

# Landgericht Hamburg

Az.: 324 O 127/19



## Beschluss

In der Sache

**B. A. R. E. GmbH,**  
vertreten durch d. Geschäftsführer G. E., <leer>

- Antragstellerin -

Prozessbevollmächtigte:  
Rechtsanwälte <leer>  
gegen

**D.. n. GmbH & Co. KG,**  
vertreten durch d. persönl. haft. Gesellschafter D.. n. Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH,  
diese vertreten durch den GF L. G., <leer>

- Antragsgegnerin -

beschließt das Landgericht Hamburg - Zivilkammer 24 - durch  
die Vorsitzende Richterin am Landgericht Käfer,  
den Richter am Landgericht Dr. Held und  
den Richter am Landgericht Dr. Linke  
ohne mündliche Verhandlung wegen Dringlichkeit gemäß § 937 Abs. 2 ZPO am 03.04.2019:

I. I. Der Antragsgegnerin wird im Wege der einstweiligen Verfügung unter Androhung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu € 250.000,--, und für den Fall, dass dies nicht beigetrieben werden kann, einer Ordnungshaft, oder einer Ordnungshaft bis zu sechs Monaten (Ordnungsgeld im Einzelfall höchstens € 250.000,--; Ordnungshaft insgesamt höchstens 2 Jahre)

**untersagt,**

## 1. durch die Berichterstattung

„Es dauerte etwa drei Jahre, bis B. M.s Vermieter bemerkte, dass er mit der Wohnungsmiete gerade einmal die laufenden Kosten decken konnte. Von Ertrag keine Spur. ‚Als er die real gezahlte Miete sah, wollte er schnell verkaufen‘, erinnert sich M., der Mieter.

So habe es ihm sein Vermieter, ein Israeli, erzählt. Der sei gelockt worden von einem Versprechen über einen fünfprozentigen Ertrag, der drei Jahre auf sein Konto fließen sollte. Eine Vereinbarung, die in diesem und anderen der B.er Zeitung vorliegenden Fällen wohl zu den fragwürdigsten Komponenten in einem ganzen Paket von Versprechungen und Dienstleistungen gehört.

Die Unternehmensgruppe B. A. lockt so vor allem Kleinanleger in Israel an, die ihr Geld in Eigentumswohnungen in B. investieren wollen. Wie diese Strategie funktioniert und was das für die Mieter bedeutet, rekonstruiert eine gemeinsame Recherche der B.er Zeitung und des Rundfunks B.- B..“

bzw. durch die Berichterstattung

„Es dauerte etwa drei Jahre, bis B. M.s Vermieter bemerkte, dass er mit der Wohnungsmiete gerade einmal die laufenden Kosten decken konnte. Von Ertrag keine Spur. ‚Als er die real gezahlte Miete sah, wollte er schnell verkaufen‘, erinnert sich M., der Mieter.

So habe es ihm sein Vermieter, ein Israeli, erzählt. Der sei gelockt worden von einem Versprechen über einen fünfprozentigen Ertrag, der drei Jahre auf sein Konto fließen sollte. Eine Vereinbarung, die in diesem und anderen der B.er Zeitung vorliegenden Fällen wohl zu den fragwürdigsten Komponenten in einem ganzen Paket von Versprechungen und Dienstleistungen gehört.

Zielgruppe von B. A. sind vor allem Kleinanleger in Israel, die ihr Geld in Eigentumswohnungen in B. investieren wollen. Wie diese Strategie funktioniert und was das für die Mieter bedeutet, rekonstruiert diese gemeinsame Recherche von B.er K. und dem Rundfunk B.- B..“

den Eindruck zu erwecken, dass B. M.s Vermieter die Höhe der Miete bei Vertragsabschluss nicht gekannt habe;

## 2. durch die Berichterstattung

„Wenn man Mieter wie B. M. fragt, wie die Unternehmensgruppe aus seiner Sicht einen so hohen Ertrag erwirtschaften kann, dann mutmaßt er Folgendes: ‚Es ist zu spüren, dass Reparaturen und Erhaltung deutlich zurückgingen im Vergleich zu früher.‘

Ein anderer Mieter zeigt später in seiner Wohnung einen riesigen Schimmelfleck an der Decke, der dort wächst. Auch Blogs wie ‚Wem gehört M. oder ‚ R. berichteten über Vernachlässigungen. Es kursieren Geschichten von Mietern, die zum Auszug überredet wurden.“

bzw.

durch die Berichterstattung

„Wenn man Mieter wie B. M. fragt, wie die Unternehmensgruppe aus seiner Sicht einen so hohen Ertrag erwirtschaften kann, mutmaßt er: ‚Es ist zu spüren, dass Reparaturen und Erhaltung deutlich zurückgingen im Vergleich zu früher.‘

