

***"Erst kommt das Fressen, dann die Moral."
oder - wie gemein kann ein Mensch sein?"***



Wer die Wahrheit nicht weiß, ist nur ein Dummkopf. Aber wer die Wahrheit weiß und sie eine Lüge nennt, ist ein Verbrecher. Bertolt Brecht

In meinem Kampf für Gerechtigkeit in Buckow, Wriezener Str.55 und 56, habe ich bis jetzt 3 rechtskräftige Urteile des Brandenburgischen Oberlandesgerichtes erreicht, die sehr, sehr sorgfältig gelesen werden sollten, da diese Urteile höchstrichterlich und rechtskräftig auch Ihr Verhalten, Frau Schöppe, und das Ihrer beiden Kinder, aufzeigen.

Gegen mein im Herbst 2021 verbreitetes 32-seitiges Pamphlet im Zusammenhang mit dem Wohnhaus Wriezener Str.55 in Buckow klagten Sie, Frau Ila Schöppe, mit dem Ergebnis des nachstehend abgedruckten rechtskräftigen Urteils des Brandenburgischen Oberlandesgerichtes.

Letztendlich stellte das Gericht fest, dass nicht alle meine Vorwürfe rechtlich unangreifbar waren.

Die Kosten dieses Rechtsstreites vor dem Landgericht wurden zwischen Frau Schöppe und mir zu 50/50 geteilt.

Hier das komplette rechtskräftige Urteil vom 12.Februar 2024

Beglaubigte Abschrift

Az.: 1 U 4/23
11 O 213/22 LG Frankfurt (Oder)



Brandenburgisches Oberlandesgericht

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

Heinz Müller,
Bollersdorfer Höhe 10, 15377 Bollersdorf,

- Beklagter und Berufungskläger -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Arne Siegfried,
Fasanenstraße 28, 10719 Berlin

g e g e n

Ilona Schöppe,
Wriezener Straße 56, 15377 Buckow,

- Klägerin und Berufungsbeklagte -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Ralf Spieß,
Herrenseeallee 15, 15344 Strausberg

hat das Brandenburgische Oberlandesgericht - 1. Zivilsenat - durch

den Richter am Oberlandesgericht Werth,
den Richter am Oberlandesgericht Zwick und
die Richterin am Oberlandesgericht Wiriadidjaja

auf die mündliche Verhandlung vom 22. Januar 2024

für Recht erkannt:

Auf die Berufung des Beklagten wird das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 10. März 2023 – 11 O 213/22 – teilweise abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Der Beklagte wird verurteilt, es bei Meidung eines Ordnungsgeldes bis 250.000 €, ersatzweise Ordnungshaft, oder einer Ordnungshaft von bis zu sechs Monaten zu unterlassen, wörtlich oder sinngemäß die Behauptungen aufzustellen und/oder zu verbreiten:

- a) die Klägerin habe ihren Eid als Abgeordnete der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow gebrochen,
- b) die Klägerin habe als Abgeordnete die Abstimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow über den Verkauf des Grundstücks in Buckow, Wriezener Straße 55, an sie selbst eigennützig zu ihrem Vorteil gefördert,
- c) die Stadtverordneten der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow hätten trotz entgegenstehender Weisung der Aufsichtsbehörde der Kreisverwaltung bestimmt,
- d) [freibleibend]
- e) [freibleibend]
- f) die Klägerin müsse sich besonders schämen, weil sie in Bezug auf das Grundstück Wriezener Straße 55 in Buckow als eine von der SPD aufgestellte Bürgerin der Stadt Buckow gehandelt und damit der SPD einen großen Schaden zugeführt habe,
- g) ein von der Kläger angerichteter Schaden bleibe trotz ihrer Nicht-Wiederwahl,
- h) die einfachen Bürger im ehemals stadteigenen Haus Wriezener Straße 55 in Buckow würden ihre Rechte nicht kennen,
- i) [freibleibend]

j) [freibleibend]

k) [freibleibend]

l) [freibleibend]

m) die Mieterin Schulz sei von der Klägerin an den Rand des Suizids getrieben worden,

n) [freibleibend]

o) die Klägerin sei bestrebt, dass ein Mann, der auch schon lange dort wohne, im Klage-
wege ganz raus wegen Sanierung seiner Wohnung solle,

p) [freibleibend]

q) die Klägerin habe andere aus dem Haus Wriezener Straße 55 in Buckow rausgeekelt,

r) die Klägerin habe den Zugang über den Hof des Grundstücks Wriezener Straße 55 in
Buckow monatelang mit einem riesigen Bauschutthaufen blockiert, was eine strafbare Nö-
tigung darstellen könne,

s) die Kommunalaufsicht habe entschieden, dass das Grundstück Wriezener Straße 55
in Buckow an die Code-A-Phone AG verkauft werden solle, worüber sich die Stadtverord-
neten durch Verkauf an die Klägerin mit einem Verlust von 110.000 € für die Stadt Buckow
hinweggesetzt hätten,

t) die Klägerin habe als Starschauspielerin ein Superkonzept vorgetragen, welches nach
„geheimen“ Diskussionen der Stadtverordneten den Verzicht der Stadt auf 110.000 € ge-
rechtfertigt habe,

u) [freibleibend]

v) die Klägerin habe in einer Klageschrift behauptet, dass Frau Schulz im Beisein ihres
Sohnes gerufen hätte, sie wolle die Klägerin im Stadtpark erwürgen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die weitergehende Berufung wird zurückgewiesen.

Von den Kosten des Rechtsstreits werden die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens Instanz gegeneinander aufgehoben. Die Kosten der Berufung tragen die Klägerin zu 25 % und der Beklagte zu 75 %.

Das Urteil ist für die Klägerin gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 5.000 € und für den Beklagten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des jeweils beizutreibenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Gründe:

I.

Die Klägerin lebt und arbeitet in Buckow. Sie führt dort das Theater „Untendrunter“ und ist als Schauspielerin tätig. Daneben war sie Mitglied der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow.

Der Beklagte ist in einem Nachbarort wohnhaft und Aktionär sowie Vorstand der Alphabet Immobilien AG, vormals Code-A-Phone AG.

2016 beschloss die Stadt Buckow die Veräußerung des in ihrem Eigentum stehenden und mit einem Wohnhaus nebst Nebengelass bebauten Grundstücks Wriezener Straße 55. Dazu wurde eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt, für die sowohl die Klägerin als auch der Beklagte, jener für die Aktiengesellschaft, Nutzungskonzepte vorlegten. Sowohl die Klägerin als auch der Beklagte, erneut handelnd für die AG, gaben Gebote ab, und zwar die Klägerin zu einem Kaufpreis in Höhe von 300.000 € und der Beklagte zu einem Kaufpreis in Höhe von 411.000 €.

Im Anschluss an eine Handlungsempfehlung des Amtsdirektors beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow den Verkauf des Grundstücks an die Klägerin, der sodann durchgeführt wurde. In der Folgezeit kam es zur Durchführung von Rechtsstreiten zwischen der Klägerin und der Mieterin und Zeugin Schulz sowie dem Mieter und Zeugen Nehrenst beim Amtsgericht Strausberg und Landgericht Frankfurt (Oder) in Bezug auf die mit jenen bestehenden

Mietverhältnisse.

Im Herbst 2021 ließ der Beklagte eine Broschüre herstellen, die an alle Haushalte in Buckow verteilt wurde und vereinzelt auch Personen in Müncheberg und Waldsiedersdorf erreichte. In dieser Broschüre waren die streitgegenständlichen Äußerungen, mit Ausnahme der beiden letzten der nachfolgend dargestellten Äußerungen, enthalten. Dagegen ging die Klägerin zunächst in einem Verfahren über den Erlass einer einstweiligen Verfügung zum Aktenzeichen 12 O 264/21 LG Frankfurt (Oder) vor.

Am 22.3.2022 verteilte der Kläger eine weitere Flugschrift, in der die Rede davon war, dass die Klägerin ihren Vater für Ihre Immobilieninteressen instrumentalisiert habe, und dass die Klägerin in einer Klageschrift behauptet habe, die Zeugin Schulz habe im Beisein ihres – der Klägerin – Sohnes gerufen, sie wolle die Klägerin im Stadtpark erwürgen. Auch dazu brachte die Klägerin Anträge in das Verfahren über den Erlass einer einstweiligen Verfügung zum Aktenzeichen 12 O 264/21 LG Frankfurt (Oder) ein.

