
Datum: 17.10.2023
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abteilung 215
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 215 C 3/23
ECLI: ECLI:DE:AGK:2023:1017.215C3.23.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden dem Kläger auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

Der Kläger ist Mitglied der beklagten Wohnungseigentümergeinschaft. Er ist Sondereigentümer zweier Wohnungen, die mit einem Miteigentumsanteil von insgesamt 757/10.000 verbunden sind.

Die seinerzeitige Verwalterin I. (fortan: „Vorverwalterin“) lehnte es trotz Bitte des Verwaltungsbeirates ab, Ende 2021 / Anfang 2022 ab, eine Eigentümerversammlung einzuberufen. Daraufhin lud der Verwaltungsbeirat bzw. dessen Vorsitzender – Genaueres ist nicht vorgetragen – zur Eigentümerversammlung am 24.01.2022 ein. In der Eigentümerversammlung wurde die Vorverwalterin abgewählt und die F. (fortan: „neue Verwalterin“) gewählt. Wegen der Einzelheiten wird auf das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 24.01.2022 (Bl. 20 ff. GA) Bezug genommen.

Der Kläger griff diese Beschlüsse vor dem erkennenden Gericht an. Die Klage wurde mit Urteil vom 23.05.2023 zum Aktenzeichen 204 C 35/22 erstinstanzlich abgewiesen. Das Urteil ist nicht rechtskräftig.

Die neue Verwalterin berief zum 06.12.2022 eine Eigentümerversammlung ein (Anl. B3, Bl. 221 ff. GA). Der Einladung waren die beiden Angebote für eine Sanierung der Balkone der Wohnung Nr. 25 nicht beigelegt. Die Einladung enthielt aber eine „Beschlusserläuterung“ (Anl. K3, Bl. 17 ff. GA), in der die Angebotssummen genannt waren und die Firmen benannt waren. Die Angebote lagen in der Eigentümerversammlung aus.

1

2

3

4

5

In der Eigentümerversammlung wurde sodann zu TOP 02 beschlossen, die Firma C. auf Grundlage ihres Angebots vom 02.09.2022 zu beauftragen. Die Finanzierung sollte aus der Erhaltungsrücklage erfolgen.	6
Weiter wurde zu TOP 03 beschlossen, den Verwalter zu berechtigen, „Erhaltungsmaßnahmen (Instandhaltung und Instandsetzung) im Bereich des gemeinschaftlichen Eigentums (eingeschlossen sind der Ursachen-, Bedarfs- und Aufwandsermittlung dienende Arbeiten, insbesondere Gutachten) auch ohne vorherige Beschlussfassung der WEG namens und auf Kosten der WEG in zu beauftragen, sofern der jeweilige Auftragswert im Einzelfall 6.000,00 EUR brutto und bei mehreren Aufträgen pro Wirtschaftsjahr die Auftragswerte insgesamt 10.000,00 EUR brutto nicht übersteigen, sofern die Finanzierung der Maßnahme(n) durch ausreichende liquide Mittel der WEG sicher gestellt ist; dies unbeschadet der Befugnis des Verwalters, in dringenden Fällen Maßnahmen ordnungsmäßiger Verwaltung u. a. zur Abwendung eines Nachteils zu treffen.“	7
Wegen der Einzelheiten der Beschlussfassung wird auf das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 06.12.2022 (Anl. K2, Bl. 15 ff. GA) Bezug genommen.	8
Der Kläger hat am 06.01.2023 gegen diese Beschlüsse Klage eingereicht. Das Rubrum der Klage lautet wie folgt:	9
„(...) gesetzlicher Vertreter gemäß § 9 b WEG und damit Zustellungsvertreter der Wohnungseigentümergeinschaft und Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft: Bis 31.01.2022 <u>und nach diesseitiger Auffassung weiter [Hervorh. d. d. Gericht] WEG-Verwalter: I., vertreten durch den Geschäftsführer L. O., T.-straße X, XXXXX P..“</u>	10
Nach Seitenumbruch heißt es:	11
„Ab 01.02.2022 nach mit Klage vom 23.02.2022 vor dem Amtsgericht Köln – 204 C 35/22 - angegriffenem Beschluss vom 24.01.2022 angeblich neuer WEG-Verwalter: F., vertreten durch die Geschäftsführer H. A. und Z. N., R.-straße, XXXXX P.“	12
Die Klage ist der Vorverwalterin nach den Zustelladressaten nicht präzisierender richterlicher Verfügung vom 09.02.2023 ab 20.02.2023 zugestellt worden. Die Vorverwalterin hat mit am 22.02.2023 eingegangenem Schreiben mitgeteilt, dass die neue Verwalterin im Amt sei. Das Schreiben ist erst am 03.03.2023 vorgelegt worden. Die Vertreterin des Abteilungsrichters hat daraufhin bei dem Klägervertreter nachgefragt, ob die Klage nunmehr an die neue Verwalterin zugestellt werden soll. Das Schreiben ist von der Geschäftsstelle erst am 11.04.2023 versandt worden. Am 17.04.2023 hat der Klägervertreter ausweichend geantwortet. Es wird ergänzend auf das Schreiben Bezug genommen (Bl. 133 GA). Nach Vorlage an den Richter ist gleichwohl am 24.04.2023 die Zustellung an die neue Verwalterin verfügt worden und am 03.05.2023 ausgeführt worden. Die Zustellung ist tatsächlich am 06.05.2023 erfolgt.	13
Der Kläger meint, die gefassten Beschlüsse seien für ungültig zu erklären, weil die Eigentümerversammlung nicht von der tatsächlichen Verwalterin durchgeführt worden sei.	14
Der Beschluss zu TOP 02 sei überdies auch deshalb für ungültig zu erklären, weil – was beides unstreitig ist – nur zwei Angebote eingeholt worden seien und zudem die Angebote der Einladung nicht beigelegt gewesen seien.	15
	16

