

Aktenzeichen:  
5 C 11/15



Amtsgericht  
Rockenhausen

IM NAMEN DES VOLKES

Teil-Versäumnis-, Teil-Anerkenntnis- und  
Endurteil

In dem Rechtsstreit

Wohnungseigentümer [redacted], vertreten durch [redacted]  
[redacted] diese vertr. d.d. [redacted]  
[redacted]

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Günter u. Wolfgang Sorge, Tournu-  
ser Platz 2, 76726 Germersheim

gegen

1. [redacted]

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigte:

[redacted]  
[redacted]

2. [redacted]

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigter:

[redacted]  
[redacted]

3. [redacted]

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [redacted]  
[redacted]

4. [redacted]

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigter:

5.

- Beklagter -

wegen Hausgeldrückständen

hat das Amtsgericht Rockenhausen durch die Richterin Dr. Lindemann auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 21.10.2015 für Recht erkannt:

1. Die Beklagten zu 2), 3) und 5) werden als Gesamtschuldner - sowie gesamtschuldnerisch mit dem Beklagten zu 1) gemäß Teil-Anerkenntnisurteil vom 15.06.2015 und dem Beklagten zu 4) gemäß Teil-Anerkenntnisurteil vom 17.08.2015 - verurteilt, an die Klägerin 3.605,80 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit 05.01.2015 zu zahlen.
2. Die Beklagten zu 1), 2), 3) und 5) werden weiter als Gesamtschuldner - sowie gesamtschuldnerisch mit dem Beklagten zu 4) gemäß Teil-Anerkenntnisurteil vom 17.08.2015 - verurteilt, an die Klägerin weitere 174,09 € zu zahlen.
3. Die Beklagten haben als Gesamtschuldner die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
4. Das Urteil ist für die Klägerin gegen die Beklagten zu 1), 4) und 5) ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Das Urteil ist für die Klägerin gegen die Beklagten zu 2) und 3) gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

## Tatbestand

Die Parteien streiten um die Zahlung von Hausgeld-Rückständen für die Jahre 2013 und 2014.

Die Beklagten bilden eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), die Eigentümerin der Wohnung Nr. 5 der klagenden Wohnungseigentümergeinschaft [REDACTED] in [REDACTED] ist. Für die GbR besteht weder eine ladungsfähige Anschrift noch ein Vertreter, der bevollmächtigt ist für die Gesellschaft Willenserklärungen und Zustellungen entgegen zu nehmen.

Die Wohnungseigentümergeinschaft hielt am 17.09.2012, 28.11.2014 und 19.11.2013, Eigen-

tümerversammlungen ab, in denen laut den vorgelegten Protokollniederschriften insbesondere die Jahresabrechnungen für das jeweils zurückliegende Jahr bzw. die Wirtschaftspläne für die jeweils anstehende Abrechnungsperiode einstimmig anerkannt worden sind.

In den Versammlungen vom 17.09.2012, 19.11.2013 und 28.11.2014 ist laut Protokollniederschrift zudem die Verwalterbestellung der Firma [REDACTED] verlängert worden. Ordnungsgemäße Einladungen der Beklagten bzw. ordnungsgemäße Beschlussfassungen sind zwischen den Parteien umstritten.

Für das Jahr 2013 weist die Hausgeldabrechnung 2013 vom 12.11.2014 – anerkannt in der Eigentümerversammlung vom 28.11.2014 – für die im Eigentum der GbR der Beklagten stehenden Wohnung Nr. 5 einen Kostenanteil in Höhe von 1.937,80 € aus (Bl. 4-6 d.A.). Vorauszahlungen wurden nicht getätigt. Weiter wird für die Zahlungsansprüche für das Jahr 2013 auf den in der Eigentümerversammlung vom 19.11.2013 beschlossenen Wirtschaftsplan v. 28.10.2013, der den Abrechnungszeitraum v. 01.01.2013 bis 31.12.2013 umfasst, sowie den in der Versammlung vom 19.09.2012 beschlossenen Wirtschaftsplan v. 13.08.2012 verwiesen (Bl. 89 bis 96 d.A.).