Die Klägerin hat behauptet, der Amtsdirektor habe die Veräußerung an sie empfohlen.

Sie hat beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, es bei Meidung eines Ordnungsgeldes bis zu 250.000 €, ersatzweise Ordnungshaft, oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten für jeden Fall der Zuwiderhandlung zu unterlassen, wörtlich oder sinngemäß die Behauptungen aufzustellen und/oder zu verbreiten,

- a) sie habe ihren Eid als Abgeordnete der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow gebrochen,
- b) sie habe als Abgeordnete die Abstimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow über den Verkauf des Grundstückes in Buckow, Wriezener Straße 55, an sie selbst eigennützig zu ihrem Vorteil gefördert,
- c) wegen ihres schauspielerischen Genies hätten die Stadtverordneten der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow trotz der entgegenstehenden Weisung der Aufsichtsbehörde der Kreisverwaltung bestimmt, dass das Grundstück in Buckow, Wrie-

zener Straße 55, an die Klägerin zu verkaufen gewesen sei, weshalb der Stadt Buckow 111.000 € verloren gegangen seien,

- d) die Klägerin habe rechtswidrig Eigenbedarf für ihren Vater und für ihre Tochter geltend gemacht und deswegen Frau Schulz und den anderen Mieter des Hauses Wriezener Straße 55 in Buckow gekündigt,
- e) die Klägerin habe gegenüber den Mietern des Hauses Wriezener Straße 55 in Buckow ein extrem gieriges und brutales Verhalten gezeigt,
- f) die Klägerin müsse sich besonders schämen, weil sie in Bezug auf das Grundstück Wriezener Straße 55 in Buckow als eine von der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands aufgestellte Bürgerin der Stadt Buckow gehandelt und damit der SPD einen großen Schaden zugeführt habe,
- g) der von der Klägerin angerichtete Schaden bleibe trotz ihrer Nicht-Wiederwahl,
- h) die einfachen Bürger im ehemals stadteigenen Haus Wriezener Straße 55, die ihre Rechte nicht kennen würden, seien verzweifelt und könnten seit dem ersten Brief der Klägerin nicht mehr schlafen,
- i) die Klägerin habe kurz nach dem Kauf versucht, rechtswidrig die extrem niedrigen Mieten zu erhöhen,
- j) der Höhepunkt der unmenschlichen Handlungen der Klägerin sei die fristlose Kündigung auch der Frau Edelgard Schulz wegen vorgeschobener Verstöße und wegen Eigenbedarfs,
- k) die Vortäuschung des Eigenbedarfs bezüglich der Wohnung der Frau Edelgard Schulz sei ein weiteres Beispiel für die Gier der Klägerin,
- l) die Räumungsklage der Klägerin gelte als versuchter Prozessbetrug und müsse von der Staatsanwaltschaft verfolgt werden,
- m) die Mieterin Schulz sei von der Klägerin an den Rand des Suizids getrieben worden

und könne wegen der brutalen Handlungsweise der Klägerin nachts nicht mehr schlafen,

- n) die Klägerin habe kaum einen wirklichen Eigenbedarf, der solche brutalen Kündigungen rechtfertigt,
- o) die Klägerin sei bestrebt, dass ein Mann, der auch schon lange Jahre dort wohnt, im Klagewege ganz raus wegen Sanierung seiner Wohnung solle,
- p) die Klägerin habe auch diesen Mann zu Verzweiflung gebracht, weil sie aus dem Haus ein gutes Geschäft machen wolle,
- q) die Klägerin habe auch die Zahnärztin Frau Rong und andere aus dem Haus Wriezener Straße 55 in Buckow rausgeekelt,
- r) die Klägerin habe den Zugang über den Hof des Grundstücks Wriezener Straße 55 in Buckow monatelang mit einem riesigen Bauschutthaufen nicht ohne Grund verschandelt, was auch eine strafbare Nötigung darstellen könnte,
- s) die Kommunalaufsicht habe entschieden, dass das Grundstück Free Zellerstraße 55 in Buckow an die Code-A-Phone AG verkauft werden solle, worüber sich die Stadtverordneten durch Verkauf an die Klägerin mit einem Verlust von 110.000 € für die Stadt Buckow hinweggesetzt hätten,
- t) die Stadt Buckow habe durch den Verkauf des Grundstücks Wriezener Straße 55 in Buckow 110.000 € verschenkt, weil die Klägerin als Starschauspielerin ein Superkonzept vorgetragen habe, welches nach „geheimen“ Diskussionen der Stadtverordneten den Verzicht der Stadt auf 110.000 € gerechtfertigt habe,
- u) die Klägerin habe ihren Vater für Ihre Immobilieninteressen instrumentalisiert,
- v) die Klägerin habe in einer Klageschrift behauptet, dass Frau Schulz im Beisein des Sohnes der Klägerin gerufen hätte, sie wolle die Klägerin im Stadtpark erwürgen.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er hat behauptet, der Amtsdirektor habe die Veräußerung des Grundstücks nicht an die Klägerin, sondern an das von ihm geführte Unternehmen empfohlen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des erstinstanzlichen Sach- und Streitstands wird auf den Tatbestand des angefochtenen Urteils verwiesen.

Das Landgericht hat durch Urteil vom 10.3.2023 der Klage teilweise stattgegeben und die Beklagte unter Abweisung der weitergehenden Klage verurteilt, es bei Meidung von Ordnungsgeld oder Ordnungshaft zu unterlassen, wörtlich oder sinngemäß die Behauptungen aufzustellen und oder zu verbreiten:

- a) die Klägerin habe ihren Eid als Abgeordnete der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow gebrochen,
- b) die Klägerin habe als Abgeordnete die Abstimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow über den Verkauf des Grundstücks in Buckow, Wriezener Straße 55, an sie selbst eigennützig zu ihrem Vorteil gefördert,
- c) die Stadtverordneten der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow hätten trotz entgegenstehender Weisung der Aufsichtsbehörde der Kreisverwaltung bestimmt,
- d) [freibleibend]
- e) [freibleibend]
- f) die Klägerin müsse sich besonders schämen, weil sie in Bezug auf das Grundstück Wriezener Straße 55 in Buckow als eine von der SPD aufgestellte Bürgerin der Stadt Buckow gehandelt und damit der SPD einen großen Schaden zugeführt habe,
- g) ein von der Kläger angerichteter Schaden bleibe trotz ihrer Nicht-Wiederwahl,
- h) die einfachen Bürger im ehemals stadt-eigenen Haus Wriezener Straße 55 in Buckow würden ihre Rechte nicht kennen,
- i) [freibleibend]
- j) der Höhepunkt der unmenschlichen Handlungen der Klägerin sei die fristlose Kündigung auch der Frau Edelgard Schulz wegen vorgeschobener Verstöße und wegen Eigenbedarfs,
- k) [freibleibend]
- l) die Räumungsklage der Klägerin gelte als versuchter Prozessbetrug und müsse von der Staatsanwaltschaft verfolgt werden,
- m) die Mieterin Schulz sei von der Klägerin wegen ihrer brutalen Handlungsweise an den Rand

des Suizids getrieben worden,

n) [freibleibend]

o) die Klägerin sei bestrebt, dass ein Mann, der auch schon lange dort wohne, im Klagewege ganz raus wegen Sanierung seiner Wohnung solle,

p) die Klägerin habe diesen Mann zur Verzweiflung gebracht, weil sie aus dem Haus ein gutes Geschäft machen wolle,

q) die Klägerin habe die Zahnärztin Frau Rong und andere aus dem Haus Wriezener Straße 55 in Buckow rausgeekelt,

r) die Klägerin habe den Zugang über den Hof des Grundstücks Wriezener Straße 55 in Buckow monatelang mit einem riesigen Bauschutthaufen blockiert, was eine strafbare Nötigung darstellen könne,

s) die Kommunalaufsicht habe entschieden, dass das Grundstück Wriezener Straße 55 in Buckow an die Code-A-Phone AG verkauft werden solle, worüber sich die Stadtverordneten durch Verkauf an die Klägerin mit einem Verlust von 110.000 € für die Stadt Buckow hinweggesetzt hätten,

t) die Klägerin habe als Starschauspielerin ein Superkonzept vorgetragen, welches nach „geheimen“ Diskussionen der Stadtverordneten den Verzicht der Stadt auf 110.000 € gerechtfertigt habe,

u) [freibleibend]

v) die Klägerin habe in einer Klageschrift behauptet, dass Frau Schulz im Beisein ihres Sohnes gerufen hätte, sie wolle die Klägerin im Stadtpark erwürgen.

