

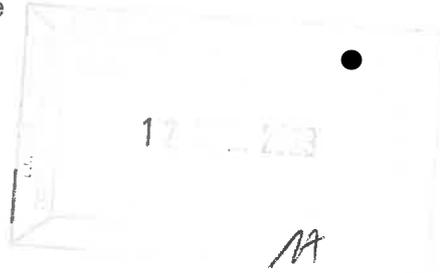


Landgericht Lüneburg
1. Zivilkammer

Geschäftsnummer:
1 O 62/23
Bitte stets angeben!

Landgericht Lüneburg, Postfach 21 31, 21311 Lüneburg
1 O 62/23

Ahlers Rechtsanwälte
ABC-Straße 1
20354 Hamburg



Lüneburg, 12.12.2023
Postanschrift:
Am Markt 7, 21335 Lüneburg
☎ Vermittlung: 0 41 31/2 02-1
☎ Durchwahl: 0 41 31/2 02- 2 59
Telefax: 0 41 31/2 02-7 49

Ihr Zeichen:
305/20

Sehr geehrte Herren,

in dem Rechtsstreit
Meyer-Ohlendorf gegen Unsere Welt für Frieden, Umwelt, Gerechtigkeit e.V.

übersende ich das anliegende Urteil mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Auf Anordnung

Hogh, Justizhauptsekretärin

Dieses Schriftstück wurde elektronisch erstellt.
Es ist ohne Unterschrift bzw. elektronische Signatur gültig.

*Hinweise (Art. 13 DS-GVO) zum Datenschutz und zu Ihren Rechten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung unter <http://www.landgericht-lueneburg.niedersachsen.de/informationen/datenschutzerklaerung/datenschutz-140109.html>
Auf Wunsch werden wir Ihnen die Datenschutzerklärung zusenden.*

Überweisungen auf das Konto bei der Nord/LB
Hannover, BLZ 250 500 00, Konto-Nr. 106 023 971
IBAN: DE1825050000106023971 BIC: NOLADE2HXXX

Wichtiger Hinweis:
Bei **Überweisungen** auf das nebenstehende Konto
unbedingt die Abkürzung **NZS** vor dem Aktenzeichen angeben.



Landgericht Lüneburg
Geschäfts-Nr.:
1 O 62/23

beglaubigte Abschrift

Verkündet am:
08.12.2023

12.12.2023

Michel, Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Information zum Datenschutz unter www.landgericht-lueneburg.niedersachsen.de

Im Namen des Volkes!

Urteil

In dem Rechtsstreit

des Herrn Lars Meyer-Ohlendorf, [REDACTED],

Klägers,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanw. Ahlers Rechtsanwälte, ABC-Straße 1,
20354 Hamburg, Geschäftszeichen: 305/20

gegen

Unsere Welt für Frieden, Umwelt, Gerechtigkeit e.V. vertreten durch [REDACTED],
Katzenstraße 2, 21335 Lüneburg,

Beklagter

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanw. Klingner und Kollegen, Budapester Straße 49,
20359 Hamburg, Geschäftszeichen: 216/23

wegen Räumung

hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Lüneburg auf die mündliche Verhandlung vom
08.09.2023 durch die Richterin am Landgericht Rickert als Einzelrichterin

für **R e c h t** erkannt:

1. Der Beklagte wird verurteilt, das sogenannte Heinrich-Böll-Haus in der Katzenstraße 2 in 21335 Lüneburg geräumt an den Kläger herauszugeben.
2. Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Dem Beklagten bleibt nachgelassen, die Vollstreckung aus diesem Urteil gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 42.000,-- € abzuwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

und **b e s c h l o s s e n** :

Der Streitwert wird gemäß § 41 II GKG auf 27.600,-- € festgesetzt.

Tatbestand

Der Kläger begehrt von dem Beklagten Räumung und Herausgabe des als Heinrich-Böll-Haus bezeichneten Objektes in der Katzenstraße 2 in 21335 Lüneburg.

Der Kläger – der in Argentinien lebt und Jurist ist - ist Eigentümer dieses 1685 erbauten, unter Denkmalschutz stehenden Objekts, welches er gemeinsam mit seinem Bruder von seinen Großeltern erbt. Die dem Bruder gehörige ideelle Hälfte kaufte er diesem ab. Das Objekt wird mit Zustimmung der Familie Böll als Heinrich-Böll-Haus bezeichnet. Die Großeltern hatten 1991 das gesamte Gebäude an den seinerzeit neu unter dem Vorstandsvorsitz des Herrn [REDACTED] gegründeten Beklagten zu einem geringen Mietzins vermietet. Auf den als Anlage B 17 vorgelegten Mietvertrag (Bl. 551 ff. d. A.) wird vollinhaltlich Bezug genommen. Der Beklagte ist ein gemeinnütziger Verein, zum Vereinszweck wird auf die als Anlage B 16 vorgelegte Satzung vom 28.05.1990 (Bl. 563 ff. d. A.) und die als Anlage B 9 vorgelegte Satzung vom 08.11.2017 (Bl. 198 ff. d. A.) vollinhaltlich Bezug genommen. Ebenso wird auf das der Klage beigelegte Schriftstück „Heinrich-Böll-Haus Lüneburg“ (Bl. 40 d. A.) und das als Anlage B 21 vorgelegte Konzept-Papier zum Heinrich-Böll-Haus (Bl. 507 d. A.) vollinhaltlich Bezug genommen. Seit 2011 setzte der Kläger die Vermietung im Sinne seiner Großeltern fort.

Mit dem Betrieb des Heinrich-Böll-Hauses wurde das Ziel verfolgt, für umweltentwicklungs- und sozialpolitisch arbeitende Initiativen in Lüneburg ein gemeinsames Zentrum zu schaffen. Der Beklagte vermietet an zahlreiche, auch namhafte Nutzer wie Unicef, Greenpeace, BUND, Fridays for Future, VCD, Terre des Hommes und Amnesty International Räume in dem Objekt unter.

Die Vertragsschließenden gingen seinerzeit übereinstimmend davon aus, dass das Haus im Geiste des Friedensnobelpreisträgers Heinrich Böll betrieben werden würde und von Non-Profit-Verbänden, -Vereinen, -Gruppen und -Initiativen genutzt würde, deren Mitglieder (ganz überwiegend) ehrenamtlich handeln.

