
Datum:	03.03.2015
Gericht:	Amtsgericht Dortmund
Spruchkörper:	512 C
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	512 C 53/14
ECLI:	ECLI:DE:AGDO:2015:0303.512C53.14.00

Leitsätze:

1. Ein Beschluss einer Wohnungseigentümergeinschaft über die Vergabe von Handwerker-leistungen ist zumindest rechtswidrig, wenn in ihm der genaue Umfang der Arbeiten nicht zumindest durch Bezugnahme auf ein bestimmtes Angebot Beschlussinhalt geworden ist.
2. Ein Beschluss einer Wohnungseigentümergeinschaft über die Vergabe von Handwerker-leistungen ist zumindest rechtswidrig, wenn in ihm davon die Rede, das der „derzeit“ der günstigste Anbieter den Auftrag bekommen soll ohne dass festgehalten ist, bis wann günstigere Angebote zu dem gleichen Leistungsinhalt eingeholt werden sollen.
3. Ob diese Beschlüsse nichtig sind bleibt dahingestellt. Sie berechtigen den Verwalter aber nicht mit dem Handwerker einen Werkvertrag zu schließen, nach dem 50% des Werklohns an eine UG als Vorschuss zu zahlen sind.
4. Der Werkvertrag zu Lasten der Gemeinschaft ist unwirksam, wenn der beauftragte Handwerker aufgrund des familiären Naheverhältnisses davon weiß oder wissen muss, dass der Verwalter seine Befugnisse überschritten hat.
5. In diesem Fall ist der Verwalter verpflichtet wegen eines schuldhaften Verstoßes gegen seine Pflichten gem. § 280 BGB der Eigentümergeinschaft den an den Handwerker gezahlten Vorschuss als Schadensersatz zurückzuzahlen.
6. Die Eigentümergeinschaft muss sich nicht auf eventuelle Rückzahlungsansprüche gegen den Handwerker verweisen

lassen.

7. Ob der Verwalter in diesen Fällen auch gem. § 823 Abs. 2 BGB iVm § 266 StGB schadenser-satzpflichtig ist, bleibt offen.

Tenor:

Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 4.074,56 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz aus 11.074,06 € vom 24.06.2014 bis 03.02.2015 und aus 4.074,56 € seit dem 04.02.2015 sowie 490,99 € vorgerichtliche Kosten zu zahlen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Der Streitwert wird bis zum 03.02.2015 auf 11.074,06 € und seither auf 4.074,56 € festgesetzt.

Tatbestand:

1

Die Beklagte war im Zeitraum vom 27.12.2006 bis zum 11.04.2014 Verwalterin der Klägerin nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes. Ende 2009 kam es zu einem Gesellschafterwechsel bei der Beklagten. Seither sind die jetzigen Geschäftsführer der Beklagten im Amt. Sie haben bereits vorher die Fa. P betrieben, die auch unter der Anschrift der Beklagten einen Bürostandort unterhält. Dort ist auch der Ehemann der Geschäftsführerin P E, Herr X, tätig. Unter der gleichen Anschrift ist auch die Fa. I und C2 UG geschäftsansässig, deren Geschäftsführer der Sohn des Ehemannes der Geschäftsführerin der Beklagten, Herr X2, ist. Die Telekommunikationsadressen der Beklagten und der Fa. I und C2 UG sind teilweise identisch.

2

Die Mitglieder der Klägerin haben seit einiger Zeit über die Frage diskutiert, welche Sanierungsmaßnahmen im Bereich Fassadenanstrich, Treppenhausanstrich und Sanierung des Hausflures erforderlich sind und durchgeführt werden sollen. In der Eigentümerversammlung vom 20.03.2013 wurden diese Fragen besprochen und zum Teil wurden auch Beschlüsse gefasst. Soweit aufgrund der teilweisen Erledigung des vorliegenden Rechtsstreits noch von Interesse wurde unter Tagesordnungspunkt Nr. 5 im Protokoll Folgendes aufgenommen:

3

„Alte und defekte Hausflurfenster

4

Die uralten und daher noch einfach verglasten Fenster im Hausflur, die zum Teil auch nicht mehr richtig verschließbar sind, sollten saniert werden.

5

Hier liegen zwei Angebote vor, das günstigste Angebot liegt bei 3.800,00 €.

