LG München I, Endurteil v. 30.07.2025 – 1 S 14732/24 WEG

**Titel:**

## Beschlussersetzungklage: Ermessensreduzierung auf Null für die weitere Prüfung möglicher Ansprüche gegen den Verwalter

**Normenkette:**

WEG § 18 Abs. 2, § 20 Abs. 2, § 27, § 44

**Leitsätze:**

**1. Ein Wohnungseigentümer kann die gerichtliche Ersetzung eines Beschlusses zur Überprüfung und außergerichtlichen Verfolgung möglicher Pflichtverletzungen eines früheren Verwalters verlangen, wenn konkrete Anhaltspunkte für durchsetzbare Ansprüche bestehen und die Gemeinschaft eine sachliche Befassung unterlassen hat. (redaktioneller Leitsatz)**

**2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung verpflichtet, bei substantiierter Darlegung möglicher Schadensersatzansprüche gegen einen früheren Verwalter zumindest eine rechtliche Überprüfung durch einen Rechtsanwalt zu veranlassen. (redaktioneller Leitsatz)**

**3. Das Ermessen der Gemeinschaft zur Ablehnung einer Überprüfung von Pflichtverletzungen ist auf Null reduziert, wenn objektive Anhaltspunkte für bestehende und durchsetzbare Ansprüche vorliegen und eine sachliche Abwägung nicht erfolgt ist. (Leitsätze der Redaktion) (redaktioneller Leitsatz)**

**1. Entscheidend für die Vorbefassung ist allein, dass sich die Gemeinschaft mit dem vom Kläger geäußerten Begehren inhaltlich befassen konnte; auf den Unterschied im Wortlaut des Beschlussantrags und des Klageantrags kommt es nicht an. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)**

**2. Die Beschlussersetzung durch das Gericht darf nur so weit gehen, wie das zur Gewährleistung eines effektiven Rechtsschutzes unbedingt notwendig ist. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)**

**3. Zwar kommt der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ein Ermessenspielraum dabei zu, ob sie Schadensersatzansprüche gegen den Verwalter geltend macht; das Ermessen kann aber dahin reduziert sein, dass zunächst eine weitere Prüfung der Ansprüche erforderlich ist, wenn die erforderliche Abwägung über die Geltendmachung erst nach dieser Prüfung möglich ist. (Rn. 17 – 19) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Beschlussersetzung, ordnungsgemäße Verwaltung, Schadensersatzansprüche, Ermessensreduzierung auf Null, Wohnungseigentum, Vorbefassung, Ermessenreduzierung auf Null, Verwalter, Überprüfung, ordnungsmäßige Verwaltung

**Vorinstanz:**

AG München, Endurteil vom 26.09.2024 – 1294 C 14288/24 WEG

**Fundstellen:**

ZMR 2026, 246

FDMietR 2026, 942834

LSK 2025, 42834

## Tenor

1. Auf die Berufung des Klägers wird das Urteil des Amtsgerichts München vom 26.09.2024, Az. 1294 C 14288/24 WEG, abgeändert:

Es ist beschlossen, dass die Beklagte die sich aus dem Beschlussvorschlag unter TOP 12 der Versammlung vom 07.12.2023 gegen den Vorverwalter(...) während seiner Bestellungszeit als Verwalter der Beklagten vom 01.11.2017 bis 13.12.2022 ergebenden möglichen nicht verjährten Pflichtverletzungen überprüft und hierzu einen Rechtsanwalt mit der rechtlichen Prüfung und außergerichtlichen Verfolgung beauftragen kann, wobei diese Beauftragung auf 3 Stunden bei einer Vergütung von 250 € netto pro Stunde begrenzt ist. Nach Ergebnis der Prüfung und gegebenenfalls außergerichtlichen Geltendmachung beschließt die Gemeinschaft das weitere Vorgehen.

2. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung durch Leistung einer Sicherheit i.H. von 110% des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Berufungskläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

## Entscheidungsgründe

I.

1
Der Kläger begehrt als Sondereigentümer in der beklagten Wohnungseigentümergemeinschaft die Überprüfung von behaupteten Pflichtverletzungen einer früheren Hausverwaltung.