Zur Begründung hat das Landgericht ausgeführt, dass die Klage nach §§ 1004 analog, §23 Abs. 1, 2 BGB, 185, 186 StGB teilweise begründet sei, da es sich bei den Äußerungen, für die der Klage stattgegeben worden ist, um Behauptungen unwahrer Tatsachen oder, soweit Meinungsäußerungen vorlägen, um solche mit unwahren Tatsachenkernen handele.

Das Urteil ist dem Beklagten am 14.3.2023 zugestellt worden. Der Beklagte hat am 20.3.2023 Berufung eingelegt und diese nach Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist bis 14.6.2023 am 12.6.2023 begründet.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 10.3.2023 abzuändern und die Klage insgesamt abzuweisen.

Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Parteien haben mit nicht nachgelassenen mit Schriftsätzen vom 24.1.2024, 25.1.2024 und 1.2.2024 ergänzend vorgetragen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

II.

Die zulässige Berufung ist überwiegend unbegründet.

Das Landgericht hat weit überwiegend zu Recht ein Bestehen der geltend gemachten Unterlassungsansprüche der Klägerin gegen den Beklagten aus §§ 823, 1004 analog BGB erkannt. Allein zu den Anträgen zu j), zu l) und zu p) sowie teilweise zu den Anträgen zu m) und zu q) ist eine Abänderung des erstinstanzlichen Urteils geboten, da insoweit rechtswidrige Verletzungen des Persönlichkeitsrechts der Klägerin durch den Beklagten nicht festgestellt werden können.

1.

Im rechtlichen Ausgangspunkt ist das Landgericht zutreffend davon ausgegangen, dass es der Einordnung der einzelnen Äußerungen als Tatsachenbehauptung oder als Meinungsäußerung bedarf und daran anschließend über deren Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit zu befinden ist.

Dabei ist für die Einordnung der jeweiligen Äußerung als Tatsachenbehauptung oder Meinungsäußerung zunächst deren Aussagegehalt zu ermitteln. Ausgehend vom Wortlaut sind dabei der sprachliche Kontext, in dem die Äußerung steht, und die Begleitumstände, unter denen sie fällt, zu berücksichtigen, soweit diese für die Hörer, Leser oder Zuschauer erkennbar sind. Es ist darauf abzustellen, wie eine Äußerung unter Berücksichtigung des allgemeinen Sprachgebrauchs von einem unvoreingenommenen Durchschnittsrezipienten verstanden wird, wobei eine isolierte Betrachtung eines umstrittenen Äußerungsteils regelmäßig nicht zulässig ist, sondern ebenso der sprachliche Kontext und die sonstigen erkennbaren Begleitumstände zu berücksichtigen sind (vgl. BGH NJW 2009, 1872; 2005, 279, 281; 2004, 598, 599). Während bei Meinungsäußerungen

die subjektive Beziehung zwischen der Äußerung und der Wirklichkeit im Vordergrund steht, ist für Tatsachenbehauptungen die objektive Beziehung des sich Äußernden zum Inhalt seiner Äußerung charakteristisch. Von einer Tatsachenbehauptung ist auszugehen, wenn der Gehalt der Äußerung entsprechend dem Verständnis des Durchschnittsempfängers der objektiven Klärung zugänglich ist und als etwas Geschehenes grundsätzlich dem Beweis offensteht (vgl. BVerfG NJW-RR 2017, 1003; Beschluss vom 4.8.2016, 1 BvR 2619/13, zitiert nach juris; BGH NJW 2005, 279, 281; 2002, 1192, 1193; 1992, 1314, 1316). Meinungsäußerungen sind demgegenüber durch Elemente der Stellungnahme, des Dafürhaltens oder Meinens geprägt und lassen sich daher nicht als wahr oder unwahr erweisen (vgl. BVerfG a. a. O.; BGH NJW 2009, 1872; 2004, 598, 599). Bei Mischtatbeständen, die sowohl Tatsachenbehauptungen als auch Elemente der Meinungsäußerung oder des Werturteils enthalten, ist ein Herausgreifen einzelner Elemente nicht zulässig. Für die vorzunehmende Abgrenzung ist entscheidend, ob der Tatsachengehalt so substanzarm ist, dass die Äußerung insgesamt durch die Elemente der Stellungnahme, des Dafürhaltens und des Meinens geprägt ist, oder ob die Äußerung überwiegend durch den Bericht tatsächlicher Vorgänge ihre Prägung erfährt und beim Adressaten als Darstellung in die Wertung eingekleideter Vorgänge, die als solche einer Überprüfung mit den Mitteln des Beweises zugänglich sind, verstanden wird (Grüneberg/Sprau, BGB, 83. Aufl., § 824, Rn. 4). In Fällen, in denen beide Äußerungsformen miteinander verbunden werden und erst gemeinsam den Sinn einer Äußerung ausmachen, ist der Begriff der Meinung im Interesse eines wirksamen Grundrechtsschutzes weit zu verstehen. Sofern eine Äußerung, in der Tatsachen und Meinungen sich vermengen, durch die Elemente der Stellungnahme des Dafürhaltens oder Meinens geprägt ist, wird sie als Meinung geschützt, und zwar insbesondere dann, wenn eine Trennung der wertenden und der tatsächlichen Gehalte den Sinn der Äußerung aufheben oder verfälschen würde (BVerfG, Beschluss vom 4.8.2016, 1 BvR 2619/13, zitiert nach juris). Die Wahrheit oder Unwahrheit des Tatsachenkerns ist dann im Rahmen der Abwägung der schutzwürdigen Belange der streitenden Parteien zu berücksichtigen (BGH, Urteil vom 16.1.2018, VI ZR 498/16, zitiert nach juris; Grüneberg/Sprau a. a. O.).

Enthält eine Äußerung einen rechtlichen Fachbegriff, so deutet dies darauf hin, dass sie als Rechtsauffassung und damit als Meinungsäußerung einzustufen ist (BGH, Urteil vom 16.11.2004, VI ZR 298/03, zitiert nach juris; Urteile vom 22.6.1982, VI ZR 251/80 und VI ZR 255/80, jeweils zitiert nach juris). Als Tatsachenmitteilung ist eine solche Äußerung hingegen dann zu qualifizieren, wenn die Beurteilung nicht als bloße Rechtsauffassung kenntlich gemacht ist, sondern beim Adressaten zugleich die Vorstellung von konkreten, in die Wertung eingekleideter Vorgänge hervorruft, die als solche einer Überprüfung mit den Mitteln des Beweises zugänglich ist, wobei ent-

scheidend ist der Kontext, in dem der Rechtsbegriff verwendet wird (BGH a. a. O.).

Zur Beurteilung der rechtlichen Zulässigkeit von Meinungsäußerungen sind die betroffenen Interessen gegeneinander abzuwägen, wobei alle wesentlichen Umstände und die betroffenen Grundrechte interpretationsleitend zu berücksichtigen sind (BGH NJW 2009, 1872; vgl. auch BVerfG NJW 2008, 1793). Art. 5 Abs. 1 Satz 1 GG gewährleistet jedermann das Recht, seine Meinung frei zu äußern und zu verbreiten. Dabei genießen Meinungen den Schutz des Grundrechts, ohne dass es darauf ankommt, ob die Äußerung wertvoll oder wertlos, richtig oder falsch, begründet oder grundlos, emotional oder rational ist. Auch scharfe und übersteigerte Äußerungen fallen grundsätzlich in den Schutzbereich des Art. 5 Abs. 1 Satz 1 GG. Erst wenn nicht mehr die Auseinandersetzung in der Sache, sondern die Herabsetzung der Person im Vordergrund steht, hat eine Äußerung als Schmähung regelmäßig hinter dem Persönlichkeitsrecht des Betroffenen zurückzutreten. Unterhalb dieser Schwelle kann eine Meinungsäußerung nur dann rechtswidrig sein, wenn sie entweder die Privatsphäre oder eine andere besonders geschützte Sphäre betrifft oder wenn der betroffenen Person ein besonderer Schaden droht. Stets rechtswidrig sind Formalbeleidigungen und bloße Anprangerungen. Wegen seines die Meinungsfreiheit verdrängenden Effekts ist der Begriff der Schmähkritik allerdings eng auszulegen. Auch eine überzogene oder gar ausfällige Kritik macht eine Äußerung für sich genommen noch nicht zur Schmähung. Hinzutreten muss vielmehr, dass dabei nicht mehr die Auseinandersetzung in der Sache, sondern die Diffamierung im Vordergrund steht, die jenseits polemischer und überspitzter Kritik in erster Linie herabsetzen bzw. gleichsam an den Pranger stellen soll (BGH NJW 2009, 1872). Da bei herabsetzenden Äußerungen, die sich als Formalbeleidigungen oder Schmähungen darstellen, ausnahmsweise keine weitergehende Abwägung zwischen der Meinungsfreiheit und dem Persönlichkeitsrecht angezeigt ist, weil die Meinungsfreiheit regelmäßig hinter dem Ehrschutz zurückzutreten hat, ist es geboten, hinsichtlich des Vorliegens von Formalbeleidigung und Schmähkritik strenge Maßstäbe anzuwenden (BVerfG NJW 2016, 2870, m. w. N.).