6

Die Eigentümer I und Dr. C2 bestreiten, dass eine Erneuerung der Fenster erforderlich sei. Die Verwaltung wird einen Begehungstermin anberaumen in dem die Fenster besichtigt

7

werden.

Beschlussantrag: Es wird noch ein Gegenangebot eingeholt. Über die Auftragsvergabe und Finanzierung der Maßnahme entscheidet die nächste ETV. 8

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 2 Ja-Stimmen (662,02 MEA) bei 2 Nein-Stimmen (336,98 MEA) angenommen.“ 9

In der Folgezeit hat sich der Mehrheitseigentümer Herr L um die Einholung weiterer Angebote gekümmert und der Beklagten am 26.9.2013 ein Angebot der Fa. C2 für Hausflurfenster ohne Klarglas und mit einem Rahmen bestimmter Qualität übermittelt. Das Angebot schließt mit einem Betrag von 4217,40 €.

Die Beklagte hat dann zu einer Eigentümerversammlung am 06.11.2013 eingeladen. Dieser Einladung war das Angebot der Fa. C2 beigelegt. 11

Der genaue Ablauf der Eigentümerversammlung zu dem jetzt noch streitgegenständlichen Punkt der Hausflurfenstersanierung ist strittig. Im Protokoll ist aufgenommen unter Tagesordnungspunkt Nr. 14: 12

„Wiederaufnahme TOP 5 der ETV vom 20. März 2013“ 13

Alte und defekte Hausflurfenster 14

Ein Angebot wurde der Einladung beigelegt. 15

Beschlussantrag: Der günstigste Anbieter, derzeit die Fa. I und C2 UG in Höhe von 3.886,00 € erhält den Zuschlag. Die Kosten werden aus der Rücklage finanziert. 16

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 663,02/1000 Ja-, 337,98/1000 Nein-Stimmen angenommen.“ 17

Das Protokoll ist unterschrieben vom Versammlungsleiter, der Geschäftsführerin der Beklagten Frau E sowie einem Verwaltungsbeiratsmitglied und einer Wohnungseigentümerin. 18

Bereits am 07.11.2013 schrieb der Mehrheitseigentümer an die Beklagte, dass er um Zusendung der Angebote der Fa. I und C2 UG für die Sanierung des Treppenhauses bitte. Das Protokoll schickte er mit Schreiben vom 27.11.2013 unterschrieben zurück und erinnerte in diesem Schreiben noch einmal daran, dass die Angebote der Fa. I und C2 UG nicht vorlägen. Er bat nochmals um kurzfristige Übersendung. Y schrieb unter dem 16.12.2013 zurück, dass die Aufträge nun an die Firmen vergeben werden. Materialien würden nun bestellt. Der Mehrheitseigentümer Herr L schrieb daraufhin unter dem 23.12.2013 zurück, dass er mit Frau E besprochen habe, dass er sich noch kurzfristig bemühe, weitere und günstigere Angebote zu bekommen. Herr X setzte auf dieses Schreiben schriftlich den Zusatz „Aufträge sind bereits alle vergeben wie es aus dem Protokoll hervorgeht“ und faxte dies an Herrn L zurück. Dieser antwortete mit Schreiben vom 27.12.2013, dass er erfolgreich mit zwei Firmen Termine für die Sanierungsarbeiten vereinbart hätte. Die Beklagte sollte keine weiteren Maßnahmen veranlassen. 19

Am Sonntag dem 29.12.2013 gegen 11.30 Uhr schrieb Herr X an Herrn L, dass die Treppenhausfenster eine Lieferzeit von ca. drei bis vier Wochen hätten und deshalb hätten bestellt werden müssen. An diesem gleichen Sonntag schloss die Beklagte für die Klägerin einen Werkvertrag mit der Fa. I und C2 UG über den Einbau der Fenster und noch weitere 20

Arbeiten mit einem Auftragsvolumen von 25.896,78 €. In § 4 dieses Vertrages ist vereinbart, dass die Vergütung zu 50 % im Voraus und 50 % nach Abschluss des Projektes erfolgen sollte. Der Vertrag ist von Vater und Sohn X unterzeichnet. Die Fa. I und C2 UG hat daraufhin noch an diesem Sonntag am 29.12.2013 entsprechende Auftragsbestätigungen erteilt und die Beklagte überwies 50 %, insgesamt 11.074,06 € an die Fa. I und C2 UG.