Der Kläger behauptet mit nicht nachgelassenem Schriftsatz vom 08.09.2023, der Beschluss zu TOP 02 sei nachträglich durch Beschluss der Eigentümerversammlung vom 21.08.2023 nach Einholung eines weiteren Angebots aufgehoben und gleichlautend neugefasst worden.	
Der Beschluss zu TOP 03 sei weiter aufzuheben, weil eine derart weitgehende Delegation von Entscheidungsbefugnissen an den Verwalter, insbesondere auch hinsichtlich des „Ob“ und des „Wie“ unzulässig sei.	17
Der Kläger beantragt,	18
die Beschlüsse der Wohnungseigentümergeinschaft G.-straße X, Y, H, XXXXX P. aus der Eigentümerversammlung vom 06.12.2022 zu	19
dem Tagesordnungspunkt TOP 2 (Erörterung und Beschlussfassung über die Sanierung des Balkons der Wohnung Nr. 25 im 3. OG rechts des Hauses 9 b [Kosten ca. 6.300,00 € inkl. USt.]) und	20
dem Tagesordnungspunkt TOP 3 (Erörterung und Beschlussfassung über die Ermächtigung der Verwaltung zur Auftragserteilung bei dringlichen Instandhaltungsmaßnahmen in Absprache mit den Mitgliedern des Beirats mit einem Kostenvolumen bis zu 6.000,00 €inkl. USt. ohne Einberufung einer außerordentlichen Eigentümerversammlung)	21
für ungültig zu erklären.	22
Die Beklagte beantragt,	23
die Klage abzuweisen.	24
Die Beklagte meint, die Klage sei bereits verfristet.	25
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen sowie auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 05.09.2023 (Bl. 232 ff. GA) und den sonstigen Akteninhalt Bezug genommen.	26
<u>Entscheidungsgründe:</u>	27
Die zulässige Klage ist unbegründet.	28
A.	29
Der nicht nachgelassene Schriftsatz des Klägers vom 05.09.2023 gebietet die Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung nicht.	30
I.	31
Soweit das Vorbringen die Frage der Zustellung „demnächst“ betrifft, ist diese Frage nicht entscheidungserheblich. Das Gericht setzt sich mit dem Vorbringen allerdings gleichwohl in den Urteilsgründen teilweise <i>obiter</i> auseinander. Insoweit wird auf die Ausführungen unter „B.III“ verwiesen.	32
II.	33
	34

Soweit der Kläger geltend macht, dass der angefochtene Beschluss zu TOP 02 nachträglich aufgehoben worden sei, ist auch dies für die Entscheidung des Gerichts im Ergebnis nicht von Relevanz, denn dieser Vortrag verändert auch bei einer Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung und etwaiger Anpassung der Anträge nichts (siehe dazu unten unter „B. II.1.“). Das Gericht übt sein Ermessen deshalb dahingehend aus, die mündliche Verhandlung nicht wiederzueröffnen, zumal dies bereits in der mündlichen Verhandlung hätte vorgetragen werden können.