Bei unwahren Tatsachenbehauptungen hat die Meinungsfreiheit des Äußernden regelmäßig hinter dem Persönlichkeitsrecht des Betroffenen zurückzutreten (vgl. BVerfG NJW 2000, 3485, 3486). An der Verbreitung unwahrer Tatsachen besteht grundsätzlich kein schutzwürdiges Interesse (vgl. BVerfG a. a. O.; BGH NJW 2013, 790; 1984, 1102, 1103; Senat NJW-RR 2002, 1269, 1270; Grüneberg/Sprau, a. a. O., § 823, Rn. 102). Die Darlegungs- und Beweislast für die Richtigkeit einer Tatsachenbehauptung trägt nach der über § 823 Abs. 2 BGB in den zivilgerichtlichen Ehrschutz transformierten Beweisregel des § 186 StGB dabei die Prozesspartei, die die Äußerung getätigt hat (vgl. statt vieler: Senat, Urteil vom 19.2.2007, 1 U 17/06, zitiert nach juris).

Bei Äußerungen, bei denen sich wertende und tatsächliche Elemente in der Weise vermengen, dass die Äußerung insgesamt als Werturteil anzusehen ist, fällt bei der Abwägung der widerstreitenden Belange maßgeblich der Wahrheitsgehalt der tatsächlichen Bestandteile ins Gewicht (BGH, Urteil vom 16.1.2018, VI ZR 498/16, zitiert nach juris; Urteil vom 16.12.2014, VI ZR 39/14, zitiert nach juris; jeweils m. w. N.). Enthält die Meinungsäußerung einen erwiesenen falschen oder bewusst unwahren Tatsachenkern, so tritt das Grundrecht der Meinungsfreiheit regelmäßig hinter die Schutzinteressen der von der Äußerung betroffenen Person zurück, da an der Aufrechterhaltung und Weiterverbreitung herabsetzender Tatsachenbehauptungen, die unwahr sind, unter dem Gesichtspunkt der Meinungsfreiheit kein schützenswertes Interesse besteht, wohingegen Meinungsäußerungen mit wahren Tatsachenkern in der Regel hingenommen werden müssen (BGH a. a. O.).

Nach diesen Grundsätzen gilt für die streitgegenständlichen Äußerungen des Beklagten das Folgende, wobei die Gliederung der vorstehend dargestellten Buchstabenummerierung folgt.

a)

Bei dieser Äußerung handelt es sich um eine unwahre Tatsachenbehauptung, die die Klägerin nicht hinzunehmen hat.

Die Leistung eines Eides für ihre Tätigkeit als Stadtverordnete der Stadt Buckow durch die Klägerin und dessen Bruch sind äußere Vorgänge, die uneingeschränkt einem Beweis zugänglich sind. Nach dem allgemeinen Sprachgebrauch, auf den das Landgericht zu Recht abgehoben hat, handelt es sich bei einem Eid um die in feierlicher Form abgegebene Versicherung, dass eine Aussage der Wahrheit entspricht oder ein Versprechen gehalten werden soll (Duden, Bedeutungswörterbuch, 3. Aufl., „Eid“). Damit vermittelt der Begriff die Vorstellung eines konkreten tatsächlichen Vorgangs und nicht der Bewertung eines Sachverhalts. Das gilt ebenso für die in der Äußerung dargestellte Zuwiderhandlung gegen den behaupteten Eid. Auch hier steht für den unvoreingenommenen Durchschnittsrezipienten ein äußeres Verhalten der Klägerin vor Augen, das objektiv gegeben und einem Beweis zugänglich ist. Dass dieses Verhalten in der Äußerung nicht im Einzelnen beschrieben ist und in der Behauptung des Bruchs des Eides auch wertende Elemente enthalten sein mögen, steht dem nicht entgegen, da der – deutliche – Schwerpunkt der Äußerung auf den in ihr enthaltenen tatsächlichen Elementen liegt, die ihr mithin das Gepräge verleihen.

Die Äußerung ist unwahr, da die Klägerin einen Eid als Stadtverordnete nicht geleistet hat und da-

mit einem solchen Eid auch nicht gebrochen haben kann. Dass eine derartige Eidesleistung nicht stattgefunden hat, hat die Klägerin in der mündlichen Verhandlung am 22.1.2024 klargestellt, ohne dass der Beklagte dem in tatsächlicher Hinsicht entgegen getreten ist.

Der Ansicht des Beklagten, es sei insoweit darauf abzustellen, dass die Klägerin sich zur Erlangung und Durchführung des Stadtverordnetenmandats einem Wirken zum Wohle der Stadt und ihrer Bewohner verschrieben habe, kann nicht beigetreten werden. Denn angesichts des dargestellten Bedeutungsgehaltes des Wortes „Eid“ kann der Inhalt der Äußerung nicht darauf zurückgeführt werden, sondern vermittelt weitergehend die Vorstellung eines formalen Akts der Eidesleistung, den es indes nicht gegeben hat.

Entgegen dem Vorbringen des Beklagten kann auch nicht darauf abgehoben werden, dass die Klägerin als Mitglied und Kandidatin der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (im Folgenden: SPD) einen Eid geleistet habe, durch den sie sich mit den Grundwerten der SPD einverstanden erklärt habe. Dabei kann dahinstehen, ob die Klägerin, was sie in Abrede gestellt hat, überhaupt Mitglied der SPD – gewesen – ist und ob sie dafür einen Eid geleistet hat. Denn die hier zu beurteilende Äußerung stellt ausdrücklich und ausschließlich auf einen Eid als Abgeordnete der Stadtverordnetenversammlung ab und nicht auf eine Eidesleistung gegenüber der SPD, weshalb eine solche, sollte sie geschehen sein, nicht zur inhaltlichen Richtigkeit der Äußerung führt.

b)

Auch diese Äußerung stellt eine unwahre Tatsachenbehauptung dar, die die Klägerin nicht zu dulden hat.

Die Äußerung erhält ihr Gepräge durch die Darstellung des äußeren und einem Beweis zugänglichen Sachverhalts, dass die Klägerin im Rahmen ihrer Tätigkeit als Stadtverordnete auf die Veräußerung des Hausgrundstücks an sie selbst hingewirkt habe. Die Bewertung dieses Verhaltens als „eigennützig zu ihrem Vorteil“ ergibt sich daraus ohne weiteres, was zur Folge hat, dass dieser Passage der Äußerung ein prägender Bedeutungsgehalt, der zum Vorliegen einer Meinungsäußerung führen könnte, nicht beigemessen werden kann. Die Äußerung erhält ihr Gepräge vielmehr durch die Darstellung des äußeren Sachverhalts, was ihr den Charakter einer Tatsachenbehauptung verleiht.