In der Folgezeit kam es dann zu Auseinandersetzungen zwischen der Klägerin und der Beklagten wegen der vorliegenden und anderer Auftragsvergaben. Unter dem 25.01.2014 verlangte der Mehrheitseigentümer von der Beklagten die Einberufung einer Eigentümerversammlung mit dem Tagesordnungspunkt „Abberufung der Verwaltung“. Unter dem 31.01.2014 beantragte die Verwaltung für die Wohnungseigentümer I und C2 eine einstweilige Verfügung gegen den Mehrheitseigentümer bzw. die von ihm betriebene Firma mit dem Antrag, diese zu verpflichten, den Einbau der alten und defekten Hausflurfenster zu dulden. Das erkennende Gericht hat eine mündliche Verhandlung anberaumt auf den 11.02.2014. An dieser mündlichen Verhandlung haben Herr I und Herr X für die Verfügungskläger teilgenommen. Das erkennende Gericht hat den Antrag mit Urteil vom gleichen Tage zurückgewiesen. Wegen der Einzelheiten wird auf das den Parteien bekannte Urteil Bezug genommen.

21

In der Folgezeit wurden Termine für eine Eigentümerversammlung von der Beklagten immer wieder verschoben. Daraufhin lud der Beirat zu einer Eigentümerversammlung auf den 10.04.2014 ein. Auf dieser Versammlung wurde mit den Stimmen sämtlicher Wohnungseigentümer die Beklagte als Verwalter abgewählt und ein neuer Verwalter gewählt. Ferner beschloss die Wohnungseigentümergeinschaft, die von der Beklagten erteilten Aufträge an die Fa. I und C2 UG zu kündigen.

22

Diese rechnete daraufhin die Arbeiten ab und verlangte für die Erneuerung der hier noch im Streit stehenden Hausflurfenster 4.074,56 €. Auch hinsichtlich der übrigen Arbeiten wurden Abrechnungen erteilt, die insgesamt über den erhaltenen Vorschüssen lagen.

23

Die Klägerin verlangte von der Beklagten mit Fristsetzung zum 24.06.2014 die Rückzahlung der an die Fa. I und C2 UG geleisteten Vorauszahlungen. Über die vorgerichtliche Tätigkeit der Prozessbevollmächtigten der Klägerin sind Kosten in Höhe von 490,99 € angefallen.

24

Nachdem das Gericht in der Ladungsverfügung auf seine Zweifel an der Wirksamkeit der Beschlussfassung hingewiesen hat und wegen des Näheverhältnisses zwischen der Beklagten und der Fa. I und C2 UG zu einer internen Lösung geraten hat, hat die Fa. I und C2 UG am 03.02.2015 6.999,50 € an die Klägerin zurückgezahlt. Offen geblieben ist der auf die Fenstersanierung im Treppenhaus entfallende Anteil von 4.074,56 €.

25

Die Klägerin ist der Auffassung, dass eine wirksame Beschlussfassung über die Auftragserteilung nicht erfolgt ist. Es sei damals in der Sitzung vom 06.11.2013 immer noch davon die Rede gewesen, dass weitere Angebote eingeholt werden sollten. Die Protokollierung dieser Beschlussfassung sei deshalb ungenau. Im Übrigen sei der Beschluss auch deshalb unwirksam und zumindest für eine Auftragsvergabe nicht ausreichend, weil er die Einschränkung enthält, dass „derzeit“ das billigste Angebot in einem bestimmten Betrag liege. Das Angebot der Fa. I und C2 UG sei niemals bekannt gegeben worden. Von einer Vorschusszahlung in Höhe von 50 % sei niemals die Rede gewesen. Es sei immer um einen Auftrag entsprechend dem Angebot der Fa. C2 gegangen, insbesondere hätten Klarglasfenster nicht eingebaut werden sollen. Auch die Qualität der Fensterrahmen sei bei der Fa. I und C2 UG erheblich schlechter als bei der Fa. C2.