2
In der Versammlung vom 07.12.2023 hatte der Kläger, auch in seiner Funktion als Verwaltungsbeirat, die Fassung folgenden Beschlusses vorgeschlagen:

„Die Gemeinschaft beschließt Rechtsanwältin ... mit der außergerichtlichen Verfolgung folgender Ansprüche gegen den Vorverwalter ... (...), zu beauftragen. Die Kosten für die Beauftragung der Rechtsanwältin im außergerichtlichen Bereich dürfen 750 € zuzgl. MwSt nicht überschreiten, bei € 250 pro Stunde. Nach Ergebnis der außergerichtlichen Geltendmachung beschließt die Gemeinschaft das weitere Vorgehen. Pflichtverletzungen:

1. Nicht eingezogene Miete im 4. Quartal 2019 und im 1. Quartal 2020 für Abstellräume von Miteigentümern in Höhe von € 220,00 €

2. In 2018 doppelt gezahlte Gebühr zu Lasten der GdWE von € 2.303,19 für Zählermiete in der Jahresabrechnung 2018. Die laut Herrn ... von ... zugesagte Gutschrift in Höhe von € 2.303,19 wurde von Herrn ... nicht eingefordert.

3. In 2019 doppelt gezahlte Gebühr zu Lasten der GdWE von € 577,09 für Warm- und Kaltwasserzähler in der Jahresabrechnung 2019

4. Ansprüche wegen einer nicht vom Verwalter geltend gemachten Reduzierung einer Rechnung der Firma ... in Höhe von € 185,05

5. Schadensersatzansprüche wegen des vom Vorverwalter angenommenen Vergleichs ohne Rücksprache und Beschlussfassung der Gemeinschaft mit dem Aktenzeichen 122 C 13079/21, Ggf. Schaden durch die Überweisung des Vergleichsbetrages in Höhe von € 3.487, 1, Anwaltskosten in Höhe von € 367,23 € und schließlich Gerichtskosten in Höhe von € 59,00 €.

6. Ggf. Ansprüche gegen Herrn ... wegen des Abschlusses des Gerätemietvertrags mit der Firma ... in Zusammenhang mit einer Ersatzvornahme für unterbliebene Dienstleistung der Firma ... (siehe Gerichtvergleich Aktenzeichen 122 C 13079/21.

7. Versäumnis zur Sicherstellung einer gesetzeskonformen Aufteilung des Energieverbrauchs für Heizung und Warmwasseraufbereitung (seit 1/2014 gemäß Heizkostenverordnung gesetzlich verpflichtend).

8. Erstattung der Gerätemiete in noch zu berechnender Höhe für Funkmodule, die von den Abrechnungsdienstleistern nie genutzt wurden.“

3
Der Beschluss wurde mit 324 Ja-Stimmen und 363 Nein-Stimmen abgelehnt.

4
Hinsichtlich des Sachverhalts wird im Übrigen gemäß § 540 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 ZPO auf den Tatbestand des angegriffenen Endurteils Bezug genommen.

5
Mit Endurteil vom 26.09.2024 wurde die Klage abgewiesen, die Entscheidung wurde dem Kläger am 28.10.2024 zugestellt.

6

Hiergegen wendet er sich mit seiner Berufung vom 26.11.2024, begründet nach gewährter Fristverlängerung mit Schriftsatz vom 30.01.2025.

7
Der Kläger beantragte im Berufungsrechtszug:

1.) Es ist beschlossen, einen Rechtsanwalt mit der außergerichtlichen Verfolgung sämtlicher nicht verjährter Pflichtverletzungen zu beauftragen, die sich aus dem Beschlussvorschlag der Beklagten unter TOP 12 der Versammlung vom 07.12.2023 gegen den Vorverwalter ... (...) während seiner Bestellungszeit als Verwalter der Beklagten vom 01.11.2017 bis 31.12.2022 ergeben. Nach Ergebnis der außergerichtlichen Geltendmachung beschließt die Gemeinschaft das weitere Vorgehen.

2.) Es ist beschlossen, einen Rechtsanwalt mit der außergerichtlichen Prüfung sämtlicher Pflichtverletzungen zu beauftragen, die sich aus dem Beschlussvorschlag der Beklagten unter TOP 12 der Versammlung vom 07.12.2023 gegen den Vorverwalter ... (...) während seiner Bestellungszeit als Verwalter der Beklagten vom 01.11.2017 bis 31.12.2022 ergeben. Nach Ergebnis der Prüfung beschließt die Gemeinschaft das weitere Vorgehen.