Auch die so behauptete Tatsache ist unwahr. Denn es kann nicht festgestellt werden, dass die Klägerin durch ein eigenes Verhalten als Stadtverordnete der Stadt Buckow auf die Veräußerung

des Hausgrundstücks an sie selbst hingewirkt hat. Die Klägerin hat bereits in der ersten Instanz bestritten, dass sie an der Abstimmung der Stadtverordnetenversammlung über die Veräußerung des Hausgrundstücks teilgenommen habe. Damit im Einklang steht der Inhalt der vom Beklagten als Anlage B26 vorgelegten Niederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 17.5.2017, die die Sitzungszeit ab 19.00 Uhr bis 21.55 Uhr erfasst und dabei zwar die Klägerin als Sitzungsteilnehmerin ausweist, ohne jedoch eine Abstimmung über die Grundstücksveräußerung oder auch nur deren Thematisierung in der Sitzung wiederzugeben. Soweit der Beklagte dazu vorgetragen hat, dass er nicht davon ausgehe, dass die Klägerin im Anschluss an die protokollierten Inhalte der Sitzung den Sitzungssaal verlassen habe, fehlt es für die darin liegende Behauptung einer weitergehenden Anwesenheit der Klägerin an einem tauglichen Beweisantritt. Ein solcher liegt nicht in der Benennung der Zeugin Neumann, da diese in der ersten Instanz nur dafür benannt worden ist, dass die Klägerin – was aus der Anlage B26 ersichtlich und unstrittig ist – in der Zeit ab 19.00 Uhr bis 21.55 Uhr an der Stadtverordnetenversammlung teilgenommen habe. Sollte, was der Inhalt der Berufungsbegründung nahelegt, der Beklagte in der Berufung die Zeugin Neumann darüber hinausgehend auch für eine Teilnahme der Klägerin an einem weiteren Verlauf der Sitzung benennen wollen, läge darin ein in der Berufung neuer Beweisantritt, der nach §§ 529, 531 ZPO präkludiert wäre, da insbesondere nichts dafür ersichtlich ist, dass der Beklagte an einer rechtzeitigen erstinstanzlichen Einführung des Beweisantritts in den Rechtsstreit gehindert gewesen ist.

Dem Beklagten kann nicht darin beigetreten werden, dass bereits die Vorlage des Nutzungskonzepts durch die Klägerin bei gleichzeitiger Ausübung des Stadtverordnetenmandats eine Einwirkung darstelle, da persönliche Kontakte gegeben gewesen seien und ein Corpsgeist der Stadtverordneten bestehe. Ungeachtet des Umstands, dass er die letztgenannten Gesichtspunkte nur pauschal und unsubstantiiert in den Raum gestellt hat, hat die Klägerin den Erwerb der Immobilie und damit auch die Vorlage des Nutzungskonzepts nicht in Ausübung des Abgeordnetenmandats, sondern als Privatperson durchgeführt, womit auch dann die Äußerung unwahr ist, da sie für den unvoreingenommenen Durchschnittsrezipienten nicht die Klägerin als Privatperson, sondern ausdrücklich und ausschließlich ihre Abgeordnetentätigkeit zum Gegenstand hat.

c)

Diese Äußerung ist der Berufung nur insoweit angefallen, als es darin heißt, dass die Stadtverordneten der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow trotz entgegenstehender Weisung der Aufsichtsbehörde der Kreisverwaltung die Grundstücksveräußerung an die Klägerin bestimmt hätten. Zu den übrigen Teilen der Äußerung hat das Landgericht die Klage abgewiesen, ohne

dass die Klägerin ein Rechtsmittel eingelegt hat, weshalb darüber in der Berufung nicht zu befinden ist.

Der der Berufung angefallene Teil der Äußerung stellt gleichfalls eine unwahre Tatsachenbehauptung dar, die die Klägerin nicht zu dulden hat. Das Vorliegen einer der Veräußerung an die Klägerin zuwiderlaufenden Weisung der Aufsichtsbehörde der Kreisverwaltung stellt uneingeschränkt einen äußeren Vorgang dar, der einem Beweis zugänglich ist. Die so gegebene Sachdarstellung ist unwahr, da es unstreitig nur einen Beschlussvorschlag des Amtsdirektors gegeben hat, wie er aus der vom Beklagten vorgelegten Anlage B2 ersichtlich ist. Insoweit fehlt es an einer Weisung, der nach dem allgemeinen Sprachgebrauch bindende Funktion zukommt und die deshalb einem Vorschlag, dessen Annahme oder Ablehnung freisteht, nicht gleichgesetzt werden kann. Ebenso fehlt es an einer Tätigkeit der „Aufsichtsbehörde der Kreisverwaltung“, da der Amtsdirektor als Gemeindeorgan weder aufsichtsführend noch der Kreisverwaltung zuzuordnen ist. Die Erwägung der Berufung, der rechtlich ungebildete Durchschnittsleser verstehe auch den Amtsdirektor als Aufsichtsbehörde der Kreisverwaltung, ist nicht durch einen nachvollziehbaren Tatsachenvortrag untersetzt und lebensfremd.

d)

Für diese Äußerung hat das Landgericht die Klage vollumfänglich abgewiesen, sodass sie, nachdem die Klägerin kein Rechtsmittel eingelegt hat, der Berufung nicht angefallen ist.

e)

Auch diese Äußerung ist nicht Gegenstand der Berufung geworden, nachdem das Landgericht auch insoweit vollumfänglich die Klage abgewiesen hat.

f)

Bei dieser Äußerung handelt es sich erneut um eine unwahre Tatsachenbehauptung, die von der Klägerin nicht hingenommen werden muss.

Die Äußerung enthält zwar ein wertendes Element, soweit darin die Rede davon ist, dass die Klägerin sich „besonders schämen“ müsse. Diese Wertung stellt indes nur einen Randaspekt der im Anschluss daran dargelegten Sachverhalte, dass die Klägerin den Grundstückskauf als eine von der SPD aufgestellte Bürgerin der Stadt Buckow durchgeführt und der SPD damit einen großen Schaden zugefügt habe, dar. Diese Darstellung von Umständen, die uneingeschränkt einem Beweis zugänglich und damit Tatsachen sind, bildet den inhaltlichen Schwerpunkt der Äußerung,

der ihr mithin das Gepräge gibt und bei der Einordnung als Meinungsäußerung oder Tatsachenbehauptung die einleitend gesetzten wertenden Bestandteile zurücktreten lassen.

Auch für die so behaupteten Tatsachen kann die inhaltliche Richtigkeit der Äußerung nicht festgestellt werden. Denn zum einen hat – wie erwähnt – die Klägerin den Grundstückserwerb als Privatperson und nicht in Ausübung des Stadtverordnetenmandats oder in der Bewerbung dafür durchgeführt. Zum anderen kann nicht festgestellt werden, dass der SPD durch den Grundstückserwerb der Klägerin ein Schaden entstanden ist. Die Entstehung eines materiellen Schadens wird vom Beklagten – und ebenso von der Klägerin, die bereits in der ersten Instanz eine jegliche Schadensverursachung bestritten hat – nicht vorgetragen. Der Beklagte hebt insoweit ausschließlich auf die Entstehung eines immateriellen Schadens in der Form eines Reputationsschadens ab, für dessen Entstehung er im Rahmen seines Sachvortrags indes weder eine nachvollziehbare Tatsachengrundlage darlegt noch im Hinblick auf das klägerseitige Bestreiten einer Schadensverursachung einen Beweis antritt.

g)

Für diese Äußerung gilt das Vorstehende entsprechend. Auch hier handelt es sich um eine Tatsachenbehauptung, da das Fortbestehen eines Schadens trotz nicht erfolgter Wiederwahl der Klägerin zur Stadtverordneten uneingeschränkt einem Beweis zugänglich ist. Da, wie dargestellt, die Herbeiführung eines Schadens der SPD weder hinreichend vorgetragen noch unter Beweis gestellt worden ist, stellt sich folgerichtig auch die Behauptung des Fortbestands eines Schadens als unrichtig dar.

h)

Diese Äußerung ist, nachdem das Landgericht die Klage zum weitergehend gestellten Antrag abgewiesen hat, der Berufung nur insoweit angefallen, als in ihr die Rede davon ist, dass die einfachen Bürger im ehemals stadteigenen Haus Wriezener Straße 55 in Buckow ihre Rechte nicht kennen würden.

Auch darin liegt eine unwahre Tatsachenbehauptung vor, deren Unterlassung die Klägerin verlangen kann.

Die zum Ausdruck gebrachte Rechtsunkundigkeit der Hausbewohner stellt eine – innere – Tatsache dar. Denn damit wird lediglich eine weitere objektive Gegebenheit geschildert, die einer Aufklärung mit den Mitteln des Beweises grundsätzlich offensteht und nicht etwa einen gegebenen

Sachverhalt bewertet. Das in der Bezeichnung der Hausbewohner als „einfache Bürger“ liegende Werturteil stellt demgegenüber eine Randnotiz dar, die nicht im Mittelpunkt der Behauptung steht und ihr nicht das Gepräge gibt, weshalb die Äußerung, soweit sie der Berufung angefallen ist, mit dem Landgericht insgesamt als eine Tatsachenbehauptung anzusehen ist.