26

Die Klägerin vertritt die Ansicht, dass aufgrund der personellen Verflechtungen zwischen der Beklagten und der Fa. I und C2 UG von einem kollusiven Zusammenwirken im Sinne des § 826 BGB auszugehen sei. Auch der Straftatbestand der Untreue dürfte nach ihrer Ansicht erfüllt sein.	
Die Klägerin hat zunächst beantragt,	28
die Beklagte zu verurteilen, an sie 11.074,06 € nebst Zinsen in Höhe von	29
5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 24.06.2014 sowie	30
490,99 € vorgerichtliche Kosten zu zahlen.	31
Nach der Zahlung der Fa. I und C2 UG haben die Parteien den Rechtsstreit in Höhe der Zahlung für erledigt erklärt.	32
Die Klägerin beantragt jetzt noch	33
wie erkannt.	34
Die Beklagte beantragt,	35
die Klage abzuweisen.	36
Sie behauptet, die Angebote der Fa. I und C2 UG hätten der Einladung beigegeben. Die Beschlüsse seien auch so gefasst worden wie sie protokolliert worden seien. Die Beklagte habe sich nach der Versammlung vom 06.11.2013 um weitere Angebote bemüht, aber keine billigeren mehr erhalten. Das Angebot der Fa. I und C2 UG hinsichtlich der jetzt noch im Streit stehenden Fenster datiere vom 19.03.2013. Am 04.12.2013 hätte Herr I mit Herrn X2 ein Gespräch geführt und dabei habe Herr X erklärt, dass die günstigen Preise nur dann gehalten werden könnten, wenn alle vier Angebote beauftragt würden und eine Anzahlung von 50 % geleistet würde.	37
Wegen des weiteren Parteivorbringens wird auf den vorgetragenen Inhalt der gewechselten Schriftsätze einschließlich sämtlicher Anlagen die den Parteien bekannt sind, Bezug genommen.	38
Das Gericht hat über den Verlauf der Eigentümerversammlung und die Frage, was den Eigentümern bekannt war, Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeugen L, Dr. C3, Dr. C4, Kurt Hh und Thomas C2. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Sitzungsniederschrift vom 10.02.2015 Bezug genommen.	39
<u>EntscheidungsgrünEe:</u>	40
Die Klage ist im jetzt noch anhängigen Umfang voll begründet. Die Klägerin kann von der Beklagten Zahlung des titulierten Betrages gemäß § 280 BGB verlangen. Ob daneben weitergehende Schadensersatzansprüche wegen sittenwidriger Schädigung gem. § 826 BGB oder § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 266 StGB bestehen, bleibt dahingestellt, auch wenn hierfür nach dem augenblicklichen Eindruck des Gerichts durchaus gewichtige Anhaltspunkte sprechen.	41
Zwischen den Parteien besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag in Form eines Verwaltervertrages. Außerdem hat die Klägerin die Beklagte bevollmächtigt sie nach außen	42

hin zu vertreten. Von diesem rechtlichen „Können“ ist das rechtliche „Dürfen“ zu unterscheiden. Insofern darf die Beklagte sich als Verwalterin im Rahmen der Willensbildung der Wohnungseigentümer betätigen und muss deren tatsächlichen Willen umsetzen. Soweit das WEG dem Verwalter auch eigene Befugnisse eingeräumt hat, geht es um einen solchen Fall hier nicht. Hier geht es nur darum, ob die Beklagte entsprechend dem tatsächlichen Willen der Klägerin und ihrer Mitglieder tätig geworden ist.

Das ist nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme vorliegend mit Sicherheit nicht der Fall gewesen. Die Beklagte bzw. ihre Geschäftsführer sind hier ganz überwiegend im eigenen Interesse bzw. im Interesse von Familienangehörigen tätig geworden. Der Auftrag, den die Beklagte am Sonntag, den 29.12.2013 an die Fa. I und C2 UG erteilt hat, hat sie ausschließlich im eigenen Interesse bzw. im Interesse des Sohnes des Ehemannes der Geschäftsführerin in der konkreten Form erteilt. Dies geschah auch für die Beklagte erkennbar nicht mit dem Willen der Wohnungseigentümer.