Für das Jahr 2014 wird auf den in der Eigentümerversammlung vom 19.11.2013 beschlossenen Wirtschaftsplan vom 09.10.2013 verwiesen (Bl. 8-14 d.A.). Demnach besteht für die GbR der Beklagten eine monatliche Zahlungsverpflichtung in Höhe von 139,00 €.

Ausweislich der Niederschriften zur Eigentümerversammlungen am 17.09.2012 und am 19.11.2013 sind die Vorauszahlungen bis zum 03. eines Monats auf das Konto der Gemeinschaft zu zahlen.

Eine Zahlung seitens der Beklagten erfolgte nicht. Hiergegen wendet sich die Klägerin mit der Klage.

Die Klägerin trägt im Wesentlichen vor:

Sie sei durch die Verwalterin, die zuletzt durch Beschluss vom 28.11.2014 für ein weiteres Jahr bestellt worden sei, vertreten. Die Notwendigkeit einer Unterzeichnung des Verwaltervertrags durch alle Eigentümer sei in dem Vertrag nicht vorgesehen.

Gründe, die zur Nichtigkeit der Beschlüsse der Eigentümerversammlungen führen könnten, seien nicht ersichtlich. Die Beschlüsse seien vielmehr bestandskräftig.

Weiter seien die Tagesordnungen für die Versammlungen den Beklagten jeweils per Einschreiben mit Rückschein zugeleitet worden. Der Inhalt der Sitzungsprotokolle erschließe

sich in Verbindung mit den Tagesordnungen.

Schließlich seien die Beklagten auch passivlegitimiert.

Nachdem die Klägerin ursprünglich Zahlung in Höhe von 3.605,80 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 01.01.2015 beantragt hat, hat sie unter Anpassung des Klageantrags im Übrigen diesen mit Schriftsatz v. 16.07.2015 erweitert auf Zahlung von Staffelzinsen (Bl. 101 ff. d.A.).

Die Klägerin beantragt zuletzt,

1. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, 3.605,80 € nebst 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 05.01.2015 an die Klägerin zu bezahlen.
2. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner weiterhin verurteilt 174,09 € Staffelzinsen an die Klägerin zu bezahlen.

Die Klägerin beantragt weiter in Bezug auf den Beklagten zu 1), den Erlass eines Anerkenntnisurteils und in Bezug auf den Beklagten zu 5) den Erlass eines Versäumnisurteils.

Die Beklagten zu 2) und 3) beantragen,

die Klage und Klageerweiterung abzuweisen.

Die Beklagten zu 2) und 3) tragen im Wesentlichen vor:

Es liege bereits keine wirksame Verwalterbestellung vor, da die Beklagten weder einen Verwaltervertrag unterschrieben noch an einem entsprechenden Beschluss in einer Eigentümerversammlung mitgewirkt hätten oder hätten mitwirken können. Zu einer entsprechenden Eigentümerversammlung seien sie nicht ordnungsgemäß eingeladen worden.

Eine ordnungsgemäße Beschlussfassung sei weder in der Eigentümerversammlung vom 28.11.2014 noch in der Versammlung vom 19.11.2013 erfolgt.

Auch die Hausgeldabrechnung für 2014 sei nicht ordnungsgemäß versendet worden, da diese ausweislich des Adressfeldes an das durch die Beklagten bereits seit 10 Jahren nicht genutzte Anwesen in der [REDACTED] in [REDACTED] adressiert worden sei.

Weiter seien die Sitzungsprotokolle der Eigentümerversammlungen nichtssagend und es

mangele ihnen an der erforderlichen Unterschrift.

Die geltend gemachten Wohngeldrückstände bestünden auch der Höhe nach nicht. Die Hausgeldabrechnungen seien nicht schlüssig und nicht nachprüfbar, da keine Belege über die Einzelpositionen beigefügt seien.

Schließlich seien nicht die Beklagten, sondern ausschließlich die GbR als Eigentümerin der Wohnung passivlegitimiert.

Der Beklagte zu 1) hat mit Schriftsatz vom 27.05.2015 die ursprüngliche Klageforderung unter Verwahrung gegen die Kostenlast anerkannt (Bl. 46 d.A.). Insoweit hat das Gericht am 15.06.2015 auf Antrag der Klägerin ein entsprechendes Teil-Anerkenntnisurteil erlassen (Bl. 63-65 d.A.). Weiter hat der Beklagte zu 1) im Termin zur mündlichen Verhandlung vom 21.10.2015 die Klageerweiterung vom 16.07.2015 unter Verwahrung gegen die Kostenlast anerkannt.