Die inhaltliche Richtigkeit und damit die Wahrheit der Tatsachenbehauptung ist, worauf der Senat in der mündlichen Verhandlung hingewiesen hat, vom Beklagten nicht hinreichend dargetan. Sein erstinstanzliches Vorbringen, die Mieter im Hause würden ihre Rechte nicht kennen und seien rechtlich überfordert, erschöpft sich in einer inhaltlichen Wiederholung der Äußerung, ohne deren inhaltliche Richtigkeit durch einen Vortrag nachvollziehbarer Tatsachen zu untersetzen. Das Letztere gilt auch, soweit der Beklagte in erster Instanz vorgetragen hat, die Zeugen Schulz fühle sich terrorisiert, habe Alpträume und sei rechtsunkundig. Auch dazu fehlt es an jeglicher Nennung nachvollziehbarer und einer ordnungsgemäßen Erwidern des Prozessgegners zugänglicher Anknüpfungstatsachen, durch die der Beklagte seiner bestehenden Darlegungslast genügen könnte. In gleicher Weise wird in der Berufung nur pauschal eine Rechtsunkundigkeit der Zeugen Nehrenst, Klammer und Rong in den Raum gestellt, ohne dass auch hier ein Vortrag konkreter Anknüpfungstatsachen stattfindet. Nachdem die Klägerin bereits in der ersten Instanz das Bestehen einer Rechtsunkundigkeit der Mieter ausdrücklich bestritten hat, kann von einem insoweit konkret nachvollziehbaren und einlassungsfähigen Vorbringen des Beklagten nicht abgesehen werden.

i)

Diese Äußerung ist der Berufung erneut nicht angefallen, nachdem das Landgericht dazu die Klage in vollem Umfang abgewiesen hat.

j)

Zu dieser Äußerung ist die Klage begründet, da ein rechtswidriger Eingriff in das Persönlichkeitsrecht der Klägerin nicht festgestellt werden kann.

Dabei ist dem Landgericht noch darin zu folgen, dass – insgesamt – eine Meinungsäußerung vorliegt. Denn die Äußerung erhält ihr Gepräge durch den Vorwurf des Erreichens eines Höhepunkts unmenschlicher Handlungen der Klägerin und vorgeschobener Verstöße der Zeugin Schulz, worin Bewertungen gegebener Sachverhalte und nicht Mitteilungen von Tatsachen liegen. Die Nennung der der Zeugin Schulz ausgesprochenen fristlosen Kündigung stellt dabei den tatsächlichen Bezugspunkt der Bewertungen dar, der den Sinn der Äußerung indes nicht aus sich heraus, son-

dem nur im Zusammenhang mit den der Äußerung damit das Gepräge gebenden Wertungen vermittelt.

Dem Landgericht kann nicht darin beigetreten werden, dass es sich bei der so verstandenen Äußerung um eine unzulässige Schmähkritik handelt. Dem steht bereits entgegen, dass mit der Nennung der der Zeugin Schulz gegenüber ausgesprochenen Kündigung ein sachlicher Bezug zu einem Geschehen hergestellt wird, das einer Kritisierung unter dem Gesichtspunkt der Meinungsfreiheit zugänglich ist. Ebenso erreicht die Wortwahl – noch – nicht die Grenze zu einer Formalbeleidigung. In der Gesamtschau liegt hier nicht mehr als eine pointiert und überspitzt formulierte Kritik an einem Verhalten der Klägerin vor, das tatsächlich stattgefunden hat; die Klägerin stellt nicht in Abrede und damit unstreitig, dass sie die Kündigung des Mietverhältnisses mit der Zeugin Schulz unter Berufung auf Vertragsverstöße der Zeugin und das Bestehen eines Eigenbedarfs ausgesprochen hat.

k)

Diese Äußerung ist der Berufung nicht angefallen, nachdem das Landgericht eine Verurteilung des Beklagten dazu nicht ausgesprochen hat.

l)

Zu dieser Äußerung ist die Berufung ebenfalls begründet, da eine zulässige Meinungsäußerung des Beklagten vorliegt.

Auch hier ist dem Landgericht darin zu folgen, dass eine Meinungsäußerung und nicht eine Tatsachenbehauptung vorliegt. Denn die Äußerung erhält ihr Gepräge durch die Einordnung des Verhaltens der Klägerin als versuchter Prozessbetrug, der von der Staatsanwaltschaft verfolgt werden müsse. Darin liegt, vermittelt auch durch den rechtlichen Fachbegriff „versuchter Prozessbetrug“, die Bewertung eines äußeren Geschehens, wohingegen das äußere Geschehen selbst nur allgemein und ohne inhaltliche Substanz als „Räumungsklage“ angeführt wird.

Auch hier kann dem Landgericht indes nicht darin gefolgt werden, dass in der Abwägung der widerstreitenden Interessen der Parteien den Belangen der Klägerin der Vorzug zu geben ist. Denn auch hier liegt keine unerlaubte Schmähkritik vor, da mit der Bezugnahme auf den Räumungsrechtsstreit, der mit der Zeugin Schulz unstreitig geführt – worden – ist, gleichfalls ein Bezug zu einem Sachverhalt hergestellt worden ist, der einer kritischen Bewertung unter dem Gesichtspunkt der Meinungsfreiheit zugänglich ist, ohne dass andererseits der Bereich einer – noch –

sachangemessenen Wortwahl verlassen worden ist. Allein der Umstand, dass die Äußerung die Klägerin in ihrem Ansehen herabzuwürdigen geeignet ist, reicht nach den eingangs dargestellten Grundsätzen für einen rechtswidrigen Eingriff in ihr Persönlichkeitsrecht nicht aus. Die Äußerung ist daher von der Klägerin hinzunehmen, da sie den Bereich einer polemischen und überspitzten Kritik nicht verlässt und dabei einen tatsächlich zutreffenden Sachverhalt zugrunde legt und bewertet.

m)

Diese Äußerung ist der Berufung nur insoweit angefallen, als darin die Rede davon ist, dass die Mieterin Schulz von der Klägerin an den Rand des Suizids getrieben worden sei und eine brutale Handlungsweise der Klägerin vorliege. Soweit die Rede davon ist, dass die Zeugin Schulz nachts nicht mehr schlafen könne, hat das Landgericht eine Unterlassungspflicht des Beklagten nicht erkannt, wobei es in Ermangelung eines Rechtsmittels der Klägerin zu verbleiben hat.

Soweit die Äußerung der Berufung angefallen ist, ist die Berufung teilweise begründet. Denn im Vorwurf einer brutalen Handlungsweise liegt erneut eine erlaubte Meinungsäußerung des Beklagten.

Dieser Teil der Äußerung stellt eine Meinungsäußerung und nicht etwa eine Tatsachenbehauptung dar. Das Wort „brutal“ erschöpft sich in der Bewertung eines Verhaltens der Klägerin, das seinerseits gänzlich substanzlos und nur allgemein als „Handlungsweise“ benannt wird. Die so gegebene wertende Einordnung ihres Verhaltens muss die Klägerin hinnehmen, da auch sie sachbezogen erfolgt und andererseits in der Wortwahl den Bereich einer polemischen und überspitzten Kritik – noch – nicht verlässt.

Etwas anderes folgt nicht daraus, dass in der Äußerung auch die Rede davon ist, dass die Klägerin die Zeugin Schulz an den Rand des Suizids getrieben habe. Denn der Vorwurf einer brutalen Handlungsweise bezieht sich nicht auf die Herbeiführung einer Suizidalität der Zeugin Schulz, sondern allein darauf, dass die Zeugin nachts nicht mehr schlafen könne; hier liegen zwei durch das Wort „und“ verbundene Hauptsätze vor, von denen nur der zweite Hauptsatz, der sich mit der Schlaflosigkeit der Zeugin befasst, auf die brutale Handlungsweise der Klägerin abhebt, womit sich für den verständigen Durchschnittsrezipienten ein Bezug dieser Wertung auf die im ersten Hauptsatz thematisierte Suizidalität der Zeugin Schulz nicht vermittelt.

Den ersten Hauptsatz der Äußerung muss die Klägerin demgegenüber nicht hinnehmen, weshalb

die Berufung des Beklagten insoweit unbegründet ist. Denn hier handelt es sich um eine Tatsachenbehauptung, die nicht als wahr angesehen werden kann.