B. 35

Die angefochtenen Beschlüsse sind wirksam. Sie sind in jeder Hinsicht unbedenklich. Insbesondere entsprechen sie ordnungsgemäßer Verwaltung, auf die nach § 18 Abs. 2 Nr. 1 WEG jeder Eigentümer Anspruch hat und die nach § 19 Abs. 1 WEG auch bei der Regelung der Verwaltung durch Beschluss zu beachten ist. Auch die formellen Rügen des Klägers greifen nicht durch. 36

I. 37

Soweit der Kläger rügt, dass die Eigentümerversammlung, in der die streitgegenständlichen Beschlüsse gefasst wurden, durch eine unzuständige Person, nämlich die neue Verwalterin, einberufen worden sei, führt dieser Einwand nicht zum Erfolg. 38

Die neue Verwalterin ist nämlich tatsächlich Verwalterin der Beklagten gewesen und war daher nach § 24 Abs. 1 WEG zur Einberufung berechtigt. 39

Soweit der Klägerin hiergegen vorbringt, dass die Eigentümerversammlung, in der die alte Verwaltung abberufen und die neue Verwaltung gewählt worden ist, von dem Verwaltungsbeirat bzw. dessen Vorsitzendem einberufen worden sei, ohne dass die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 WEG vorgelegen hätten, ist dieser Einwand ohne Belang, ohne dass es darauf ankommt, ob die Einberufung tatsächlich zu Unrecht erfolgte. 40

Selbst wenn nämlich der Verwaltungsbeirat zur Einberufung nicht berechtigt gewesen wäre, wären die gefassten Beschlüsse – hier also die Abberufung der alten und Bestellung der neuen Verwaltung – grundsätzlich lediglich anfechtbar, nicht aber nichtig (LG Köln, Urteil vom 8. Dezember 2011 – 29 S 121/11 –, Rn. 11, juris m. w. N). Bloß anfechtbare Beschlüsse sind aber nach § 24 Abs. 4 S. 2 WEG bis zu ihrer rechtskräftigen Aufhebung gültig. Ein rechtskräftiges Urteil, das die Beschlüsse für ungültig erklärt hätte, gibt es aber nicht; vielmehr hat das erkennende Gericht die Beschlüsse in anderer Besetzung zum Aktenzeichen 204 C 35/22 mit Urteil vom 23.05.2023 aufrechterhalten. Selbst wenn das Berufungsgericht insoweit zu einer abweichenden Einschätzung käme, würde dies die Beschlüsse über die Verwalterabberufung und Neubestellung aber nur für die Zukunft betreffen. Daran, dass die neue Verwaltung zur Einberufung der Versammlung, über deren Beschlüsse die Parteien hier streiten, berechtigt war, würde sich auch dann nichts ändern. 41

Die Abberufung und Neubestellung der Verwalter in der Vorversammlung war auch nicht wegen der geltenden Corona-Regeln nichtig. Dabei kann dahinstehen, ob bei Geltung von „2G“ Versammlungen tatsächlich nicht hätten durchgeführt werden dürfen. Tatsächlich galt nämlich gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 6 der seinerzeit gültigen Corona-Schutzverordnung „3G“. Nicht geimpfte oder genesene Personen mussten sich also bloß testen lassen, um teilnehmen zu können. Eine erhebliche Beschränkung der Rechte der Eigentümer kann hierin nicht erblickt werden. 42

II.