43

Dabei kann dahingestellt bleiben, ob der Beschluss vom 06.11.2013 hinsichtlich der Fenstersanierung im Treppenhaus überhaupt hinreichend bestimmt war und zu einer Vertragsvergabe berechtigte. Aus dem Beschluss ergibt sich nämlich nicht, welcher Auftrag letztendlich wann erteilt werden soll. Es ist davon die Rede, dass es zur damaligen Zeit ein günstigstes Angebot gab. Es ist aber weder davon die Rede, bis wann weitere – günstigere – Angebote eingeholt werden sollten, noch ist der genaue Auftragsumfang festgelegt worden. Es ist immer möglich, ein „billigeres“ Angebot einzuholen, wenn man schlicht den Auftragsumfang herunterschraubt. Dies darf selbstverständlich im Zuge einer Vergleichbarkeit von Angeboten nicht geschehen, sodass bereits die Beschlussfassung über den Auftrag den genauen Inhalt des Auftrages beinhalten muss. Dies kann zum Beispiel geschehen durch die Bezugnahme auf ein vorliegendes Angebot. Hier war den Eigentümern nur das Angebot der Fa. C bekannt. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme steht fest, dass die Beklagte auch nur dieses Angebot an die Wohnungseigentümer mit der Einladung verschickt hat. Ein Angebot der Fa. I und C2 UG vom 19.03.2013, also vor der ersten Eigentümerversammlung zu dem Thema, ist den Eigentümern nicht zur Verfügung gestellt worden. Auch aus dem Protokoll vom 20.03.2013 ergibt sich dies so. Da entspricht der im damaligen Protokoll festgestellte Angebotspreis dem des Angebots vom 19.03.2013, jedoch ist im Protokoll nur davon die Rede, dass dieses Angebot „hier“ vorliege, also der Verwaltung. Auch der weitere Verlauf des Schriftwechsels spricht dafür, dass das Angebot nicht bekannt gemacht wurde und dass die Beklagte alles daran gesetzt hat, dieses Angebot auch nicht bekannt werden zu lassen. Es wäre doch überhaupt kein Problem gewesen, dieses Angebot auf das erste Monierungsschreiben hin einfach noch einmal zu übersenden. Stattdessen wurden die Kläger immer wieder getröstet. Das Gericht hat deshalb bereits erhebliche Zweifel, ob überhaupt ein wirksamer Beschluss zur Vergabe der Aufträge gefasst wurde. Ob dies dann zur Nichtigkeit oder nur zur Anfechtbarkeit des Beschlusses geführt hat, kann aber dahingestellt bleiben, da die Beklagte letztendlich einen anderen Auftrag als beschlossen erteilt hat.

44

Die Wohnungseigentümergeinschaft hat niemals beschlossen, einer Firma, die bekanntlich nur sehr eingeschränkt haftet, einen Auftrag zu erteilen und bereits bei Auftragserteilung über 11.000,00 € als Vorschuss ungesichert zur Verfügung zu stellen. Selbst das Angebot vom 19.03.2013, auf das die Beklagte sich beruft, von der Fa. I und C2 UG, enthält eine solche Zahlungsvereinbarung nicht.

45

Die Erteilung eines solchen Auftrages ist deshalb auf keinen Fall von der Beschlussfassung gedeckt.

46

Dies geschah auch schuldhaft. Der Beklagten und den für sie handelnden Personen war dies 47
anscheinend auch so bekannt, anders ist der weitere Ablauf nicht zu erklären. Der
Mehrheitseigentümer L wurde noch am Sonntag, dem 29.12.2013 hingehalten, während am
gleichen Tag – also einem Sonntag – ein Werkvertrag mit einer absolut unüblichen und das
Vermögen der Klägerin gefährdenden Zahlungsabrede geschlossen wurde. Es wäre doch
überhaupt kein Problem gewesen, in der Mail an diesem Sonntag auf diese nach Ansicht der
Beklagten einmaligen Möglichkeit zum Einsparen von Geld hinzuweisen und zu erfragen, ob
man dieses vermeintlich supergünstige Angebot auch annehmen wollte. Auch das weitere
Vorgehen hinsichtlich der Beantragung einer einstweiligen Verfügung und der Verzögerung
von Eigentümerversammlungen spricht augenscheinlich nach Ansicht des erkennenden
Gerichts nur dafür, dass der Beklagten es darum ging, den Auftrag einem
Familienangehörigen und dessen Unternehmen „zuzuschancen“.