Untermieterin des Beklagten ist seit 2014 auch die Fair Five GmbH, die in den Räumen des ehemaligen Eine-Welt-Ladens im Erdgeschoss das Café Avenir betreibt. Hinsichtlich der beantragten Genehmigung dieser Nutzung wird das Schreiben des Beklagten vom 03.02.2024 – vorgelegt als Anlage K 4 (Bl. 116 d. A.) vollinhaltlich in Bezug genommen ebenso die als Anlage B 37 vorgelegte Baugenehmigung der Stadt Lüneburg vom 19.05.2014 (Bl. 923 d. A.). Herr [REDACTED] war 2014 geschäftsführender Gesellschafter der Fair Five GmbH und Vorstandsmitglied des Beklagten. Auf den als Anlage K 14

vorgelegten Auszug aus dem Handelsregister (Bl. 609 ff. d. A.) wird Bezug genommen. Der Umsatz dieser GmbH allein aus dem Kaffeeverkauf betrug in 2022 mit 218.012,00 € 28,67 % des Gesamtumsatzes. Von den erzielten Gewinnen wird die Miete in Höhe von 3.500,- € monatlich für die Räume einer eigenen Rösterei im Ilmenaugarten erwirtschaftet. Die GmbH beschäftigt 30 Angestellte, es werden im Café Avenir neben Kaffee Getränke aller Art, insbesondere auch alkoholische Getränke, angeboten. Das Café Avenir wurde in der Vergangenheit auch für verschiedene Veranstaltungen genutzt, es fanden Konzerte und andere Veranstaltungen statt. Wegen der Einzelheiten hierzu wird auf den Vortrag auf S. 9 / 10 der Klagschrift vollinhaltlich Bezug genommen. Die Baubehörde reagierte auf diese Nutzung mit Schreiben vom 30.09.2019, 06.12.2019 und 29.11.2022 und e-mail vom 15.03.2022. Die Versicherung des Objektes deckt diese Form der Nutzung nicht ab.

Im Jahre 2015 war der Abschluss eines neuen Mietvertrages zwischen den Parteien beabsichtigt. Zu diesem Zweck tauschten sie die letzte Seite des Vertragsdokuments per e-mail aus, Originalunterschriften waren nicht vorhanden. Auf die als Anlage B 15 vorgelegte e-mail des Klägers vom 30.11.2015 (Bl. 575 d. A.) wird zum Thema Unterschriftsleistung vollinhaltlich Bezug genommen. Mit Datum vom 07.09.2018 unterzeichnete Herr [REDACTED] – der gemäß Vereinsregister als Vorstandsmitglied alleinvertretungsberechtigt war - auf Bitten des Klägers zwecks Nachweises gegenüber der Steuerbehörde ein Vertragsexemplar. Darin heißt es u.a. in der Präambel:

„Der Verein „Unsere Welt für Frieden, Umwelt, Gerechtigkeit e.V.“ ist der Trägerverein des „Heinrich-Böll-Hauses Lüneburg“. Der Verein ist seit 1990 Hauptmieter des Hauses Katzenstraße 2, 21335 Lüneburg, der verstorbenen Großeltern des Vermieters, Ursel und Hans-Otto Meyer-Ohlendorf gewesen.

Alle Gruppen die Büros im Heinrich-Böll-Haus unterhalten, sind Untermieter des Trägervereins.

Es geht diesen Gruppen darum, für alle Menschen, jetzt und in Zukunft, eine gute Lebensqualität zu erreichen, zu erhalten und – wo möglich – zu verbessern. Schritte in Richtung Nachhaltigkeit sind Schritte zu mehr Lebensqualität, zu mehr Frieden, mehr Gerechtigkeit und stärkerem sozialen Zusammenhalt.

Lars Meyer-Ohlendorf ist Alleineigentümer der Immobilie und hierüber verfügungsbefugt.

Das Mietverhältnis soll – im Andenken an Ursel und Hans-Otto Meyer-Ohlendorf und im Lichte der Zielsetzung des Heinrich-Böll-Hauses Lüneburg – durch den nachfolgenden Vertrag freundschaftlich und solidarisch durchgeführt werden."

In § 8 des Vertrages heißt es:

„ Nr. 1 Der Mieter darf die Mieträume nur zu den in § 1 genannten Zwecken nutzen. Änderungen der Nutzung bedürfen der Einwilligung des Vermieters. Insbesondere dürfen die Mieträume nicht zu einem Zweck benutzt werden, der den Interessen des Vermieters entgegensteht.

Nr. 2 Dem Vermieter ist bekannt, dass es in der Struktur und Arbeitsweise des Mieters angelegt ist, dass verschiedene Gruppen, Organisationen und Verbände Untermieter des Mieters sind. Insofern ist der Vermieter ausdrücklich mit der Untervermietung im Sinne der Beschreibung des Betriebs des Heinrich-Böll-Hauses Lüneburg nach § 1 einverstanden.“

Das als Anlage K 1 vorgelegte Vertragsformular (Bl. 31 ff. d. A.) wird vollinhaltlich in Bezug genommen. Die Verträge seit 1990/1991 bis zum heutigen Tage bauten aufeinander auf, hierzu wird S. 6/7 des Schriftsatzes vom 31.08.2023 (Bl. 448 d. A.) und S. 13 des Schriftsatzes vom 01.11.2023 (Bl. 1086 d. A.) in Bezug genommen.

In einer gutachterlichen Verkehrswertermittlung vom 20.03.2020 wurde ein Verkehrswert des Grundstück in Höhe von [REDACTED] € und eine erzielbare Nettokaltmiete in Höhe von 3.535,11 € ermittelt. Wegen der Einzelheiten wird das als Anlage K 2 (Bl. 47 ff. d. A.) vorgelegte Gutachten der Frau [REDACTED]s vollinhaltlich in Bezug genommen. Nach einer Kostenschätzung des Architekturbüros [REDACTED] vom 21.12.2020 war ein Sanierungsstau mit Folgekosten in Höhe von brutto 314.008,99 € ermittelt worden. Wegen der Einzelheiten wird auf das als Anlage K 3 (Bl. 100 ff. d. A.) vorgelegte Schriftstück vollinhaltlich Bezug genommen. Der Kläger ersuchte mit Schreiben vom 10.12.2022 die IHK um die Benennung eines Sachverständigen zur Ermittlung des aktuellen Mietwertes. Auf das als Anlage 4 (Bl. 186 d. A.) vorgelegte Schreiben des Klägersvertreters wird vollinhaltlich Bezug genommen.