Der Beklagte zu 4) hat mit Schriftsatz vom 10.08.2015 die Klageforderung nebst Zinsen unter Verwahrung gegen die Kostenlast anerkannt (Bl. 116 d.A.). Das Gericht hat am 17.08.2015 ein entsprechendes Teil-Anerkenntnisurteil erlassen (Bl. 116-119 d.A.).

Der Beklagte zu 5) ist im Termin zur mündlichen Verhandlung vom 21.10.2015 nicht erschienen. Ausweislich der Postzustellungsurkunde ist dem Beklagten zu 5) die Umladung zum Termin am 21.10.2015 am 15.09.2015 zugestellt worden (Bl. 143 d. A.).

Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst deren Anlagen Bezug genommen.

## Entscheidungsgründe

### I.

Die Klage ist zulässig (1.) und begründet (2.). Klarstellend ist insoweit anzumerken, dass die Entscheidung zulasten des Beklagten zu 5) durch Versäumnisurteil und zulasten des Beklagten zu 1) als Anerkenntnisurteil ergeht.

1. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen sind gegeben.

Insbesondere ist die **subjektive Klagehäufung** gegenüber den einzelnen Gesellschaftern der GbR zulässig, §§ 260, 59, 60 ZPO. Die Beklagten stellen unstreitig eine GbR dar. Sie bilden eine einfache Streitgenossenschaft, wobei diesbezüglich anzunehmen ist, dass die einzelnen Angriffs- und Verteidigungsmittel des einen Streitgenossen grundsätzlich auch für die anderen gelten (vgl. Musielak/Weth. ZPO § 61 Rn 6).

Klägerin ist die teilrechtsfähige Wohnungseigentümergeinschaft selbst als Verbund „sui generis“ (§ 10 Abs. 6 WEG i.V.m. § 43 Nr. 2 WEG).

2. Die Klage hat sowohl in der Hauptsache (a) als auch hinsichtlich der Nebenforderungen (b) Erfolg.

a. Der Klägerin steht ein **Zahlungsanspruch in Höhe von insgesamt 3.605,80 €** zu.

Für das Jahr 2013 besteht ein Anspruch in Höhe von 1.937,80 € aus den Wirtschaftsplänen v. 13.08.2012 und v. 28.10.2013 in Verbindung mit der Jahresabrechnung 2013 vom 12.11.2014 i.V.m. § 16 WEG, § 128 S. 1 HGB analog.

Für das Jahr 2014 ergibt sich der Anspruch in Höhe von 1.668,00 € aus dem Wirtschaftsplan vom 09.10.2013 i.V.m. § 16 WEG, § 128 S. 1 HGB analog.

Die Aktiv- wie auch die Passivlegitimation sind gegeben (aa.). Die Wirtschaftspläne v. 13.08.2012, v. 28.10.2013 und vom 09.10.2013 sowie die Jahresabrechnung 2013 vom 12.11.2014 wurden in Eigentümerversammlungen beschlossen. Die Beschlüsse sind bestandskräftig und auch nicht nichtig (bb.). Die Zahlungsansprüche bestehen im eingeklagten Umfang (cc.).

aa. **Aktivlegitimiert** hinsichtlich der Geltendmachung rückständiger Wohngeldforderungen ist die Wohnungseigentümergeinschaft als solche, wobei diese durch den Verwalter vertreten wird, § 16 Abs. 2 WEG i.V.m. §§ 10 Abs. 6, 27 Abs. 1 Nr. 4, 3 Nr. 4 WEG. Die Firma Seibert Immobilienmanagement wurde zuletzt durch Beschlüsse vom 17.09.2012, 19.11.2013 und 28.11.2014 zur Verwalterin bestellt. Eine Nichtigkeit der Beschlüsse ist nicht feststellbar (siehe hierzu näher Punkt 2.a.bb.). Auch bestehen keine Zweifel an der Beschlussfassung als solcher. Durch die Annahme dieser Beschlüsse ist sie wirksam Verwalterin geworden (§ 26 WEG). Der Abschluss des Verwaltervertrages ist insoweit nicht entscheidend, denn Bestellungsakt und Abschluss des Verwaltervertrages sind zu unterscheiden (vgl. BGH NJW 2002, 3704). Entgegen des Vortrages der Beklagten kommt es daher auf Einzelheiten zum Vertragsabschluss nicht an.

