der von ihr abgegebenen Erklärung macht die Beklagte ihr Unterlassen davon abhängig, dass die Klägerin den in ihrem Eigentum stehenden Grundbesitz als solchen ersichtlich ausweist, mithin kennzeichnet, was eine Einschränkung der Rechte der Klägerin beinhaltet und die von der Beklagten abgegebene Erklärung die Wiederholungsgefahr nicht beseitigt.

c)

Die im Klageantrag zu 1. zugleich enthaltene Androhung des Ordnungsgeldes beruht

auf § 890 Absatz 2 ZPO.

2.

Die Klägerin hat gegen die Beklagte zudem einen Anspruch auf Erstattung der ihr entstandenen Kosten der vorgerichtlichen Rechtsverfolgung in Gestalt der Anwaltsgebühren ihres Prozessbevollmächtigten in Höhe eines Betrages von 2.301,50 € sowie der Kosten des Zustellversuchs der Obergerichtsvollzieherin in Höhe eines Betrages von 14,72 € aus § 823 Absatz 1 BGB.

Nach § 823 Absatz 1 BGB ist derjenige, der vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, den Körper, die Gesundheit, die Freiheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht eines anderen widerrechtlich verletzt, dem anderen zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

Der Höhe nach bemessen sich die durch die vorgerichtliche Beauftragung ihres Prozessbevollmächtigten entstandenen Kosten der Klägerin auf der Grundlage des Gegenstandswerts, der dem Wert der Klage auf Unterlassung der Eigentumsstörung entspricht. Dieser entspricht dem Interesse der klagenden Partei an der Unterlassung der Störung; dieses Interesse ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten gemäß § 3 ZPO zu bestimmen (vgl. BGH, Beschluss vom 14.01.2016 - V ZR 94/15, - nach juris, m.w.N.). Hierbei ist grundsätzlich die Wertminderung, die das Grundstück bzw. die von der Störung betroffene Grundstücksfläche der klägerischen Partei durch die zu unterlassende Störung erleidet, ein geeigneter Anhaltspunkt für die Bemessung der Beschwer (vgl. BGH, NZM 2019, 349, m.w.N.). In den Fällen, in denen sich die Wertminderung des Grundstücks - etwa wegen des Bagatelcharakters der Störung - nur schwer (oder überhaupt nicht) ermitteln lässt, während gleichzeitig feststeht, dass der Kläger die Beeinträchtigung mit verhältnismäßig geringem Aufwand abwehren kann, kann sein Interesse an dem Erfolg der Unterlassungsklage nach diesen Kosten bemessen werden (vgl. BGH, WuM 2011, 296). Wie hoch diese Kosten sind, kann das Gericht auf Grund eigener Lebenserfahrung und Sachkenntnis nach freiem Ermessen gemäß § 3 ZPO schätzen (vgl. BGH, NJW-RR 2018, 1421, m.w.N.). Diese (Abwehr-)Kosten schätzt das Gericht unter Berücksichtigung des Eigentums der Klägerin an 2.000 Wohneinheiten mit somit mindestens 2.000 Stellplätzen auf 100.000,00 € (50,00 € je Stellplatz). Der Anspruch der Klägerin auf Erstattung vorgerichtlicher Anwaltskosten beträgt bei einem in Ansatz zu bringenden Gegenstandswert von 100.000,00 € bei einer 1,3 Regel-Geschäftsgebühr gemäß Nr. 2300, 1008 VV RVG

und Auslagenpauschale gemäß Nr. 7001 u. 7002 VV RVG 2.301,50 €.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Absatz 1 Satz 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit findet ihre Grundlage in § 708 Nr. 2 ZPO.

Der Streitwert wird auf 100.000,00 € festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

A) Gegen das Versäumnisurteil ist der Einspruch statthaft. Dieser muss **innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen** bei dem Landgericht Essen, Zweigertstr. 52, 45130 Essen, eingehen. Die Frist beginnt mit der Zustellung dieses Urteils. Diese Frist kann nicht verlängert werden.

Der Einspruch kann nur durch eine zugelassene Rechtsanwältin oder einen zugelassenen Rechtsanwalt eingelegt werden.

Der Einspruch muss die Bezeichnung des angefochtenen Urteils (Datum des Urteils, Geschäftsnummer und Parteien) sowie die Erklärung enthalten, dass Einspruch eingelegt wird. Er ist zu unterzeichnen und zu begründen, insbesondere sind Angriffs- und Verteidigungsmittel vorzutragen. Nur die Frist zur Begründung des Einspruchs kann auf Antrag verlängert werden, wenn dadurch der Rechtsstreit nicht verzögert wird oder, wenn wichtige Gründe für die Verlängerung vorgetragen werden. Dieser Antrag muss ebenfalls innerhalb der Einspruchsfrist bei Gericht eingehen. Wenn der Einspruch nicht oder nicht rechtzeitig begründet wird, kann allein deshalb der Prozess verloren werden.

B) Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Landgericht Essen statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 300,00 EUR übersteigt oder das Landgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Landgericht Essen, Zweigertstr. 52, 45130 Essen, schriftlich in deutscher Sprache oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Die Beschwerde kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichtes abgegeben werden. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Hinweis zum elektronischen Rechtsverkehr:

Die Einlegung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 130a ZPO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBl. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden. Auf die Pflicht zur elektronischen Einreichung durch professionelle Einreicher/innen ab dem 01.01.2022 durch das Gesetz zum Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten vom 10. Oktober 2013, das Gesetz zur Einführung der elektronischen Akte in der Justiz und zur weiteren Förderung des elektronischen Rechtsverkehrs vom 5. Juli 2017 und das Gesetz zum Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 05.10.2021 wird hingewiesen.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de.

Dr. Ostheide

Piechowiak

Wegner