



Landgericht Berlin, Littenstraße 12-17, 10179 Berlin

41

für Rückfragen:

Telefon: 030 9023-0

Telefax: 030 9023-2223

Zimmer: 3504

Sie erreichen die zuständige Stelle am besten:

montags bis freitags 9 Uhr bis 13 Uhr

Info- und Rechtsantragsstellen zusätzlich donnerstags 15 Uhr
bis 18 Uhr

Hinweis: barrierefreier Zugang: Littenstraße 14

Telefon: Endz. 1-4,6 App. 2384 , Endz. 5,7-0 App. 2393

Datum

02.04.2020

Investa RuBu 1 GmbH & Co. KG u.a. ./.

Sehr geehrte Damen und Herren Rechtsanwälte,

anbei erhalten Sie eine beglaubigte Abschrift des Beschlusses vom 01.04.2020.

Mit freundlichen Grüßen

Rentel, JOSEkr'in

Urkuandsbeamtin der Geschäftsstelle

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Bekanntgabe: 20.04.2020 n.d.J. TL

Landgericht Berlin

Az.: 41 O 86/20



Beschluss

In dem Rechtsstreit

- 1) **Investa RuBu 1 GmbH & Co. KG**, vertreten durch d. persönlich haftende Gesellschafterin Investa RuBu 1 Verwaltungs GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführer Dr. Bernd Spitz und Dr. Christian Fermeling, Düsseldorf Straße 15, 65760 Eschborn
- Antragstellerin -

- 2) **Investa RuBu 2 GmbH & Co. KG**, vertreten durch d. persönlich haftende Gesellschafterin Investa RuBu 2 Verwaltungs GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführer Dr. Bernd Spitz und Dr. Christian Fermeling, Düsseldorf Straße 15, 65760 Eschborn
- Antragstellerin -

Verfahrensbevollmächtigte zu 1 und 2:

Rechtsanwälte **von Trott zu Solz, Lammek**, Kurfürstendamm 29, 10719 Berlin, Gz.: V200175
CVZ.aku

gegen



hat das Landgericht Berlin - Zivilkammer 41 - durch den Richter am Landgericht Lüpke als Einzelrichter am 01.04.2020 beschlossen:

1. Die Anträge vom 07.03.2020 auf Erlass einstweiliger Verfügungen werden zurückgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens haben die Antragsteller zu tragen.
3. Der Streitwert wird auf 20.000,00 EUR festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Parteien streiten über die Räumung und Herausgabe von Grundstücksflächen.

Die Antragsteller sind Vormerkungsberechtigte hinsichtlich der in Anlage AS2a als „MI3“ bzw. als „WA3“ bezeichneten Grundstücksflächen, die im Grundbuch des Amtsgerichts Lichtenberg, Blatt 7559N, lfd. Nr. 38, als Flurstücke 484 und 492 eingetragen sind. Wegen der Einzelheiten wird auf die Anlage AS2a (Bl. I/125 d.A.) Bezug genommen. Diese Grundstücksflächen haben die Antragsteller mit notariellem Kaufvertrag vom 09.06.2019 (Bl. I/153ff d.A. = Anlage AS4), auf den wegen der Einzelheiten verwiesen wird, vom Land Berlin erworben. Das Land Berlin ist gegenwärtig noch als Eigentümer eingetragen, Antrag auf Eigentumsüberschreibung wurde jedoch unter dem 24.01.2020 gestellt.

Nach Veröffentlichung eines Bebauungsplans kam es - noch vor Übergabe an die Antragsteller - Anfang 2019 zur Besetzung eines Geländeteils durch verschiedene Aktivistengruppen, u.a. die Gruppe „Sabot Garden“, die gegen die geplante Bebauung demonstrierten. Die durch diese besetzten Grundstücksflächen erstrecken sich über die beiden als MI3 und WA3 bezeichneten Grundstücksflächen der Antragsteller sowie eine dazwischen liegende Fläche, die im Eigentum des Landes Berlin steht. Die umfassten Flächen (im Folgenden: besetzte Flächen) sind in dem als Anlage AS10 (Bl. I/171 d.A.), auf die wegen der Einzelheiten Bezug genommen wird, blau umrandet.

Im September 2019 wurden die besetzten Flächen durch die Antragsteller eingezäunt, um eine

weitere Ausbreitung der Besetzung zu verhindern.