Des Weiteren ist auch von der **Passivlegitimation** der Beklagten auszugehen. Die Beklagten haften als Gesellschafter in Hinsicht auf die bestehende Teilrechtsfähigkeit der GbR nach § 128 S. 1 HGB analog.

**bb.** Die im Streit stehenden Beschlüsse sind bestandskräftig, § 46 Abs. 1 S. 2 WEG. Weiter sind die Beschlüsse auch nicht wegen der behaupteten Formfehler hinsichtlich der **Einberufung der Versammlungen** nichtig. Denn es ist nicht feststellbar, dass die Klägerin die Beklagten bzw. die GbR gezielt von der Mitwirkung ausgeschlossen hat.

Gemäß § 23 Abs. 4 S. 1 WEG ist ein Eigentümerbeschluss nur dann nichtig, wenn er gegen eine Rechtsvorschrift verstößt, auf die nicht wirksam verzichtet werden kann. Die Formvorschriften für die Einberufung der Eigentümerversammlung (§ 24 WEG) als dispositives Recht fallen grundsätzlich nicht in diesen Bereich. Nach zutreffender Rechtsansicht ist allerdings ausnahmsweise zumindest dann von einer Nichtigkeit auszugehen, wenn einzelne Miteigentümer vorsätzlich und gezielt von der Mitwirkung in der Wohnungseigentümergeinschaft ausgeschlossen werden sollen (vgl. BGH, Urteil vom 20.07.2012 – V ZR 235/11 m.w.N.).

Letzteres ist jedoch nicht ersichtlich. Die Beklagten können den ihnen obliegenden Beweis nicht führen. Insoweit sie vortragen, dass zu den streitigen Eigentümerversammlungen nicht ordnungsgemäß eingeladen worden sei, kann daraus vorliegend kein dementsprechender Ausschlussvorsatz geschlossen werden. Das Gericht verkennt dabei nicht, dass der Klagepartei diesbezüglich eine sekundäre Darlegungslast obliegt. Allerdings dürfen die Anforderungen daran nicht überspannt werden. Zwar lässt sich zumindest nach dem bisherigen Vortrag eine Nachlässigkeit im Zusammenhang mit Einladungsverhalten der Klägerin respektive der Verwalterin nicht ausschließen. Es bestehen aber keine Anhaltspunkte dafür, dass gezielt versucht worden ist, die GbR bzw. die einzelnen Beklagten von der Mitwirkung an den Eigentümerbeschlüssen auszuschließen. Nachvollziehbare Motive sind weder vortragen noch sonst ersichtlich. Auch muss maßgeblich Beachtung finden, dass ein etwaig nachlässiges Handeln nicht der Qualität eines dolus directus gleichgesetzt werden kann. Im Einzelnen:

Obwohl festgestellt werden muss, dass eine (versuchte) Einladung an die eigentliche Wohnungseigentümerin, nämlich die teilrechtsfähige GbR als solche, nicht ersichtlich ist, ist in der gebotenen Gesamtschau jedoch zumindest davon auszugehen, dass jedenfalls versucht worden ist, die einzelnen Gesellschafter einzuladen. Ein etwaiger Irrtum über das einzuladende Rechtssubjekt stellt keinen vorsätzlichen Ausschluss dar. Selbiges gilt für im

Einzelnen gegebenenfalls fehlerhafte Adressen.

So ist zwar etwa auf den Anwesenheitslisten der Eigentümerversammlungen, dem Adressfeld der Hausgeldabrechnung 2013 und dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2013 die Adresse [REDACTED] angegeben, die – insoweit unbestritten – von der GbR bereits seit langem nicht mehr genutzt wird.