Mit e-mail vom 04.05.2020 kündigte der Kläger die Kündigung des Mietvertrages an und bat um die Einstellung der Tätigkeit der Fair Five GmbH. Mit e-mail vom 08.05.2020 forderte der Kläger den Beklagten zur Unterlassung des Betriebs des Café Avenir bis zum 15.06.2020 auf. Wegen der Einzelheiten werden S. 24 ff. der Replik (Bl. 268 d. A.)

in Bezug genommen. Mit e-mail vom 02.06.2020 schlug der Beklagte dem Kläger u.a. eine Mieterhöhung in Höhe von 500,-- € vor. Wegen der Einzelheiten wird auf die als Anlage K 10 (Bl. 44 – 46 d. A.) vorgelegte e-mail Bezug genommen. Der Kläger nahm telefonisch unmittelbar gegenüber Herrn [REDACTED] die vorgeschlagene Mieterhöhung an, was er mit e-mail vom 19.07.2020 nochmals schriftlich tat. Mit e-mail vom 11.07.2021 und 01.09.2021 forderte der Kläger den Beklagten zur Vorlage von Nachweisen für die Einhaltung des Brandschutzes und der behördlichen Genehmigung der derzeitigen Nutzung auf. Auf die als Anlage K 8 – K 10 (Bl. 137 – 139 d. A.) vorgelegten e-mail-Ausdrucke wird vollinhaltlich Bezug genommen.

Mit Schreiben vom 10.01.2022 kündigte der Kläger das Mietverhältnis fristgemäß und hilfsweise fristlos; mit Schreiben vom 06.03.2023 hilfsweise erneut, wobei der Fortsetzung des Mietverhältnisses widersprochen wurde. Auf die als Anlage K 5 (Bl. 122 d.A.) und K 6 (Bl. 129 – 134 d. A.) vorgelegten Anwaltsschreiben wird vollinhaltlich Bezug genommen.

Der Beklagte startete die Kampagne „Boellhauserhalten“ und stellte ein sogenanntes Share-Pic mit folgendem Text digital zur Verfügung: „Das Heinrich-Böll-Haus steht aufgrund von steigender Miete, höheren Nebenkosten und zusätzlich anfallenden Ausgaben vor einer unsicheren Zukunft. Der Erhalt muss erkämpft werden. Das Böll-Haus ist unersetzbar und unverzichtbar. Feststeht, wir lassen nicht zu, dass ein weiterer Teil der Stadt durch Geldgier verloren geht. Zusammen schaffen wir das.“ (Anlage K 13, Bl. 416 d. A.). Es kam zu diversen Presseberichten, öffentlichen Kundgebungen und Demonstrationen vor dem Heinrich-Böll-Haus und am Tag der mündlichen Verhandlung auch vor dem Landgericht.

Der Kläger meint, der Mietvertrag sei mangels Originalunterschriften nicht formwirksam geschlossen worden. Der unterzeichnende [REDACTED] habe zu diesem Zeitpunkt keinen Rechtsbindungswillen zum Vertragsschluss gehabt. Da die Anlage 1 nicht beigelegt gewesen sei, sei zudem ein wesentlicher Vertragsbestandteil, hier zum Mietzweck, nicht enthalten gewesen. Auch die ausdrücklich zum Gegenstand des Mietvertrages erhobene Hausordnung fehle. Zudem fehle es an der „körperlichen Einheit“ des Mietvertrages nebst Bestandteilen. Eine fristgemäße Kündigung sei zudem vertraglich nicht ausgeschlossen, mithin möglich.

Der Kläger meint, er sei durch den Beklagten in der Öffentlichkeit diffamiert, verunglimpft und beleidigt worden, der Beklagte habe eine Verdachtsberichterstattung mit Falschzitate verursacht, was dazu führe, dass der Beklagte das Recht verwirkt habe, das Objekt unter dem Namen des Heinrich Böll zu betreiben. Wegen der diesbezüglichen Einzelheiten wird auf S. 16 ff. der Klagschrift Bezug genommen.

Konstruktive Verhandlungen seien mit dem Beklagten als „basisdemokratisches Kommunikationszentrum“ und einer „Hausversammlung als Entscheidungsträger“ nicht möglich, er habe mit wechselnden, teils nicht vertretungsbefugten Ansprechpartnern sprechen müssen.

Der Kläger meint, die Vermietung an das Café Avenir stelle eine in höchstem Maße kommerzielle Nutzung dar und sei vertragswidrig. Im Objekt (auch im Café Avenir) fänden wieder Konzerte und Veranstaltungen, insbesondere mit Alkoholausschank, statt (vgl. S. 32 der Replik).

Der Kläger behauptet, der Beklagte betreibe das Café ohne behördliche Genehmigung und verstoße gegen Brandschutzauflagen, insbesondere sei ein von den Behörden geforderter zweiter Fluchtweg nicht eingerichtet worden, der nach der nicht mit dem Kläger abgesprochenen Nutzungsänderung erforderlich geworden war. Umbaumaßnahmen seien von der Baubehörde bis heute nicht abgenommen worden. Es sei eine einsturzgefährdete Glasüberdachung des Innenhofes erstellt worden, ohne zuvor die Erlaubnis des Klägers einzuholen. Wegen der mit den Großeltern vereinbarten Selbstverwaltung habe er sich darauf verlassen dürfen, dass der Beklagte das Objekt die zurückliegenden 30 Jahre baulich in Schuss gehalten hatte. Der Beklagte habe sich jedoch in den letzten Jahren nicht mehr um das Objekt gekümmert; dem Kläger seien Schäden, insbesondere Undichtigkeiten bzw. Wasserschäden, bis heute nicht durch den Beklagten angezeigt worden. Wegen der Einzelheiten zum diesbezüglichen Vortrag wird S. 5 – 8 ff. der Klagschrift in Bezug genommen.