Dies ganze Verhalten stellt eine vorsätzliche Pflichtwidrigkeit des Verwaltervertrages dar. 48

Der Klägerin ist hierdurch auch ein Schaden entstanden. Von ihrem Konto sind über 49
11.000,00 € abgeflossen, die nur zu einem Teil im Laufe des vorliegenden Prozesses wieder
erstattet wurden. Dieser Mittelabfluss alleine stellt bereits bei dem gemäß § 249 BGB
vorzunehmenden Vergleich der Vermögenssituation ohne die Pflichtwidrigkeit mit der
Situation, die aufgrund der Pflichtwidrigkeit eingetreten ist, einen Schaden dar. Das Geld fehlt
schlicht auf dem Konto. Dieser Vermögensverminderung stehen auch nicht eventuelle
Rückzahlungsansprüche gegenüber der Fa. I und C2 UG entgegen. Der Mittelabfluss ist
alleine auf das pflichtwidrige Verhalten der Beklagten zurückzuführen. Ob hier überhaupt ein
vertraglicher Anspruch zwischen der Klägerin und der Fa. I und C2 UG besteht, ist
unerheblich und dürfte im Übrigen auch zweifelhaft sein. Nach der vorläufigen Beurteilung
durch das erkennende Gericht dürfte die Fa. I und C2 UG erkannt haben, dass die Beklagte
ihre Kompetenzen überschritten hat und deshalb den Auftrag gar nicht erteilen durfte. Die Fa.
I und C2 UG hat dementsprechend versucht, Ansprüche zu konstruieren, die ihr nach den
gesetzlichen Vorschriften kaum zustehen dürften. Es geht allenfalls um die Ausnutzung
vordergründig bestehender formeller Positionen ohne den wirklichen und den der Beklagten
erkennbaren Willen der Klägerin und ihrer Mitglieder zu berücksichtigen. Noch nicht einmal
der von der Klägerin beabsichtigte Leistungsumfang wurde eingehalten. Weshalb dann nach
Kündigung des Vertrages mehr zu zahlen ist, als wenn der Auftrag wie angeboten
durchgeführt worden wäre, erschließt sich für das erkennende Gericht auch nicht
ansatzweise. Diese Fragen dürfen allenfalls im Verhältnis zwischen der Beklagten und der
Fa. I und C2 UG im Familienkreis eine Rolle spielen. In diesem Zusammenhang mag es
darauf ankommen, welche Ansprüche der Fa. I und C2 UG gegenüber der Beklagten wegen
der auf diese Art und Weise zustande gekommenen Verträge noch zustehen.

Die Klägerin muss sich auf solche vermeintlichen Ansprüche nicht verweisen lassen. Die 50
Risiken einer solchen Auseinandersetzung hat alleine die Beklagte zu tragen. Sie hat durch
die völlig unübliche und das Vermögen der Klägerin gefährdenden Vereinbarung eines
Vorschusses von 50 % zugunsten einer beschränkt haftenden UG das Vermögen der
Klägerin entsprechend vermindert und gefährdet. Insofern hat die Rückabwicklung auch
entsprechend diesen Beziehungen zu erfolgen, also Ansprüche der Klägerin gegenüber der
Beklagten und der Beklagten dann gegebenenfalls gegenüber der Fa. I und C2 UG.

Die Zinsentscheidung ergibt sich aus § 286, 288 BGB. Die Beklagte schuldet auch die 51
Erstattung vorgerichtlicher Anwaltskosten gemäß §§ 280 Abs. 1, 2, 286 BGB wegen der
schuldhaften Pflichtwidrigkeit.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91, § 91 a ZPO. Auch soweit sich der Rechtsstreit durch die Zahlung der Fa. I und C2 UG teilweise erledigt hat, hat die Beklagte die Kosten zu tragen. Insofern gilt hinsichtlich des weitergehenden Auftragsumfanges nichts anderes als für die Treppenhausfenster.	
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 709 ZPO.	53
Rechtsbehelfsbelehrung:	54
Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,	55
a) wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder	56
C2) wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.	57
Die Berufung muss innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Dortmund, L-Straße, 44135 Dortmund, 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.	58
Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Dortmund zu begründen.	59
Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Dortmund durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.	60
Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.	61