Auch inhaltlich sind die angegriffenen Beschlüsse nicht zu beanstanden. Sie entsprechen ordnungsgemäßer Verwaltung. Im Einzelnen: 44

1. TOP 2 45

a) 46

Soweit der Kläger beanstandet, dass für die Sanierung des Balkons lediglich zwei Angebote vorgelegen haben, ist dies nicht zu beanstanden. 47

aa) 48

Das Einholen von Alternativangeboten ist kein Selbstzweck. Wie viele Alternativangebote erforderlich sind, können die Wohnungseigentümer im Rahmen ihres Beurteilungsspielraums aber selbst festlegen. Er ist nur überschritten, wenn der Zweck solcher Alternativangebote verfehlt wird, nämlich den Wohnungseigentümern die Stärken und Schwächen der Leistungsangebote aufzuzeigen (BGH, Urteil vom 22. Juni 2012 – V ZR 190/11 –, Rn. 10, juris). Der in der Literatur und instanzgerichtlichen Rechtsprechung teilweise vertretenen Auffassung, dass stets drei Angebote einzuholen seien, ist deshalb nicht zu folgen. Im Einzelfall kann vielmehr etwa bei kleineren Auftragsvolumen sogar insgesamt auf die Einholung von Alternativangeboten verzichtet werden, denn das Einholen von weiteren Angeboten ist kein Selbstzweck (LG Köln, Urteil vom 29. April 2021 – 29 S 173/20 –, Rn. 20, juris). 49

bb) 50

Ausgehend von diesen Maßstäben war es vorliegend ausreichend, zwei Angebote einzuholen. Die Auftragssumme ist eher niedrig gewesen und der nach allgemeinen Grundsätzen darlegungs- und beweisbelastete Kläger legt auch nicht dar, dass der Zweck der Einholung von Alternativangeboten, nämlich Stärken und Schwächen etwaiger Lösungen zu erkennen, verfehlt würde. 51

b) 52

Der Kläger kann auch nicht mit dem Argument gehört werden, dass die Alternativangebote ihm vorab nicht übermittelt worden seien. Auf die Angebote war in der Einladung zur Versammlung Bezug genommen worden; die groben Konditionen waren erwähnt. Interessierte Eigentümer hätten die Angebote ohne Weiteres anfordern können. Zudem lagen sie in der Eigentümerversammlung aus. Dass hier ausnahmsweise die Mitteilung weiterer Einzelheiten oder sogar der Angebote selbst erforderlich gewesen wäre (vgl. dazu bei einer Verwalterneubestellung: BGH, Urteil vom 24. Januar 2020 – V ZR 110/19 –, juris), hat der Kläger nicht dargelegt und ist auch sonst nicht ersichtlich. 53

c) 54

Wird der nach § 296a ZPO eigentlich unbeachtliche Vortrag des Klägers unterstellt, dass der Beschluss nachträglich aufgehoben und gleichlautend erneut gefasst worden sei, ändert dies nichts. Die Bestandskraft dieses Zweitbeschlusses unterstellt, wäre die Klage insoweit mangels Rechtsschutzbedürfnisses abzuweisen. Würde der Kläger seinen Antrag insoweit umstellen und Feststellung der Erledigung begehren, wäre die Klage aus den vorstehenden Gründen abzuweisen, weil die Anfechtungsklage nie begründet war. Auch eine Aussetzung 55

im Hinblick auf eine mögliche Anfechtung des Zweitbescheides kommt nicht in Betracht, denn die Sache ist entscheidungsreif.

2. TOP 3 56

Auch der zu TOP 3 gefasste Beschluss ist nicht zu beanstanden. 57

a) 58

Nach § 27 Abs. 1 Nr. 1 WEG ist der Verwalter im Innenverhältnis ohnehin berechtigt, kleinere Erhaltungsmaßnahmen selbst vorzunehmen. Nach § 27 Abs. 2 WEG kann diese Berechtigung durch Beschluss erweitert werden. Insbesondere können Budgetgrenzen für Erhaltungsmaßnahmen festgelegt werden (Bärmann/Becker, 15. Aufl. 2023, WEG § 27 Rn. 47 m.w.N.). 59

b) 60

Auch die konkret vorgenommene Erweiterung auf bis zu 6.000,00 € im Einzelfall und 10.000 € im Jahr entspricht ordnungsgemäßer Verwaltung. Selbst wenn man nämlich davon ausgeht, dass mit dem WEMoG keine Liberalisierung der Delegationsmöglichkeiten auf den Verwalter erfolgen sollte, wäre die Übertragung nicht zu beanstanden. 61