Ein anderer Mieter zeigt später in seiner Wohnung einen riesigen Schimmelfleck an der Decke. Auch Blogs wie ‚Wem gehört M. oder ‚ R. berichteten über Vernachlässigungen; es kursieren Geschichten von Mietern, die zum Auszug überredet wurden.“

den Eindruck zu erwecken, dass der Schimmelfleck trotz Kenntnis der Hausverwaltung nicht beseitigt worden sei;

wie geschehen jeweils am 18.02.2019 auf [www. b.- z..de](http://www.b.-z.de) unter der Überschrift „ D. v. S.“ unter der URL [https:// s.. b.- z..de/ <leer>](https://s..b.-z..de/)

bzw.

auf [www. b.-kurier.de](http://www.b.-kurier.de) unter der Überschrift „ M. B. Wie mit unseren Wohnungen Millionengeschäfte gemacht werden“ unter der URL [https://www. b.- k..de/ <leer>](https://www.b.-k..de/).

- II. Der weitergehende Antrag wird zurückgewiesen.
- III. Von den Kosten des Verfahrens haben die Parteien jeweils die Hälfte zu tragen.
- IV. Der Streitwert wird auf 50.000,00 € festgesetzt.

### Gründe:

Der Antrag ist nur in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfange begründet. Die Kammer hält insoweit an ihrem telefonisch am 27.03.2019 geäußerten Bedenken fest.

Hinsichtlich der aus dem Tenor ersichtlichen Äußerungen steht der Antragstellerin ein Unterlassungsanspruch wegen der rechtswidrigen Verletzung ihres Unternehmenspersönlichkeitsrechts zu.

Soweit die Kammer hier dem Antrag – unter Berücksichtigung von § 938 ZPO – stattgegeben hat, wird der in Rede stehende Eindruck erweckt. Die Antragstellerin hat die Unwahrheit glaubhaft gemacht. Bereits das Vorbringen in der Antragschrift war ausreichend.

Der weitergehende Antrag ist allerdings zurückzuweisen. Die angegriffenen Textpassagen, die sich mit dem „Preisnachlass“ und den Folgen für die B.er Mieter befassen, sind zulässig verbreitet worden. Der Leser erfährt, dass die Käufer der Wohnung eine Zahlung leisten müssen, welches nach Auskunft der Antragstellerin bzw. „B. A.“ als Darlehen bezeichnet wird. Der Rezipient erfährt weiterhin, dass dem Käufer im Gegenzug hierfür ein Ertrag von 5 % auf den Kaufpreis garantiert wird. Die Wertung der Antragsgegnerin, dass dies einen Preisnachlass bedeute, ist im Hinblick auf dieses Renditeversprechen zulässig. Sie bewertet auch in zulässiger Weise, dass hierdurch die Mieter der Wohnung, die ein Vorkaufsrecht haben, benachteiligt werden, da diesen eine solche Option einer Darlehensgewährung nicht eingeräumt wird.

Hinsichtlich der weiteren angegriffenen Äußerungen wendet sich die Antragstellerin offensichtlich gegen das Verständnis, dass der Eindruck erweckt werde, „K.s Klient“ habe 11.000 Euro sowie zusätzlich „50 Prozent des Preises innerhalb von 45 Tagen“ zahlen müssen. Eine hinreichende Glaubhaftmachung zur Unwahrheit liegt nicht vor, da die erwähnten 11.000 Euro sich nicht auf das Modell von B. A. beziehen muss, sondern es könnten beispielsweise auch Erwerbsnebenkosten sein.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 ZPO.

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist nicht an eine Frist gebunden.

Der Widerspruch ist bei dem

Landgericht Hamburg  
Sievekingplatz 1  
20355 Hamburg

zu erheben.

Der Widerspruch muss mit Schriftsatz durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt eingelegt werden.

Gegen die Entscheidung, mit der der Streitwert festgesetzt worden ist, kann Beschwerde eingelegt werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200 Euro übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat.

Die Beschwerde ist binnen **sechs Monaten** bei dem

Landgericht Hamburg  
Sievekingplatz 1  
20355 Hamburg

einzulegen.

Die Frist beginnt mit Eintreten der Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache oder der anderweitigen Erledigung des Verfahrens. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf der sechsmonatigen Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. Im Fall der formlosen Mitteilung gilt der Beschluss mit dem dritten Tage nach Aufgabe zur Post als bekannt gemacht.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem oben genannten Gericht eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

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](http://www.justiz.de) verwiesen.

Käfer

Vorsitzende Richterin  
am Landgericht

Dr. Held

Richter  
am Landgericht

Dr. Linke

Richter  
am Landgericht