3.) Es ist beschlossen, einen Anwalt mit der außergerichtlichen Verfolgung nach Prüfung einer möglichen Verjährung sämtlicher Ansprüche gegen den Vorverwalter ... (...) zu beauftragen. Nach Ergebnis der außergerichtlichen Geltendmachung beschließt die Gemeinschaft das weitere Vorgehen.

4.) Ebenso wird angeregt, dass das Gericht einen Beschlussersetzungsantrag positiv beurteilt der folgendermaßen lautet:

Die Gemeinschaft beschließt, drei Angebote zur Ermittlung der Kosten eines Anwalts bei der Überprüfung gemäß der in den Beschlüssen von der Eigentümerversammlung vom 07.12.2023 unter TOP 5 dargestellten 8 Tatbestände einzuholen.

8
Die Beklagte beantragte

Zurückweisung der Berufung.

9
Die Kammer verhandelte in öffentlicher Sitzung vom 23.07.2025 mündlich zur Sache. Auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung wird zur Ergänzung der tatsächlichen Feststellungen ebenso Bezug genommen wie auf den Inhalt der im Berufungsrechtszug gewechselten Schriftsätze.

II.

10
Die Berufung ist zulässig. Sie wurde gemäß §§ 517, 519, 520 ZPO form- und fristgerecht und unter Beachtung der übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen eingelegt. Die Berufungssumme gemäß § 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO ist erreicht.

11
Sie erweist sich zudem in Form der aus dem Tenor ersichtlichen Beschlussersetzung als begründet. Zur kurzen Begründung nach § 540 Absatz 1 S. 1 Nr. 2 ZPO ist hierzu das Folgende auszuführen:

12
1. Es war eine ausreichende Vorbefassung der Gemeinschaft mit dem Inhalt der begehrten Beschlussersetzung erfolgt.

13
Eine besondere Sachurteilsvoraussetzung der Beschlussersetzungsklage besteht darin, dass der Kläger vor ihrer Erhebung versucht haben muss, eine Entscheidung der Wohnungseigentümer über den nach seiner Behauptung notwendigen Beschluss selbst herbeizuführen (BeckOK WEG/Elzer, 61. Ed. 1.7.2025, WEG § 44 Rn. 193). Dies ist in der Versammlung vom 07.12.2023 mit dem dort gestellten Beschlussantrag, welcher mit 324 Ja-Stimmen und 363 Nein-Stimmen abgelehnt wurde, geschehen.

14

Dabei kam es auf den Unterschied im Wortlaut des Beschlussantrags und des Klageantrags schon deshalb nicht an, weil auch das Gericht an den Wortlaut des Klageantrags nicht gebunden ist. Die Beschlussersetzungsklage unterliegt weiterhin nicht den strengen Anforderungen des § 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO. § 44 Abs. 1 Satz 2 WEG hebt zwar den Grundsatz der Antragsbindung nicht auf, gewährt aber eine gewisse Lockerung. Ausreichend ist die Angabe des Rechtsschutzziels (BGH, ZMR 2014, 219 ff.; Hogenschurz, WEG, 3. Auflage, § 44, Rdnr. 198, 199). Ausgehend von diesem aus der Klage erkennbaren Rechtsschutzziel ist sodann ein gegebenenfalls zu fassender Beschluss durch das Gericht so zu ersetzen, wie ihn die dazu eigentlich berufenen Wohnungseigentümer treffen müssten (BeckOK WEG/Elzer, 61. Ed. 1.7.2025, WEG § 44 Rn. 207). Aus demselben Grund bedurfte es auch nicht der gestellten Hilfsanträge. Entscheidend für die Vorbefassung ist alleine, dass sich die Gemeinschaft mit dem vom Kläger geäußerten Begehren inhaltlich befassen konnte. Wenn die Gemeinschaft dann beispielsweise Bedenken hinsichtlich der Auskömmlichkeit der anwaltlichen Befassung mit dem Sachverhalt oder der im Beschlussantrag genannten Rechtsanwältin hat, hat sie doch Gelegenheit hierüber zu beraten und gegebenenfalls eine Beschlussfassung mit einem anderen Zeit- oder Kostenrahmen oder der Beauftragung einer anderen Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts zu erreichen; auf die Möglichkeit der Erreichung des Rechtsschutzziels auf einem anderen Wege kommt es für die Vorbefassung gerade nicht an (vgl. BGH, Urteil vom 23. Juni 2023 – V ZR 158/22 –, Rn. 27, juris). Auch wird vom Kläger, welcher die Prüfung eines Anspruchs begehrt, nicht verlangt werden können, diesen bereits in der Versammlung schlüssig zu machen; zum einen bedürfte dies hier ja gerade der begehrten Prüfung, zum anderen kann der Eigentümer ebenso wie im Fall einer begehrten baulichen Veränderung nicht wissen, welche Informationen und Materialien die Gemeinschaft für die Entscheidung für erforderlich hält (vgl. dazu BGH, Urteil vom 14. Februar 2025 – V ZR 86/24 –, Rn. 11, juris).