aa) 62

Nach altem Recht war eine derartige Kompetenzerweiterung zulässig, wenn sie nur zu einem begrenzten und überschaubaren finanziellen Risiko für den einzelnen Wohnungseigentümer führte (BGH, Urteil vom 11. Juni 2021 – V ZR 215/20 –, Rn. 13, juris). Unschädlich war, dass hierdurch auch die Entscheidungskompetenz über das „Ob“ und „Wie“ von Erhaltungsmaßnahmen in dem Umfang der Kompetenzübertragung delegiert wurde (vgl. BGH, a. a. O.). 63

bb) 64

Dass diese Voraussetzungen erfüllt sind, zeigt sich bereits daran, dass die Belastung des Klägers durch derartige ohne Beschluss getroffene Maßnahmen sich, obwohl er Eigentümer zweier Wohnungen ist, auf 454,20 € pro Einzelfall und höchstens 757,00 € im Jahr belaufen würde. Wegen der Berechnung wird auf Seite 7 der Klageerwiderung (Bl. 211 GA) Bezug genommen. Sein finanzielles Risiko ist damit „begrenzt und überschaubar“, wie es der BGH verlangt hat; das gilt erst recht für andere Eigentümer, die Sondereigentümer von Wohnungen, die mit kleineren Miteigentumsanteilen verbunden sind, sind oder nur eine Wohnung ihr Eigentum nennen. 65

III. 66

Dahinstehen kann, ob die Klage auch deshalb unbegründet ist, weil sie auch unter Berücksichtigung von § 167 ZPO nicht innerhalb der Frist des § 45 WEG erhoben worden sein könnte. 67

1. 68

Die Klage ist insoweit innerhalb eines Monats nach der Eigentümerversammlung, in der die streitgegenständlichen Beschlüsse gefasst wurden, eingereicht worden, die wirksame Zustellung an die Beklagte ist aber erst am 06.05.2023 erfolgt. 69

2.	70
Hätte demgegenüber der Kläger im Rubrum nicht angegeben, dass nach seiner „Auffassung weiter“ an die Vorverwalterin zuzustellen sei, wäre schon die Zustellung am 20.02.2023 wirksam an die Beklagte und nicht an deren Vorverwalterin gerichtet gewesen. Die neue Verwalterin hat er bloß als „angebliche“ Verwalterin bezeichnet.	71
Durch diese Angaben hat der Kläger deutlich gemacht, dass er Zustellung an die Vorverwalterin und gerade nicht an die neue Verwalterin begehrte. Das Gericht war insoweit weder gehalten noch berechtigt, die Rechtsauffassung des Klägers zu überprüfen. Es ist ureigene Aufgabe der klagenden Partei den Klagegegner und seine ladungsfähige Anschrift zu benennen. Hätte der Kläger eine Zustellung an die Vorverwalterin nicht begehrt, wäre es sinnfrei gewesen, die Vorverwaltung im Rubrum, erst recht in der dargestellten Form, anzugeben und die neue Verwalterin als „angebliche Verwalterin“ zu betiteln. Dass er hierdurch nur ein Anerkenntnis der Verwalterstellung des neuen Verwalters hat vermeiden wollen, liegt fern. Entweder es ist unabhängig vom Ausgang der Beschlussklage in Bezug auf Ab- und Neuwahl an den neuen Verwalter zuzustellen – dann kann aus der ausschließlichen Angabe des neuen Verwalters im Rubrum natürlich kein Widerspruch konstruiert werden –, oder es gibt tatsächlich Konstellationen, in denen eine Zustellung an die Vorverwalterin denkbar erscheint, dann ist aber auch an den von dem Kläger angegebenen Vorverwalter zuzustellen, wenn der Kläger eine derartige Konstellation für gegeben hält.	72
Dass eine andere Geschäftsstelle gleichwohl in zwei Verfahren an die neue Verwalterin zugestellt hat, ändert daran nichts. Es ist dabei ohne Belang, worauf dieses Verhalten beruht, ob es etwa damit zusammenhängt, dass die dortige Geschäftsstelle den Hinweis, dass nach Auffassung des Klägers weiter an den Vorverwalter zuzustellen sei, schlicht nicht wahrgenommen hat und nur die angegebenen Daten zur Kenntnis genommen hat.	73
Wenn der Kläger sich entweder auf den Standpunkt stellt, im Falle einer anfechtbaren Verwalterabwahl und Neuwahl eines neuen Verwalters, sei auch vor rechtskräftiger Aufhebung der Beschlüsse entgegen § 23 Abs. 4 S. 2 WEG und entgegen der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH, Versäumnisurteil vom 5. Juli 2019 – V ZR 278/17 –, Rn. 10, juris) an den alten Verwalter zuzustellen, und das Gericht verfährt entsprechend, geht das zu seinen Lasten. Entsprechendes gilt, wenn er die angefochtenen Beschlüsse (unzutreffend) für nichtig hält und mit Teilen der Literatur (Zscheschack in: Jennißen, Wohnungseigentumsgesetz, 7. Auflage 2022, 3. Verwalterstellung, Rn. 11; a. A. Hügel/Elzer, 3. Aufl. 2021, WEG § 26 Rn. 73, 112) in diesem Falle von einer fortbestehenden Vertretungsmacht des Vorverwalters ausgeht und deshalb Zustellung an den Vorverwalter verlangt.	74
Der Kläger kann in einer derartigen Situation nicht verlangen, dass das Gericht – im Zweifel handelnd durch den Urkundsbeamten der Geschäftsstelle – vor Klagezustellung inzident eine Nichtigkeitsklage gegen den Abberufungs- und Bestellungsbeschluss prüft und je nach Ergebnis der Prüfung den richtigen Zustellungsempfänger wählt. Dies würde im Übrigen den Kläger auch benachteiligen, wenn seine Rechtsauffassung zuträfe, das Gericht dies aber anders beurteilte. Schon aus diesem Grund liegt die Entscheidung, wer Zustellungsempfänger der Klage sein soll, beim Kläger und nicht beim Gericht.	75
3.	76
Gleichwohl stützt sich das Gericht nicht tragend auf eine Verfristung der Klage. Deshalb kann offenbleiben, ob die nachfolgenden erheblichen Verzögerungen im Geschäftsablauf des	77