Letztlich befinde sich der Beklagte spätestens seit dem 01.08.2020 mit Mietzahlungen in Höhe von jeweils monatlich 500,-- € in Verzug.

Der Kläger beantragt,

den Beklagten kostenpflichtig zu verurteilen, das sogen. Heinrich-Böll-Haus, Katzenstraße 2 in 21335 Lüneburg, geräumt an den Kläger herauszugeben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte meint, das Mietverhältnis sei nach Kündigung widerspruchsfrei fortgesetzt worden und habe sich deshalb auf unbestimmte Zeit verlängert.

Das Berufen auf eine angeblich fehlende Schriftform sei treuwidrig.

Eine wirksame Abmahnung hinsichtlich des Café Avenir sei nicht erfolgt. Bei der Fair-Five-GmbH handele es sich nicht um ein klassisches kommerzielles Unternehmen, sondern um ein selbstorganisiertes Kollektiv, Gewinne an Einzelpersonen würden nicht ausgezahlt. Das Avenir leiste zudem gemeinnützige Arbeit, indem es die Räumlichkeiten ehrenamtlichen Gruppen abends kostenlos zur Verfügung stelle.

Eine baurechtswidrige Nutzung zum Zeitpunkt der Kündigung liege nicht vor, denn das letzte Konzert habe im Objekt am 06.11.2021 stattgefunden, und zwar im Anna&Arthur. Der zweite Fluchtweg für den Cafébetrieb sei bereits seit 2014 vorhanden, die Feuerschutztür im Keller sei abgenommen. Die Stadt Lüneburg habe keine Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes. Der Zustand der Immobilie sei dem Kläger nach seiner persönlichen Anwesenheit in den Jahren 2015 und 2018 bekannt.

Die Einbeziehung der Öffentlichkeit sei ein legitimer Akt der Notwehr gewesen, der Name des Klägers sei nicht genannt worden, diesen habe der Kläger selbst preisgegeben.

Das Gericht hat Hinweise erteilt. Wegen der Einzelheiten wird der Auflagen- und Hinweisbeschluss vom 31.07.2023 (Bl. 237 ff. d. A.) sowie das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 08.09.2023 (Bl. 630 d. A.) vollinhaltlich in Bezug genommen.

Wegen der Einzelheiten im Vortrag werden sämtliche gewechselten Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen vollinhaltlich in Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist begründet.

Der Kläger hat gegen den Beklagten einen Anspruch auf Rückgabe der Mietsache gemäß § 546 I BGB. Nach dieser Vorschrift ist der Mieter verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben.

Das Mietverhältnis ist durch außerordentliche Kündigung des Klägers vom 10.01.2022 wirksam fristlos gekündigt worden.

Nach § 543 I BGB kann jede Vertragspartei das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen, wobei ein solcher vorliegt, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

Vorliegend liegt ein wichtiger Grund zur Kündigung vor.

Der Beklagte vermietete die EG-Räume an die Fair Five GmbH, die dort das Café Avenir betreibt. Hierdurch verletzte er Pflichten aus dem zwischen ihm und dem Kläger geschlossenen Vertrag in zweifacher Hinsicht.

Zum einen verstößt die Vermietung der Erdgeschossräume an die Fair Five GmbH als gewinnorientiertes Unternehmen wegen der Art der Nutzung gegen den vereinbarten Vertragszweck.

Es besteht zwischen den Parteien Einvernehmen, dass Vertragszweck der Betrieb des Heinrich-Böll-Hauses ist und die Beschreibung vom 01.01.2009 des Herrn [REDACTED] diesbezüglicher Vertragsbestandteil sein sollte. Danach diene das Objekt dem Zweck, umwelt-, entwicklungs- und sozialpolitisch arbeitenden Initiativen in Lüneburg ein gemeinsames Informations- Kommunikations- und Aktionszentrum zu schaffen. Unstreitig ist auch, dass die Mietverträge aufeinander aufbauten. Da diese Beschreibung des Herrn [REDACTED] keine Angaben dazu enthält, wie genau dieser Zweck umgesetzt werden sollte, also was genau in dem Objekt möglich sein sollte oder beabsichtigt war, bedarf es der Auslegung des Vertrages im Sinne der §§ 133, 157 BGB. Anhaltspunkte, dass hier eine teleologische und historische Auslegung geboten ist, finden sich in der Präambel des Mietvertrages (Anlage K 1) unten: „Das Mietverhältnis soll – im Andenken an Ursel und Hans-Otto Meyer-Ohlendorf und im Lichte der Zielsetzung des Heinrich-Böll-Hauses Lüneburg – durch den nachfolgenden Vertrag freundschaftlich und solidarisch durchgeführt werden.“ Nicht nur diese Zielsetzung, sondern auch Einzelheiten