Dass die Zeugin Schulz an den Rand des Suizids getrieben worden sei, stellt eine – erneut innere – Tatsache dar, deren Vorliegen oder Nichtvorliegen einer Behandlung mit den Mitteln des Beweises zugänglich ist. Ebenso einen äußeren Vorgang darstellend und beweisbar bzw. widerlegbar ist die Behauptung einer Kausalität des Verhaltens der Klägerin für die Suizidalität, weshalb für die Annahme einer Meinungsäußerung hier kein Raum ist.

Zum tatsächlichen Vorliegen dieses Sachverhalts erschöpft sich der Vortrag des Beklagten indes darin, dass die Zeugin Schulz ihm gegenüber geäußert habe, dass die Räumungsabsichten der Klägerin sie massiv belasteten und sie Suizidgedanken habe. Darin liegt kein nachvollziehbarer und einer ordnungsgemäßen Einlassung des Prozessgegners zugänglicher Sachvortrag, der der Substantiierungslast des Beklagten genügen könnte. Dasselbe gilt, soweit der Beklagte ausgeführt hat, die Zeugin Schulz habe zuletzt am Heiligabend 2022 eine diesbezügliche Äußerung getätigt; denn auch hier gibt der Sachvortrag des Beklagten nicht eine konkrete Äußerung der Zeugin wieder, sondern lässt diese im Dunkeln und setzt an ihre Stelle die Wiedergabe eines gewonnenen Eindrucks. Damit kann, was der Senat in der mündlichen Verhandlung zum Ausdruck gebracht hat, auch hier die Wahrheit der behaupteten Tatsache schon auf der Grundlage des Sachvortrags des darlegungs- und beweispflichtigen Beklagten nicht angenommen werden.

n)

Zu dieser Äußerung hat das Landgericht vollumfänglich die Klage abgewiesen, weshalb die Berufung damit nicht befasst ist.

o)

Diese Äußerung stellt wiederum eine unwahre Tatsachenbehauptung dar, die die Klägerin nicht hinzunehmen hat.

Das in der Äußerung beschriebene Bestreben der Klägerin, im Wege der Klage einen langjährigen Bewohner zum dauerhaften Verlassen seiner Wohnung zur Durchführung der Sanierung bewegen zu wollen, stellt eine – erneut innere – Tatsache dar, da sie eine Gegebenheit beschreibt, die der Behandlung mit den Mitteln des Beweises zugänglich ist, ohne andererseits diese einer Bewertung zu unterziehen.

Zum Wahrheitsgehalt der Äußerung ist unstrittig, dass es sich bei dem in Bezug genommenen Mann um den Zeugen Nehrenst handelt, der Mieter einer der Wohnungen in dem von der Klägerin erworbenen Haus ist. Allerdings hat der Beklagte nur pauschal und ohne eine Nennung nachvollziehbarer Anknüpfungstatsachen vorgetragen, dass nach der Mitteilung des Zeugen das Ziel der Klägerin ein dauerhaftes Verlassen der Wohnung durch den Zeugen sei. Durch diesen Vortrag vermag der Beklagte, worauf bereits das Landgericht im angefochtenen Urteil hingewiesen hat, der ihn treffenden Darlegungslast nicht zu genügen, da offen bleibt, welche tatsächlichen Umstände den Zeugen zu der in sein Wissen gestellten Erkenntnis gebracht haben mögen. Nachdem auch in der Berufung ein konkreter Vortrag des Beklagten dazu nicht erfolgt, hat es dabei zu verbleiben, dass die Wahrheit der Tatsachenbehauptung nicht hinreichend dargetan ist mit der Folge, dass ohne die Durchführung einer Beweisaufnahme diese als unwahr zu behandeln ist.

p)

Zu dieser Äußerung ist die Berufung begründet, da es sich um eine weitere erlaubte Meinungsäußerung des Beklagten handelt.

Die Äußerung stellt sich nicht als eine Tatsachenbehauptung, sondern als eine Meinungsäußerung dar, da ihre Inhalte nicht einem Beweise zugänglich sind. Die Äußerung ist in ihrem Tatsachengehalt nahezu substanzlos und erschöpft sich in Bewertungen des Gemütszustands des Zeugen Nehrenst sowie den wirtschaftlichen Zielen der Klägerin, ohne dass dazu konkrete tatsächliche Gegebenheiten, aus denen die Bewertungen hergeleitet werden, angeführt sind. Damit geben die vorgenommenen Bewertungen der Äußerung das Gepräge, weshalb der Einordnung des Landgerichts als Meinungsäußerung zu folgen ist.

Allerdings handelt es sich auch hier um eine dem Beklagten zuzubilligende und damit erlaubte Meinungsäußerung. Dass, worauf das Landgericht abgestellt hat, sie mit einer Herabsetzung der Klägerin verbunden ist, führt – wie erwähnt – noch nicht zu einem rechtswidrigen Eingriff in deren Persönlichkeitsrecht. Demgegenüber erschließt sich – auch und insbesondere – aus dem Gesamtzusammenhang der Broschüre des Beklagten, dass die Äußerung sich auf bestimmte Verhaltensweisen der Klägerin bezieht, die grundsätzlich der vorgenommenen Kritik unterzogen werden können. Diese muss die Klägerin hinnehmen, da dieser Sachbezug dem unvoreingenommenen Durchschnittsleser nicht verborgen bleibt und auch hier eine Wortwahl stattgefunden hat, die den Bereich einer polemischen und überspitzten Kritik – noch – nicht verlässt.

q)

Zu dieser Äußerung ist die Berufung teilweise begründet.

Dabei ist dem Landgericht darin beizutreten, dass es sich bei der Äußerung um eine Meinungsäußerung handelt, die untrennbar mit zugrunde gelegten tatsächlichen Elementen verknüpft ist. Diese tatsächlichen Elemente liegen darin, dass die Zahnärztin und Zeugin Rong sowie andere Personen das von der Beklagten erworbene Haus verlassen hätten; darin liegen äußere Vorgänge, die uneingeschränkt einem Beweis zugänglich sind. Gleichzeitig enthält die Äußerung mit der Behauptung, die Klägerin habe diese Personen „rausgeekelt“, eine maßgebende Bewertung dieses Sachverhalts, ohne dass dazu ein konkretes Verhalten der Klägerin angeführt wird. Dabei gibt weder die Tatsachenmitteilung noch die Bewertung der Äußerung das Gepräge; vielmehr macht für den unbefangenen Durchschnittsrezipienten gerade das untrennbare Gemenge der Tatsachen und ihrer Bewertung das Wesen und den Inhalt der Äußerung aus, die nicht auf das eine oder auf das andere reduziert werden kann, ohne dass ihr Aussagegehalt stark beeinträchtigt würde.

Damit liegt hier ein Fall vor, in dem einerseits eine Meinungsäußerung vorliegt, die andererseits an der Wahrheit des in ihr enthaltenen Tatsachenstoffs zu messen ist.

Das führt dazu, dass die Klägerin die Äußerung in Bezug auf die Zeugin Rong zu dulden hat, da es unstreitig zutrifft, dass die Zeugin sich in einem beendeten Gewerbemietverhältnis befunden und das Haus verlassen hatte; dass dies, wie die Klägerin vorgetragen hat, daran gelegen habe, das nicht ein beklagtenseits behauptetes drastisches Mieterhöhungsverlangen, sondern eine anderweit fehlende Einigung dafür ursächlich gewesen sei, ist ohne Belang, da auch in einer fehlenden Einigung ein insoweit ursächliches Verhalten der Klägerin läge. Da zudem die Wortwahl auch hier den Bereich einer polemischen und überspitzten Kritik nicht verlässt, liegt kein rechtswidriger Eingriff in das Persönlichkeitsrecht der Klägerin vor.

Anders ist es indes, soweit die Rede davon ist, dass auch andere Personen aus dem Hause geekelt worden seien. Denn es ist nichts dafür ersichtlich, dass andere Personen als die Zeugin Rong ebenfalls die Nutzung von Räumlichkeiten in der von der Klägerin erworbenen Immobilie beendet hätten. Hat aber, was danach anzunehmen ist, ein Auszug anderer Personen unstreitig nicht stattgefunden, führt dies dazu, dass die Äußerung einen erwiesenen falschen Tatsachenkern enthält, der im Rahmen der gebotenen Abwägung die Meinungsfreiheit des Beklagten hinter die Schutzinteressen der Klägerin zurücktreten lässt und diesen Teil der Äußerung als einen rechtswidrigen Eingriff in deren Persönlichkeitsrecht erscheinen lässt.

r)

Für diese Äußerung ist dem Landgericht darin beizutreten, dass es sich um eine Meinungsäußerung mit einem Tatsachenkern handelt, der falsch ist mit der Folge, dass die Klägerin die Äußerung nicht hinzunehmen hat.