15
2. Ein Wohnungseigentümer hat auf einen Beschluss einen Anspruch, wenn sein Gegenstand noch nicht durch eine Vereinbarung oder einen Beschluss geregelt ist, seine Fassung aber ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht und er zum Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung zwingend ansteht. Bei der Ausübung richterlichen Ermessens und der Intensität des richterlichen Eingriffs ist das Selbstorganisationsrecht der Wohnungseigentümer zu wahren und darauf zu achten, dass eine Klage auf richterliche Beschlussfassung subsidiär ist (LG Frankfurt a. M. ZWE 2020, 56 Rn. 7). Da eine Beschlussersetzung das Selbstorganisationsrecht der Wohnungseigentümer beschneidet, darf sie stets nur so weit gehen, wie dies zur Gewährleistung eines effektiven Rechtsschutzes unbedingt notwendig ist (BeckOK WEG/Elzer, 61. Ed. 1.7.2025, WEG § 44 Rn. 210, beckonline). Der insoweit erforderliche Anspruch des Wohnungseigentümers auf Beschlussfassung kann sich aus der allgemeinen Vorschrift des § 18 Abs. 2 WEG (ordnungsmäßige Verwaltung oder Benutzung des Gemeinschaftseigentums) oder aus einer speziellen Vorschrift (zB § 20 Abs. 2 WEG) ergeben (Bärmann/Göbel, 15. Aufl. 2023, WEG § 44 Rn. 97, beckonline).

16
Die Beschlussersetzung resultiert vorliegend aus dem Anspruch auf ordnungsgemäße Verwaltung. Zwar kommt der Gemeinschaft bei der Frage, ob sie Schadensersatzansprüche gegen den Verwalter – oder einen Dritten – geltend machen will, ein entsprechender Ermessensspielraum zu, im Rahmen dessen sie durchaus berechtigt sein kann, auf die Geltendmachung derartiger Ansprüche auch zu verzichten (so BayObLG, BeckRS 2003, 30329219, wenn ein solcher Anspruch offensichtlich nicht besteht oder ersichtlich nicht durchsetzbar ist). Soweit Ermessen eingeräumt ist, muss die Gemeinschaft der Eigentümer alle für und gegen eine Maßnahme sprechenden Umstände abwägen. Sind mehrere Entscheidungen möglich und objektiv vertretbar, kann die Gemeinschaft frei wählen, für welche sie sich entscheidet (Hogenschurz, a.a.O., § 44, Rdnr. 42, 43).