zur Art der Umsetzung, lassen sich wiederum dem als Anlage B 21 (Bl. 507 d.A.) vorgelegten Konzeptpapier entnehmen, welches auf dem Deckblatt von Frau [REDACTED] [REDACTED] unterzeichnet wurde und damit als Basis für den Nutzungsumfang jedenfalls von ihr akzeptiert worden war. Danach war ein Kommunikationszentrum als Mittelpunkt des Heinrich-Böll-Hauses vorgesehen, in dem die inhaltliche Arbeit geleistet werden und von dem die geplante Information, Kommunikation und Aktion ausgehen sollte. Gleichzeitig sollte dieses Kommunikationszentrum eine Cafeteria, Tee- und Weinstube sein, die der Bewirtung von Gästen, Besuchern und Seminarteilnehmern dienen und Menschen, die nur einmal Essen und Trinken möchten, zur Verfügung stehen sollte. Hierin war zudem ein Dritte-Welt-Laden und ein Umwelt-Laden beschrieben. Es sollten nur Speisen und Getränke aus biologischem Anbau oder aus der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit der Dritten Welt angeboten werden. Dieser Rahmen wird – auch unter Zugrundelegung eines weiteren, zeitgemäßen Verständnisses dieser Vorgabe - durch den Betrieb des Café Avenir verlassen. Bei dem Café Avenir handelt es sich um ein kommerziell und professionell betriebenes öffentliches Café, welches in jeder Hinsicht (Preis, Bedienung, Größe, Angebot) einem durchschnittlichen Cafébetrieb entspricht. Es finden sich darin keine Hinweise, Plakate oder sonstige Bezüge zu politischen oder sonstigen Initiativen. Dies ist gerichtsbekannt. Insbesondere handelt es sich nicht um eine Cafeteria. Dieser Begriff geht auf den aus dem Spanischen stammenden Begriff cafeteria zurück, der eine „Imbissstube“ oder „Snackbar“ bezeichnet. Es meint eine Gaststätte für den Ausschank mit kleinen Speisen, vorwiegend mit Selbstbedienung. Diese Bezeichnung dürfte im Konzeptpapier auch bewusst gewählt worden sein, da im Focus der Austausch im Kommunikationszentrum stehen sollte, nicht aber die Verköstigung. Ungeachtet der Tatsache, dass das Café als Kapitalgesellschaft gegründet wurde, liegt dessen Focus in der Bewirtung der Gäste von außen, völlig losgelöst von Information, Kommunikation und Aktion im Sinne des Vereins. Einzig diese Tätigkeit, und zwar in Gewinnerzielungsabsicht, ist Sinn und Zweck des Café Avenir. Dies wird bereits daraus ersichtlich, dass die für die Rösterei aufzuwendenden Mietzahlungen in Höhe von 3.500,-- € monatlich dort erwirtschaftet werden. Überschüsse wurden folglich zu Zwecken der Expansion der GmbH genutzt, was die Anmietung von Räumlichkeiten für eine Rösterei zeigt, in der wiederum Veranstaltungen stattfinden. Das Café ist in der Lage, Gewinne hierfür zu erzielen, wobei zu vermuten steht, dass dies insbesondere aufgrund einer für die innerstädtische Lage vergleichsweise niedrigen Miete überhaupt erst möglich wird. Daran, dass die Kapitalgesellschaft durch Expansion Vermögen bildet ändert auch die Tatsache nichts, dass die Gesellschafter der GmbH eine „kollektive“

Vorgehensweise vereinbart haben und Entnahmen nicht vorgesehen sind, denn faktisch steigt der Wert des Unternehmens und damit derjenige der Gesellschaftsanteile durch die Expansion. Der Wert des Unternehmens bemisst sich auch an seiner Wirtschaftskraft und nicht maßgeblich daran, ob Gewinne ausgezahlt, gespendet oder Rücklagen geschaffen werden. Hinzu kommt, dass die zusätzliche Vereinbarung der GmbH-Gesellschafter zum „Kollektiv“ nur untereinander wirkt, diese mithin jederzeit geändert und aufgehoben werden kann. Soweit der Beklagte behauptet, das Café stelle abends Gruppen die Räumlichkeiten kostenlos zur Verfügung, was gemeinnützige Arbeit sei, so gereicht dies – ungeachtet der Tatsache, dass es an einem einzelnen Vortrag fehlt – nicht zur Bejahung eines primär vorgesehenen Informationszentrums. Die vorgegebene Relation von Informationszentrum und Versorgung desselben besteht nicht mehr, da der Cafébetrieb losgelöst von Information, Kommunikation und Aktion stattfindet und sich weitgehend verselbständigt hat.

Zum zweiten verstößt die Vermietung an die Fair-Five GmbH und die damit einhergehende Nutzung gegen Nebenpflichten aus dem Mietvertrag.

Grundsätzlich ergibt sich aus jedem Vertragsverhältnis eine Schutzpflicht, d. h. die Pflicht, sich bei der Abwicklung des Schuldverhältnisses so zu verhalten, dass die Rechtsgüter des anderen Vertragspartners nicht verletzt werden (vgl. Grüneberg-Grüneberg, § 241 Rn. 7). Diese Pflicht hatte der Beklagte im Rahmen der Untermietverhältnisse vertraglich weiterzugeben und für deren Umsetzung Sorge zu tragen. Hierzu gehörte insbesondere die Pflicht, das Objekt nur im Rahmen behördlicher Genehmigungen zu nutzen, behördliche Vorgaben zu beachten und so den Versicherungsschutz des Gebäudes und die Sicherheit der Nutzer nicht zu gefährden. Hieran hielt sich der Beklagte nicht. Eine Eintrittspflicht der Feuerversicherung bei Verstoß gegen Brandschutzauflagen wäre nicht gesichert, Menschen könnten zu Schaden kommen.

Eine behördliche Genehmigung zur Nutzung des Erdgeschosses als Café, wie es das Avenir darstellt, ist nicht ersichtlich oder dargetan. Der Beklagte hat trotz des ausdrücklichen Hinweises des Gerichts in der mündlichen Verhandlung das klägerseits behauptete Fehlen einer entsprechenden Genehmigung nicht qualifiziert ausgeräumt. Der gerichtliche Hinweis beinhaltete – insoweit nicht gesondert protokolliert, aber der Einzelrichterin erinnerlich – vereinzelnde Vorgaben, insbesondere zur Darlegungslast hinsichtlich der Genehmigung. Das Gericht führte hierzu aus, dass es nicht nachvollziehbar sei, warum die Genehmigung nicht vorgelegt würde bzw. die Bedenken