In der vorzunehmenden Abwägung kann daraus aber kein Ausschlussvorsatz geschlossen werden. Dabei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Ausweislich der Adressfelder wurde der Wirtschaftsplan für das Jahr 2014 den Beklagten zu 2), 3) und 5) je an dieselbe Adresse übermittelt, an die auch die Klageschrift erfolgreich zugestellt wurde (Beklagter zu 2): [REDACTED]; Beklagter zu 3): [REDACTED]; Beklagter zu 5): [REDACTED]).

Auch besteht bei lebensnaher Betrachtung aus Sicht des Gerichts kein Zweifel daran, dass Einladungen versendet wurden. Dass entsprechende Einladungen überhaupt versendet wurden, bestreiten letztlich auch die Beklagten nicht. Darauf, ob die Einladungen den Beklagten auch tatsächlich zugegangen sind, kommt es bei der Frage des Ausschlussvorsatzes dagegen nicht an. Angesichts dieser Umstände genügt es aus Sicht der beweisbelasteten Beklagten nicht, sich darauf zurückzuziehen, den Zugang der Ladungen zu bestreiten. Denn es hätte den Beklagten im Rahmen ihrer gesellschaftlichen Treuepflicht gegenüber der Gemeinschaft obliegen, etwaige Adresswechsel oder gegebenenfalls nicht erhaltene Einladungen zu monieren. Insoweit ist auch zu berücksichtigen, dass die Beklagten selbst nicht bestreiten, dass die GbR weder über eine ladungsfähige Anschrift noch über einen zur Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen bevollmächtigten Vertreter verfügt. Aus dem vorgelagerten Gesamtverhalten der Beklagten gegenüber der Gemeinschaft ist aber erkennbar, dass diesen bekannt war, dass Eigentümerversammlungen stattfinden, sie sich aber um die Angelegenheiten nicht gekümmert haben. Dies ergibt sich beispielsweise aus vorangegangenen Verfahren beim Amtsgericht Rockenhausen unter den Geschäfts-Nr.: 5 C 31/12 und 1 UR II 53/05 WEG (vgl. Protokoll vom 01.02.2006, dort insbesondere Seite 4, Bl. 134ff. d. A.). Es steht daher in der Gesamtbetrachtung nicht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass die Beklagten hier gezielt von der Mitwirkung an den streitgegenständlichen Eigentümerversammlungen ausgeschlossen worden sind.

cc. In Bezug auf die **Höhe der Wohngeldansprüche** stellen für das Jahr 2013 der bestandskräftige Beschluss über die Jahresabrechnung in Verbindung mit den Beschlüssen



über den Wirtschaftsplan bzw. in Bezug auf das Jahr 2014 der Beschluss über den Wirtschaftsplan die eigentliche Anspruchsberechtigung dar (vgl. hierzu näher OLG Köln, Beschluss vom 15.01.2008 - 16 Wx 141/07 m.w.N.). Daraus ergeben sich Ansprüche für das Jahr 2013 in Höhe von 1.937,80 € und für das Jahr 2014 die fälligen Vorauszahlungen in Höhe von 1.668,00 €, insgesamt also 3.605,80 €

Insoweit pauschal bestritten wird, dass in den Eigentümerversammlungen 2012 bis 2014 keine ordnungsgemäßen Beschlüsse gefasst worden sein sollen, ist dies nicht nachvollziehbar. Die Niederschriften tragen ein Datum, protokollieren das Abstimmungsergebnis und geben die festgestellte Beschlussfähigkeit der Gemeinschaft wieder. Auch sind sie in Bezug auf die jeweilige Beschlussfassung hinsichtlich der Jahresabrechnungen bzw. Wirtschaftspläne verständlich. Die – ohnehin nur partiell – fehlenden Unterschriften stehen vorliegend daher diesem grundsätzlichen Beweiswert der Urkunden – insbesondere in Bezug auf das pauschale Bestreiten – nicht maßgeblich entgegen. Auch in Bezug auf die von den Beklagten behauptete inhaltliche Fehlerhaftigkeit bzw. die fehlende Schlüssigkeit der Abrechnungen können die Beklagten grundsätzlich nicht gehört werden. Es besteht zwar ein Anspruch der Wohnungseigentümer auf Einsicht in die Unterlagen, auf denen die Jahresabrechnung basiert, der Verwalter ist jedoch nicht verpflichtet, die entsprechenden Unterlagen der Jahresabrechnung beizufügen, sondern muss diese lediglich in seinen Räumen bereit halten (Hügel, in: Bamberger/Roth, BeckOK WEG, Stand: 01.08.2015, § 28 Rn. 13). Dass dies nicht der Fall gewesen ist, wurde nicht vorgetragen. Darauf kommt es jedoch letztlich auch nicht an. Im Verfahren auf Zahlung von Wohngeldern sind Einwendungen bzw. Einreden des Eigentümers nämlich nur begrenzt möglich. Insbesondere kann die Höhe der ausgewiesenen Zahlungen nur durch Anfechtung des Beschlusses, nicht aber im Zahlungsverfahren geltend gemacht werden (vgl. Münchener Kommentar/Engelhardt, BGB, 6. Auflage 2013, § 16 WEG Rn 57). Die Beschlüsse sind jedoch bestandskräftig und daher einer Anfechtung zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr zugänglich, § 46 Abs. 1 S. 2 WEG. Insoweit die Beklagten hier pauschal die Fehlerhaftigkeit oder Unschlüssigkeit der Abrechnungen rügen, bleibt dies daher unbeachtlich.