17
Im vorliegenden Einzelfall erscheint es der Kammer alleine ordnungsgemäß, den nach dem inhaltlich weitgehend unbestritten gebliebenen klägerischen Vortrag möglichen Schadensersatzansprüchen weiter nachzugehen und eine Überprüfung durchzuführen. Die erforderliche Abwägung über die Verfolgung der Ansprüche ist erst dann ermöglicht. Es entspricht bereits regelmäßig dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer nach billigem Ermessen, auch in zweifelhaften Fällen durch eine gerichtliche Entscheidung klären zu lassen, ob Ansprüche gegen den ehemaligen oder derzeitigen Verwalter bestehen. Das Absehen von der Geltendmachung eines derartigen Anspruchs widerspricht im Gegenschluss dann

ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn die Voraussetzungen eines solchen Anspruchs schlüssig dargelegt und begründet erscheinen (Landgericht München I, Urteil vom 9. November 2023, 36 S 15835/22 mit Verweis auf LG Koblenz, BeckRS 2018, 22554; BayObLG, BeckRS 1994, 8453; OLG Hamm, NJW-RR 2004, 805 ff.; OLG Düsseldorf, NJW-RR 2000, 381, 382; Hogenschurz, a.a.O., § 26, Rdnr. 319). Nach diesen Grundsätzen ist es aber angesichts der bestehenden Anhaltspunkte hier geboten, zumindest eine Überprüfung vorzunehmen, ob durchsetzbare Ansprüche bestehen, um sodann auf dieser Basis ... nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung eine Grundlage für eine Abwägung und eine mögliche Beschlussfassung über die Weiterverfolgung zu schaffen.

18
Das Bestehen der Ansprüche wird von der Streithelferin im Wesentlichen mit Nichtwissen bestritten, da die Verwaltungsunterlagen nicht mehr vorlägen. Der ebenfalls erhobene Einwand der Verjährung hinsichtlich einzelner Ansprüche geht im Rahmen der weiteren Rechtsverfolgung voraussichtlich ins Leere, wenn eine Kenntniserlangung, wie unbestritten vorgetragen, im Jahr 2022 erfolgte. Während die Streithelferin darauf verweist, dass etwa hinsichtlich der Mieteinnahmen ein Blick in die Kontoauszüge genüge (Schriftsatz vom 31.07.2024, Ziffer 2), verweist die Beklagte auf die Streithelferin, nachdem sie die Auffassung vertritt, eine tiefgreifende Untersuchung sei notwendig (Schriftsatz vom 02.10.2024, S. 1) und die Vorwürfe mit Nichtwissen bestreitet. Wenn eine Überprüfung des Verdachts mithilfe der Verwaltungsunterlagen möglich ist, ist ein Bestreiten mit Nichtwissen aber unzulässig. Vielmehr gebietet dies gerade die mit der Klage begehrte Überprüfung. Zwar ist der Streithelferin zuzugestehen, das etwa eine bloße doppelte Aufnahme der ... Rechnung in die Jahresabrechnung alleine noch keinen Schaden der Gemeinschaft bedingen würde, wenn etwa keine doppelte Zahlung erfolgt wäre, sondern die Abrechnung fehlerhaft wäre. Dies ist allerdings derzeit unbekannt. Die Jahresabrechnung hat eine Übersicht über sämtliche Ausgaben der Gemeinschaft zu enthalten und es kann nicht von vornherein davon ausgegangen werden, dass die frühere Hausverwaltung, worauf sie sich nun womöglich beruft, falsche Abrechnungen erstellte. Es besteht hierin zumindest bereits ein Anhaltspunkt zur Überprüfung möglicher, einen Anspruch auslösender, diesbezüglicher Pflichtverletzungen. Ob die Klage einen Schaden zunächst in einer falschen Abrechnungsspitze erkennen wollte ist dabei unerheblich, nachdem es für die Beschlussersetzung auf den Stand der letzten mündlichen Verhandlung ankommt (Bärmann/Göbel, 15. Aufl. 2023, WEG § 44 Rn. 98) und eine Ausschlussfrist für Einwendungen wie bei der Anfechtungsklage nicht besteht.

19
Ausgehend von den mit dem nachgelassenen Schriftsatz vom 30.08.2024 vorgetragenen acht Prüfungspunkten, welche mit Schriftsatz der Beklagten vom 02.10.2025 nur noch mit Nichtwissen bestritten wurden, ist das Ermessen der Gemeinschaft zur Überprüfung der Ansprüche auf Null reduziert. Maßstab ist dabei die Sicht eines vernünftigen Dritten, ob eine Ermessensentscheidung objektiv vertretbar erscheint, oder ob die Mehrheit gegen ihre eigenen Interessen handelt, weil sie naheliegende bestehende und durchsetzbare Ansprüche nicht wenigstens überprüft.