des Klägers insoweit durch substantiierten Vortrag entkräftet werden würden. Es war Aufgabe des Beklagten, in Reaktion auf die klägerischen, substantiierten Behauptungen, die insoweit bereits vorgerichtlich regelmäßig vom Kläger erbetene Genehmigung nun vorzulegen oder entsprechend dezidiert vorzutragen, was genau der Beklagte bzw. dessen Mieter hatte genehmigen lassen und dass diese Genehmigung Wirksamkeit erlangt hatte. Der Kläger hatte hierzu Schreiben der Bauaufsichtsbehörde vom 15.03.2022, wonach die derzeitigen Nutzungen nicht dem Genehmigten entspräche und vom 29.11.2022, wonach der Cafébetrieb entgegen der Baugenehmigung in Betrieb genommen wäre, vorgetragen. Der Beklagte selbst legte entsprechende Schreiben mit Datum vom 29.11.22 und 01.06.22 (Bl. 492 d. A.) vor. Insoweit reichte die einfache Behauptung, die gesamte Nutzung aller Einrichtungen im Heinrich-Böll-Haus sei nach Kenntnis des Beklagten genehmigt bzw. genehmigungsfrei, gegenteilige Anhaltspunkte bestünden nicht, nicht aus, da sie über ein einfaches Bestreiten nicht hinausgeht. Gleiches gilt für die Behauptung, es gebe keine Verstöße gegen Brandschutzauflagen. Es geht vorliegend nicht um die Einhaltung des Brandschutzes allein, sondern um die Genehmigung des aktuellen Cafébetriebes. Soweit mit insoweit nachgelassenem Schriftsatz vom 09.10.2023 nunmehr eine Baugenehmigung vom 19.05.2014 für die Erweiterung der vorhandenen Ladenflächen um einen Kaffeebetrieb vorgelegt wurde, hat diese nie Wirksamkeit erlangt bzw. ist diese bereits erloschen. Diese Baugenehmigung wurde gemäß Ziffer 24 der Hinweise nur unter Nebenbestimmungen und Grüneinträgen erteilt. Der Regelungsgehalt der Baugenehmigung blieb bis zur Umsetzung/Erfüllung der Nebenbestimmungen/Grüneinträge schwebend unwirksam, so dass das Bauvorhaben bis dahin formell als illegal zu bewerten war. Gemäß Ziffer 25 erlosch die Baugenehmigung, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre lang unterbrochen worden war. Die Geltungsdauer konnte nach ihrem Ablauf auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden. Die Konkretisierungen der Nebenbestimmungen in Form der Grüneinträge sind zwar farblich auf der vorgelegten Kopie nicht gekennzeichnet, jedoch ist auf der beigefügten Planzeichnung zum Kellergeschoss der handschriftliche Eintrag erkennbar „gemäß § 35 i.V.m. § 15 DVO NdsBauO, da notwendige Erschließung KG-Geschoss & RW sonst nicht unabhängig T 30-Tür und Wände F 30“. Der Beklagte trägt selbst vor, dass die danach erforderliche Brandschutztür im Keller erst im Mai 2023 eingebaut wurde, weshalb die Ausführung der Baumaßnahme über drei Jahre lang unterbrochen und somit die Genehmigung bereits erloschen war. Ein entsprechender Verlängerungsantrag ist nicht

dargetan, ein Schlussabnahmeschein ist nicht vorgelegt. Der für das Gegenteil angebotene Zeugenbeweis durch einen instruierten Vertreter der Stadt war nach diesem Vortrag des Beklagten nicht zu erheben.

Vor dem Hintergrund dieser beklagtenseits vorgetragenen Tatsachen erschließt sich dessen Vortrag nicht, dass „mit den zwei Begehungen das Thema Endabnahme für das Café Avenir erledigt ist“.

Entgegen der Auffassung des Beklagten ist es gerade nicht Aufgabe des Klägers, Brandschutzmaßnahmen ausführen zu lassen, die durch eine Nutzung erforderlich werden, die ihm im Einzelnen nicht zur Kenntnis gebracht und der er nicht zugestimmt hat. Eine Zustimmung erfolgte in den zurückliegenden Jahren in Ermangelung einer Nachfrage durch den Beklagten nicht – auch nicht konkludent. Der Beklagte kann insoweit nicht damit gehört werden, dem Kläger sei der Betrieb des Cafés aufgrund seiner Besuche in den Jahren 2015 und 2018 bekannt. Soweit er hieraus ein Einverständnis des Klägers ableiten will, so dürfte sich dieses jedenfalls nicht auf den Umfang der Nutzung (ein wesentlicher Teil des Objektes dient primär der kommerziellen Nutzung und nicht mehr dem Austausch zu fördernder Gruppen) beziehen. Der Cafébetrieb dürfte mit den Jahren gewachsen sein und sich gefestigt haben. Ob der Kläger in 2018 ein Café aufsuchte, dem man diese Struktur äußerlich ansah, ist nicht dargetan oder ersichtlich. Der Kläger durfte, orientiert an der beantragten Nutzungsänderung aus 2014, davon ausgehen, dass eine Cafeteria primär zur Versorgung der sich austauschenden Gruppen vorhanden ist und nicht ein Cafébetrieb primär für die breite Öffentlichkeit dort stattfand. Dem Kläger war noch am 12.05.2020 mitgeteilt worden, dass es sich um eine Weiterführung des Eine-Welt-und-Umwelt-Ladens handele und die Ausrichtung des Ladenkonzepts die gleiche geblieben sei (Bl. 274 d.A.). Tatsachen, die ihm eine aktuelle Kenntnis zu Umfang und Struktur des Cafébetriebes verschafften, hat dieser jedenfalls nicht vom Beklagten erhalten.

Dem Kläger ist die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum vertraglichen Ende desselben in 2035 unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen nicht zumutbar. Dabei verkennt das Gericht nicht, dass das Heinrich-Böll-Haus eine gewachsene Institution in der Stadt Lüneburg ist, mit deren Betrieb ehrenwerte Ziele angestrebt werden. Dennoch muss dies im Rahmen von vertraglichen Inhalten und den gesetzlichen Vorgaben (behördliche Genehmigung/Umfang) geschehen. Dies zu