Schließlich geht aus der Niederschrift zur Eigentümerversammlung vom 28.11.2014 hervor, dass die Jahresabrechnung 2013 (Gesamt- und Einzelabrechnung) einstimmig beschlossen wurde. Der Wirtschaftsplan 2012/2013 wurde ausweislich der Niederschrift zur Eigentümerversammlung vom 17.09.2012, der Wirtschaftsplan 2013/2014 wurde ausweislich der Niederschrift zur Eigentümerversammlung vom 19.11.2013 einstimmig beschlossen

b. Auch die geltend gemachten Staffelnzinsen (Bl. 101-103 d.A.) und weiteren Zinsen ab dem 05.01.2015 stehen der Klägerin zu. Der Zinsanspruch ergibt sich aus Verzug, § 286 Abs. 1, 2 Nr. 1, 298 Abs. 1 BGB i.V.m. der Fälligkeitsregelung in den jeweiligen Beschlüssen über den Wirtschaftsplan (§ 21 Abs. 7 WEG). Einer Mahnung oder sonstigen Geltendmachung gegenüber den Beklagten bedurfte es für den Verzugseintritt nicht, da für die Vorauszahlungen eine Zeit nach dem Kalender bestimmt war (§ 286 Abs. 2 Nr. 1 ZPO). Dies ergibt sich aus den Niederschriften zu den gegenständlichen Eigentümerversammlungen. Danach wurde in den Beschlüssen über die jeweiligen Wirtschaftspläne festgelegt, dass Vorauszahlungen bis zum 03. eines Monats auf das Konto der Gemeinschaft zu zahlen sind. Da diese Beschlüsse bestandskräftig sind, war als Leistungszeit der 03. eines Monats bestimmt. Der Klägerin steht daher ein entsprechender Zinsanspruch aus den jeweiligen Vorauszahlungsansprüchen zu.

## II.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 Abs. 1 ZPO. Eine abweichende Kostenentscheidung zugunsten der anerkennenden Beklagten zu 1) und 4) gemäß § 93 ZPO war nicht geboten, da sich die Beklagten zum Zeitpunkt der Klageerhebung im Zahlungsverzug befanden.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht hinsichtlich der Beklagten zu 1), 4) und 5) auf §§ 708 Nr. 1 und 2, hinsichtlich der Beklagten zu 2) und 3) auf § 709 ZPO.

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung, soweit sie als Endurteil ergeht, kann das Rechtsmittel der Berufung eingelegt werden. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 600 Euro übersteigt oder das Gericht des ersten Rechtszuges die Berufung im Urteil zugelassen hat.

Die Berufung ist binnen einer Notfrist von **einem Monat** bei dem

Landgericht Landau in der Pfalz  
Marienring 13  
76829 Landau in der Pfalz

einzu legen.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung, spätestens mit Ablauf von fünf Monaten nach der Verkündung der Entscheidung.

Die Berufung muss mit Schriftsatz durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt eingelegt werden. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung und die Erklärung enthalten, dass Berufung eingelegt werde.