Im Einzelnen:

20
Ein Einzug von der Gemeinschaft zustehenden Mieten ist nach der Abrechnung und dem Email-Verkehr (Anlagen K6 und K7) zunächst unterblieben. Ob dies nachträglich geschehen ist, oder ggf. auch nachgeholt werden kann, ist zu überprüfen. Dabei kann dahinstehen, ob noch Ansprüche gegen Mieter oder ein Anspruch wegen unterlassenen Einzugs durch den Vorverwalter besteht. In beiden Fällen entspräche es nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, hierauf ohne eine einfach anzustellende Prüfung von vornherein zu verzichten.

21
Soweit eine Gutschrift der GmbH über 2.303,19 € wegen doppelter Zählermieten (entsprechend der Abrechnung für das Jahr 2018) der Gemeinschaft nach unbestrittenem Klägervortrag zugesagt, aber nicht eingefordert wurde, ist das Bestehen eines solchen Anspruchs, für den aus den Abrechungen immerhin Anhaltspunkte bestehen, zu prüfen.

22
Entsprechendes ergibt sich für die aus der Hausgeldabrechnung für das Jahr 2019 hervorgehende doppelte Zahlung, hinsichtlich welcher unbestritten der Vorverwalter die Schuld dem Heizkostendienstleister zuwies, was für eine tatsächlich erfolgte doppelte Zahlung sprechen könnte.

23
Dass hinsichtlich der unstreitig doppelt gezahlten Gerätemiete für das Jahr 2020 an die Firma ein Schaden der Gemeinschaft entstanden ist, ist zwar weniger naheliegend als in den vorgenannten Fällen, nachdem auch der Kläger hier von einer nachträglichen Gutschrift ausgeht. Da es sich bei der Doppelzahlung der Gerätemiete aber um dieselbe Art der Pflichtverletzung wie in den vorgenannten Fällen handelt, erscheint es angesichts des geringen zusätzlichen Aufwands ordnungsgemäß, die Probleme der doppelt erfolgten Zahlungen insgesamt und damit auch jene für das Jahr 2020 in den Verwaltungsunterlagen zu überprüfen.

24
Die auch auf Nachfrage des Beirats unstreitig unterbliebene Information der Gemeinschaft über den in einem Verfahren ohne Beteiligung der GdWE abgeschlossenen Vergleich, in welchem sich die Gemeinschaft zu einer Zahlung von 3487,11 € verpflichtete, gibt Anlass für eine Überprüfung des Inhalts des Vergleiches. Eine ungeschriebene Informationspflicht des Verwalters besteht nach geltendem Recht zwar nur noch für Beschlussmängel- und Beschlussersetzungsklagen (Bärmann/Becker, 15. Aufl. 2023, WEG § 27 Rn. 183). Nachdem aber bereits nach dem Vorgesagten Anhaltspunkte dafür bestanden, dass doppelte Zahlungen an Heizkostendienstleister erfolgt waren, es sich vorliegend gerade um eine Klage eines Heizkostendienstleisters gegen die Gemeinschaft handelte und eine Zahlung über einen nicht unerheblichen Betrag vereinbart worden war, wäre es angesichts der fehlenden Informationen und des Vergleichsabschlusses in einem Verfahren gegen eine andere Gemeinschaft nach den Maßstäben eines objektiven Eigentümers alleine ordnungsgemäß, den Grund der Vergleichszahlung zu erforschen.

25
Die weiteren gewünschten Überprüfungen hinsichtlich unterlassener Ansprüche wegen mangelnder Leistungserbringung gegen die GmbH, fehlendem Einbau eines Aufnahmeadapter für den Wärmezähler und die Gerätemiete für ungenutzte Geräte zur Wärmeerfassung in Höhe von insgesamt 5096,53 € umfassen denselben tatsächlichen Sachverhalt, wie er bereits beschrieben wurde.

III.

26
Die Entscheidung über die Kosten des Rechtsstreits erfolgte nach § 91 ZPO, jene über die vorläufige Vollstreckbarkeit nach § 708 Nr. 10, § 711, § 709 Satz 2 ZPO.

27
Die Streitwertfestsetzung folgte § 47, § 49 GKG.

28
Gründe für die Zulassung der Revision bestanden nicht.