erreichen war dem Kläger in Ermangelung einer konstruktiven Kommunikation nicht möglich. Er war nicht in der Lage, seine Interessen als verantwortlicher Hauseigentümer zu vermitteln und zu schützen, um beispielsweise einen zutreffenden Versicherungsumfang für das Objekt abschließen zu können. Der Kläger ist nicht vom Beklagten gefragt worden, ob eine Nutzung des Erdgeschosses durch einen kommerziellen Cafébetrieb von ihm genehmigt werden würde. Zudem wurde der Kläger trotz Nachfrage im Unklaren darüber gelassen, ob die derzeitige Nutzung behördlich genehmigt ist bzw. wie weit das Genehmigungsverfahren gediehen ist. Somit war der Kläger nicht mit den notwendigen Informationen versorgt, die es ihm ermöglicht hätten, das Objekt bedarfsgerecht zu versichern. Der Beklagte hat gerade nicht dafür Sorge getragen, dass das bauordnungsbehördliche Genehmigungsverfahren bis zur Schlussabnahme durchgeführt wird. Vielmehr wurde das Café (mit zeitweilig auch größeren Abendveranstaltungen) ungenehmigt betrieben und so der Kläger einem zusätzlichen Haftungsrisiko ausgesetzt. Baugenehmigungsrechtliche Vorgaben stellen keine reine Formalie dar, sondern bezwecken u.a. den Schutz von Nutzern und Eigentümern. Dem Kläger war es auch trotz mehrerer Anläufe nicht möglich, mit dem Beklagten Inhalte und Themen abschließend und detailliert zu klären und der aktuellen Form der Nutzung eine vertragliche Grundlage zu geben. Anstatt im Sinne des Vertrages Inhalte zum Mietverhältnis freundschaftlich und solidarisch – nötigenfalls mit professioneller Hilfe – zu Ende zu verhandeln, wurde das Mieterhöhungsbegehren des Klägers, welches aus einem Vorschlag des Beklagten resultierte, als geldgierig bewertet und eine öffentliche Kampagne zum Erhalt des Heinrich-Böll-Hauses gestartet, womit der engste Kreis der Vertragsparteien (freundschaftlich und solidarisch) verlassen wurde und Druck auf den Kläger ausgeübt wurde, so dass seine anfänglich noch bestehende Bereitschaft zu Verhandlungen entfiel. Die Einzelrichterin folgt insoweit den Angaben des Klägers im Rahmen seiner informatorischen Anhörung, der glaubwürdig und glaubhaft schilderte, dass er sich unwohl fühle, wenn er in Lüneburg durch die Straßen gehe. Dies erscheint nachvollziehbar, denn selbst wenn der Beklagte den Namen des Klägers nicht veröffentlicht hatte, so ist es in einer Kleinstadt ein Leichtes, diesen Namen zu ermitteln. Dass es zum Namen Nachfragen gegeben hat, die der Beklagte nicht beantwortet hat, hat er in der mündlichen Verhandlung nochmal betont. Soweit der Beklagte zunächst im Schriftsatz vom 31.08.2023, dort S. 10, bestritten hat, den Begriff der Geldgier im Zusammenhang mit dem Kläger benutzt zu haben, hat er im Rahmen der informatorischen Anhörung eingeräumt, dass das als Anlage K 13 vorgelegte Share-Pic vom ihm stammt. Dabei dürften sich die Mitglieder des Vorstandes durchaus darüber im

Klaren gewesen sein, dass dieser gerade zum Teilen vorgesehene Inhalt nicht aufhaltbar oder revidierbar ist und den Kläger verärgern könnte. Nachvollziehbar fühlt sich der Kläger verkannt, denn er sieht sich als großzügigen Vermieter (underrent) und solidarischen Förderer der Sache, der dem Beklagten Gelegenheit gegeben hat, das Vertragsverhältnis den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen und der seinerseits Kosten für das Objekt (Sanierung) zu kalkulieren hat. Es kann in diesem Zusammenhang dahingestellt bleiben, ob der Inhalt des Share-Pics als beleidigend und verunglimpfend anzusehen wäre, jedenfalls hat der Umgang der Parteien miteinander in dem Versuch der Lösungsfindung gezeigt, dass sie zu einer professionellen konstruktiven Kommunikation nicht in der Lage sind. Dies wurde zuletzt in der mündlichen Verhandlung deutlich. Es zeigte sich ein übermäßiger Redebedarf beim Kläger, der auch durch direkte Ansprache des Beklagten versuchte, seine Themen einzubringen. Demgegenüber äußerten sich die Vorstandsmitglieder des Beklagten nur sehr verhalten und antworteten im Wesentlichen nur auf Nachfragen des Gerichts. Dass der Beklagte meint, es liege ein Problem der Selbstwahrnehmung des Klägers vor, wenn sich dieser verunglimpft fühle, so zeigt dies, dass der Beklagte nicht in der Lage ist, die Bedürfnisse und Interessen des Klägers zu erhören, zu würdigen und ggfs. im Umgang zu berücksichtigen.

Selbst wenn die Wünsche und Vorstellungen des Klägers Zeit und Kapazitäten bei dem Beklagten – wie dieser betont - gebunden haben, rechtfertigt dies nicht, auf dessen Anfragen nicht einzugehen und ihm insbesondere wesentliche Informationen vorzuenthalten. Auch schwierige Kommunikationsbeziehungen vermögen mittels professionelle Hilfe zu Ergebnissen zu kommen, was beide Parteien jedoch – wenn auch nicht zeitgleich – abgelehnt haben. Aus einem vereinbarten „Miteinander“ ist ein „Gegeneinander“ geworden.

Die Kündigung erfolgte erst nach Abmahnung bzw. Fristsetzung gemäß § 543 III BGB. Da der wichtige Grund hier in der Verletzung von Pflichten aus dem Mietvertrag besteht, hatte grundsätzlich eine Abmahnung oder Fristsetzung voranzugehen. Unter einer Abmahnung ist die Beanstandung einer konkreten Pflichtverletzung und die Aufforderung, diese zu beseitigen bzw. binnen Abhilfefrist zu unterlassen, zu verstehen. Mit e-mail vom 04.05.2020 kündigte der Kläger die Kündigung wegen unerlaubter Untervermietung an die Fair Five GmbH an. Mit e-mail vom 08.05.2020 forderte der Kläger den Beklagten zur sofortigen Einstellung des Café-Betriebes auf. Mit e-mail vom 01.09.2021 mahnte der Kläger unstreitig die Herstellung des Brandschutzes an und die Vorlage der Genehmigung einschließlich der Abnahme. Mit e-mail vom 11.07.2021 fragte

der Kläger nach der Abnahme des Café Avenir und den Brandschutznachweis. Hinsichtlich der fehlenden bauordnungsrechtlichen Genehmigung der tatsächlichen Nutzung hätte es vorliegend gemäß § 543 III Nr. 3, Ziff. 2 BGB einer Abmahnung nicht bedurft, da eine Fristsetzung oder Abmahnung offensichtlich keinen Erfolg versprach. Der Beklagte geht von einer wirksamen Genehmigung des Cafébetriebes aus, so dass er vorgetragen hat, dass das Thema mit den Begehungen der Stadt für das Café Avenir erledigt sei. Er sah offenbar keinen Bedarf, sich weiter im Sinne des Klägers um die entsprechende Genehmigung zu bemühen.