Im Zeitraum vom 26.02.2020 bis zum 28.02.2020 ließen die Antragsteller auf nicht besetzten Teilen des Grundstücks Baumfällarbeiten durchführen. Im Zuge der Ausübung dieser Arbeiten wurden die hierfür eingesetzten Fachkräfte von den besetzten Flächen aus mit Pyrotechnik beschossen. Aus diesem Grund wurde durch die Polizei am 27.02.2020 eine Personalienfeststellung auf dem Grundstück Hauptstraße 2 in 10317 Berlin/Rummelsburg bezüglich sämtlicher dort befindlicher Personen durchgeführt. Wegen der Einzelheiten wird auf den polizeilichen Tätigkeitsbericht vom 27.02.2020 (Bl. I/172ff d.A.) Bezug genommen.

Unmittelbar nach der Durchführung der Personalienfeststellung wurden die gesamten besetzten Flächen durch die von den Antragstellern beauftragte Sicherheitsfirma **G&S Gebäude- und Sicherheitstechnik** abgeriegelt und seitdem mit einer dauerhaften Personenkontrolle sichergestellt, dass keine unbefugten Personen die streitgegenständlichen Flächen betreten können.

II.

Die Anträge sind jedenfalls mangels Begründetheit zurückzuweisen, da es auf Seiten der Antragsteller an der nach den §§ 936, 920 Abs. 2 ZPO zwingend erforderlichen Glaubhaftmachung der erforderlichen Dringlichkeit eines Verfügungsgrund mangelt und daher zumindest von einer Selbstwiderlegung eines etwaigen Dringlichkeitsbedürfnisses auszugehen ist (vgl. Vollkommer in: Zöller, Zivilprozessordnung, 33. Aufl. 2020, § 940 ZPO Rn. 4 m.w.N.).

Die Antragsteller haben mit per Fax ohne Anlagen am 30.03.2020 bei Gericht eingegangenen Schriftsatz - obwohl die streitgegenständlichen Flächen nach ihrem eigenen Vortrag bereits im September 2019 eingezäunt worden sind - innerhalb der durch die Kammer mit Verfügung vom 25.03.2020 gesetzten Frist bis zum Ablauf des 30.03.2020 (Bl. II/114 d.A.) lediglich behauptet, sich „frühzeitig“, namentlich u.a. am 13.09.2019 und am 21.02.2020, mit der Polizei zwecks Feststellung der Personalien der auf den streitgegenständlichen Flächen befindlichen Personen in Kontakt gesetzt zu haben. Jedoch fehlte es innerhalb der Frist an der hinreichenden Glaubhaftmachung. Denn die in diesem Schriftsatz zur Glaubhaftmachung benannte eidesstattliche Versicherung des Herrn Lars Neugebauer war ebenso wenig beigefügt wie sonstige dort benannte Anlagen; diese lagen zum Zeitpunkt der hiesigen Entscheidung auch noch nicht vor. Demzufolge ist mit Blick auf den seit der Einzäunung bis zum Eingang der Anträge am 17.03.2020 verstrichenen Zeitraums von über fünf Monaten indes von einem zu langen Zuwarten der Antragsteller bis zur Beantragung auszugehen, die ein etwaiges Dringlichkeitsbedürfnis zumindest widerlegt.

Aus diesem Grund kann insbesondere dahinstehen, ob die polizeilichen Feststellungsmaßnah-

men sich überhaupt auf die streitgegenständlichen Flächen bezogen haben.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1, 269 Abs. 3 S. 1 ZPO. Die Streitwertfestsetzung richtet sich nach §§ 53 Abs. 1 Nr. 1 GKG, 3 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann sofortige Beschwerde (im Folgenden: Beschwerde) eingelegt werden.

Die Beschwerde ist binnen einer Notfrist von zwei Wochen bei dem

Landgericht Berlin
Littenstraße 12-17
10179 Berlin

oder bei dem

Kammergericht
Eißholzstraße 30-33
10781 Berlin

einzulegen.

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

Die Beschwerde muss mit Schriftsatz durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt eingelegt werden.

Die Beschwerdeschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diese Entscheidung eingelegt werde.

Rechtsbehelfe können auch als **elektronisches Dokument** eingereicht werden. Eine einfache E-Mail genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht.

Das elektronische Dokument muss

- mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder
- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden.

Ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen ist, darf wie folgt übermittelt werden:

- auf einem sicheren Übermittlungsweg oder
- an das für den Empfang elektronischer Dokumente eingerichtete Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) des Gerichts.

Wegen der sicheren Übermittlungswege wird auf § 130a Absatz 4 der Zivilprozessordnung verwiesen. Hinsichtlich der weiteren Voraussetzungen zur elektronischen Kommunikation mit den Gerichten wird auf die Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) in der jeweils geltenden Fassung sowie auf die Internetseite www.justiz.de verwiesen.