Gerichts (Nichtvorlage des Schreibens der I. vom 22.02.2023 an den Richter bis zum 03.03.2023, Versand der richterlichen Nachfrage vom 03.03.2023 erst am 11.04.2023) zulasten des Klägers gehen, weil die ursprüngliche Falschangabe zumindest mitursächlich für diese weiteren Verzögerungen war, oder ob allein die wenigen Tage zwischen Zustellung an den Vorverwalter am 20.02.2023 und Eingang der Antwort desselben am 22.02.2023 sowie jene zwischen Versand der gerichtlicher Anfrage am 11.04.2023 und Antwort des Klägers vom 17.04.2023, jeweils zuzüglich *angemessener* Bearbeitungsfrist durch das Gericht, zulasten des Klägers berücksichtigt werden könnten.

C. 78

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 Abs. 1 ZPO. 79

D 80

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 709 ZPO. 81

Streitwert: 26.171,25 € (6.300 € +19.871,25 €) 82

Den Wert der Anfechtung des TOP 03 bemisst das Gericht zunächst mit dem 3,5 fachen Jahresbetrag der möglichen ohne Beschluss aufgewendeten Kosten. Maßgeblich ist dann das 7,5-fache Einzelinteresse des Klägers, das geringer ist: 35.000,00 € x 757 / 10.000 x 7,5 (49 GKG) 83

Rechtsbehelfsbelehrung: 84

A) **Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung** für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist, 85

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder 86

2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist. 87

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils bei dem Landgericht Köln, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten. 88

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils gegenüber dem Landgericht Köln zu begründen. 89

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Köln durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen eingereicht werden. Die Einreichung muss daher nach § 130d ZPO elektronisch unter Wahrung der insoweit geltenden Anforderungen erfolgen. 90

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden. 91

B) **Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde** an das Amtsgericht Köln statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt oder das Amtsgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das 92

Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Amtsgericht Köln, 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. Erfolgt die Einlegung durch einen Rechtsanwalt, hat sie nach § 130d ZPO elektronisch zu erfolgen. Im Übrigen kann sie elektronisch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erfolgen. 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 (BGBI. 2017 I, S. 3803) eingereicht 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.

93