Der Kläger hat hierauf seine Kündigung auch gestützt. So heißt es gleich zu Beginn der vorgelegten Kündigung vom 10.01.2022: „Unbeschadet der vorgenannten Kündigung untersagen wir ihrer Mandantschaft hiermit jede unmittelbare oder mittelbare Nutzung des Objektes, die gegen die Brandschutzvorschriften verstößt. Darüber hinaus führt der Kläger auf S. 3 aus, dass die Nutzung durch die Fair Five GmbH nicht dem Zweck des Vertrages entspricht. Auf S. 6 wird das Fehlen des Brandschutznachweises beanstandet und dass ein Nachweis der behördlichen Genehmigung nicht erbracht ist. In der Kündigungserklärung vom 06.03.2023 auf S. 4 stützte der Kläger die Kündigung ebenfalls auf einen Verstoß gegen die Baugenehmigung mit Blick auf durchgeführte, bauordnungsrechtlich nicht genehmigte Veranstaltungen. Es ist unstreitig, dass in der Vergangenheit Veranstaltungen im streitgegenständlichen Objekt stattfanden, die zur Intervention der Ordnungsbehörde geführt hatten.

Eine widerspruchsfreie Fortsetzung des Mietverhältnisses durch den Beklagten nach Kündigung mit der Rechtsfolge des § 545 BGB liegt nicht vor. Die Bekundung des entgegenstehenden Willens im Sinne der Vorschrift kann bereits mit der Kündigungserklärung erfolgen (vgl. Grüneberg-Weidenkaff, § 545 Rn. 8). Diese befindet sich auf S. 2, erster Absatz, der Kündigungserklärung vom 10.01.2022 und auf S. 5, vorletzter Absatz, des Kündigungsschreibens vom 06.03.2023.

Der Kläger hat seinen Räumungsanspruch auch nicht verwirkt. Es kann dahingestellt bleiben, ob ein Zeitraum zwischen der Kündigung vom 10.01.2022 bis zur Klagerhebung am 10.05.2023 hierfür ausreichend wäre.

Jedenfalls liegt ein Umstandsmoment, dass dem Beklagten glauben lassen konnte, der Kläger werde sein Kündigungsrecht nicht weiterverfolgen, nicht vor. Richtig ist, dass der Kläger gemäß schriftlicher Mitteilung vom 11.11.2022 am gleichen Tage bei der IHK um die Benennung eines Schiedsgutachters in Zusammenhang mit § 5 Ziff. 3 des

Mietvertrages bat (vgl. Bl. 183 d. A.). In diesem Schreiben erklärte er aber zugleich, dass die so ermittelten Beträge die maßgebliche Marktmiete zur Berechnung der Nutzungsentschädigung für den Fall der wirksamen Kündigung seien. Der Kläger hat folglich gerade kein Zeichen dahingehend gesetzt, auf die Durchsetzung der Kündigung nicht mehr zu bestehen. Die Tatsache, dass die Parteien auch nach der Kündigung über den Neuabschluss eines Mietvertrages weiter verhandelten, lässt nicht die Annahme zu, das Mietverhältnis werde fortgesetzt werden. Dies ergibt sich aus dem Schriftverkehr zwischen dem Kläger und dem Beklagten/-vertreter gemäß Replik vom 31.07.2023, dort S. 3 ff. (Bl. 247 ff. d. A.). Darin ließ der Kläger keine Zweifel daran, dass die Übergabe des Hauses verlangt wird, wenn es nicht zum Abschluss eines neuen Mietvertrages kommt. Dass der Kläger letztlich bemüht war, mit den Beklagten das Mietverhältnis auf einer neuen Grundlage fortzusetzen, kann ihm nicht zum Nachteil gereichen. Dies insbesondere deshalb nicht, weil auch dieses zum vereinbarten Miteinander gehört.

Der Kläger hat auch das Recht zur Kündigung nicht deshalb verwirkt, weil er trotz Kenntnis der Eröffnung des Café Avenir innerhalb eines Zeitraums von 8 Jahren eine Kündigung nicht ausgesprochen hat. Dem Kläger war noch am 12.05.2020 mitgeteilt worden, dass es sich um eine Weiterführung des Eine-Welt-und-Umwelt-Ladens handle und die Ausrichtung des Ladenkonzepts die gleiche geblieben sei (Bl. 274 d.A.). Der Kläger durfte zudem darauf vertrauen, dass sich der Beklagte im Rahmen einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung bewegt. Der Beklagte trägt auch im Rechtsstreit noch vor, dass es sich um eine Cafeteria handle. Welchen Umfang der Cafébetrieb tatsächlich hatte, vermochte der Kläger schließlich nur dem Internetauftritt der Fair Five GmbH zu entnehmen.

Es kann nach alledem dahingestellt bleiben, ob ein weiterer Kündigungsgrund aufgrund Fehlens der Schriftform gegeben war und ob eine Kündigung auf dieser Grundlage treuwidrig gewesen wäre.

Die klägerischen Schriftsätze vom 05.10.2023, vom 09.10.2023 (zwei Stück), vom 13.10.2023, 26.10.2023, 01.11.2023 und 06.12.2023 gingen sämtlich nach Schluss der mündlichen Verhandlung ein. Soweit sie neuen, nicht nachgelassenen Vortrag beinhalten, war dieser nicht zu berücksichtigen. Der Wiedereintritt in die mündliche Verhandlung war nicht geboten.

Die prozessualen Nebenentscheidungen ergeben sich aus §§ 708 Nr. 7, 711, 91 ZPO.
Die Höhe der Sicherheitsleistung orientiert sich am klägerseits vorgetragenen Mietwert
(12 x 3.500,-- €).

Rickert

**Vorstehende Abschrift stimmt mit der Urschrift
wörtlich überein und wird hiermit beglaubigt.**

Lüneburg, 12.12.2023

Hogh, Justizhauptsekretärin

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle des Landgerichts

Dieses Schriftstück wurde elektronisch erstellt.

Es ist nur mit Unterschrift, Gerichtssiegel oder mit qualifizierter elektronischer Signatur gültig.