In dieser Äußerung verbinden sich erneut tatsächliche und wertende Elemente, die mit gleichem Gewicht nebeneinanderstehen, ohne dass das eine oder das andere Element der Äußerung das Gepräge gibt. Auf der einen Seite wird dargestellt, dass die Klägerin den Zugang über den Hof des Hausgrundstücks über Monate hinweg mit einem riesigen Bauschutthaufen blockiert habe, worin eine äußere Gegebenheit liegt, die uneingeschränkt dem Beweis zugänglich ist. Andererseits wird diese Gegebenheit als eine strafbare Nötigung bezeichnet, was als solches nicht beweisbar ist und mithin eine Meinungsäußerung darstellt. Da ein Schwerpunkt der Äußerung auf der Tatsachenbehauptung oder auf der Meinungsäußerung nicht festgestellt werden kann, sondern vielmehr eine Trennung der beiden Gehalte den Inhalt und Sinn der Mitteilung weitgehend aufheben würde, ist hier von einer weiteren Meinungsäußerung auszugehen, die sich an der Wahrheit oder Unwahrheit des in ihr enthaltenen Tatsachenkerns messen lassen muss.

Die so einzuordnende Äußerung stellt sich als rechtswidrig dar, da ihr Tatsachenkern unwahr ist. Der Beklagte hat dazu in der Klageerwidern vom 13.9.2022 vorgetragen, dass eine „Sperre“ durch Bauschutt errichtet und irgendwann abgefahren worden sowie dann eine neue Sperre errichtet worden sei, und im Schriftsatz vom 4.1.2023 dargelegt, dass der Bauschutthaufen „gewandert“ sei. Dieses Vorbringen steht nicht im Einklang mit dem Inhalt der Äußerung. Denn in ihr ist ausdrücklich von nur einem Bauschutthaufen die Rede, wohingegen es schon nach dem eigenen Vorbringen des Beklagten in Wirklichkeit mehrere und im Anschluss aneinander errichtete Bauschutthaufen gegeben hat. Dabei fehlt es sowohl in den genannten Schriftsätzen als auch im Übrigen an einem Vortrag des Beklagten dazu, in welchen konkreten Zeiträumen die jeweiligen Ablagerungen von Bauschutt im Hof der Immobilie stattgefunden haben. Dass es tatsächlich zu einer mehrmonatigen Liegedauer eines einzigen Bauschutthaufens gekommen sei, lässt sich auch der als Anlage B24 vorgelegten Fotografie nicht entnehmen. Denn darauf ist – anders als im Text des Schriftsatzes vom 4.1.2023 angedeutet – nicht etwa ein mit Gras bewachsener Schutthaufen zu sehen, sondern ein von einem Grasbewuchs umgebener Schutthaufen, der sich auch so darstellt, wenn Schutt kurzzeitig auf einer bewachsenen Fläche abgelegt wird. Ebenso ist das vom Beklagten in der mündlichen Verhandlung am 22.1.2024 übergebene Foto insoweit nicht aussagekräftig, da es eine völlig andere Schuttansammlung zeigt, was nicht für, sondern im Ge-

genteil gegen die Richtigkeit des Inhalts der hier zu prüfenden Äußerung spricht.

s)

Diese Äußerung stellt uneingeschränkt eine unrichtige Tatsachenbehauptung dar, die die Klägerin nicht zu dulden hat.

Sowohl das Vorliegen einer Entscheidung der Kommunalaufsicht über die Veräußerung der Immobilie an das Unternehmen des Beklagten als auch die einer solchen entgegenstehende Durchführung der Veräußerung und ein daraus resultierender Verlust der Stadt Buckow in Höhe von 110.000 € sind äußere Vorgänge, die ohne weiteres der Klärung mit Mitteln des Beweises zugänglich sind. Soweit in dem Wort „hinweggesetzt“ auch eine Bewertung anklingen mag, handelt es sich um nicht mehr als eine kommentierende Randbemerkung, die der Äußerung nicht das Gepräge gibt und sie damit nicht zu einer Meinungsäußerung machen kann.

Die Behauptung ist inhaltlich unwahr, da es eine Entscheidung der Kommunalaufsicht im Vorfeld der Grundstücksveräußerung nicht gegeben hat. Es ist unstreitig, dass es – wie dargestellt – zur Vorbereitung der diesbezüglichen Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung allein den aus der Anlage B2 ersichtlichen Beschlussvorschlag des Amtsdirektors gegeben hat. Damit fehlt es sowohl an einer Entscheidung, über die sich die Stadtverordnetenversammlung hätte hinwegsetzen können, als auch an einem Handeln der Kommunalaufsicht, als die – wie erläutert – der Amtsdirektor nicht angesehen werden kann.

t)

Diese Äußerung ist der Berufung nur insoweit angefallen, als darin ausgeführt wird, die Klägerin habe als Starschauspielerin ein Superkonzept vorgetragen, welches nach „geheimen“ Diskussionen der Stadtverordneten den Verzicht der Stadt auf 110.000 € gerechtfertigt habe. Zu den weiteren Elementen der Äußerung hat das Landgericht abschließend die Klage abgewiesen.

Bei der Äußerung handelt es sich, soweit in der Berufung darüber zu befinden ist, um eine weitere unwahre Tatsachenbehauptung, die keine Duldungspflicht der Klägerin auslöst.

Die Vorlage eines Nutzungskonzepts durch die Klägerin, eine daran anschließende „geheime“ Diskussion der Stadtverordneten und die Erzielbarkeit eines um 110.000 € höheren Kaufpreises stellen äußere Gegebenheiten dar, die der Aufklärung mit den Mitteln des Beweises ohne weiteres zugänglich sind. Die Bezeichnung des Konzepts als „Superkonzept“ und der Klägerin als

„Starschauspielerin“ stellen demgegenüber ironische Randbemerkungen dar, die ohne einen eigenständigen Aussagegehalt bleiben und der Äußerung nicht das Gepräge geben.

Die Äußerung ist als unwahr anzusehen, da nach dem Vorbringen der Parteien nicht die Durchführung einer geheimen Diskussion der Stadtverordneten angenommen werden kann. Der Vortrag des Vorliegens eines solchen Sachverhalts lässt sich dem Vorbringen weder des Beklagten noch der Klägerin entnehmen. Entgegen der Ansicht des Beklagten kann die Durchführung einer geheimen Abstimmung nicht einer geheimen Diskussion gleichgesetzt werden. Der Begriff der geheimen Abstimmung bezeichnet die Durchführung einer Abstimmung, in der nicht offenbar wird, wofür der jeweilige Abstimmungsteilnehmer stimmt. Die Formulierung der geheimen Diskussion vermittelt dem verständigen Durchschnittsrezipienten demgegenüber die Vorstellung, dass – schon – die Diskussion einer Thematik nicht anderen Personen als den Diskussionsteilnehmern zugänglich ist, was über die Durchführung einer geheimen Abstimmung deutlich hinausgeht.

u)

Diese Äußerung ist der Berufung nicht angefallen, da sie vollständig der Abweisung der Klage durch das Landgericht unterliegt und – wie erwähnt – ein Rechtsmittel der Klägerin nicht vorliegt.

v)

Diese Äußerung stellt schließlich ebenfalls eine unwahre Tatsachenbehauptung dar, deren Unterlassung die Klägerin verlangen kann.

Ob und gegebenenfalls mit welchen Inhalten die Klägerin Klageschriften abgereicht hat, stellt Tatsachen dar, die uneingeschränkt einem Beweis zugänglich sind. Die Äußerung enthält dazu keine wertenden Bestandteile, sondern gibt lediglich den Inhalt eines Schriftstücks der Klägerin wieder, sodass kein Ansatz für die Erwägung des Vorliegens einer Meinungsäußerung gegeben ist.

Die Äußerung ist bereits nach dem eigenen Vorbringen des Beklagten unwahr. Der Beklagte hat im Schriftsatz vom 4.1.2023 dazu vorgetragen, die Äußerung ziele darauf ab, dass die Klägerin in einem Schriftsatz vom 23.12.2021 habe vortragen lassen, die Zeugin Schulz habe geäußert, sie – die Zeugin – denke daran, die Klägerin, hätte sie sie im Park getroffen, zu verprügeln. Dazu hat das Landgericht zutreffend festgestellt, dass das Verprügeln einer Person etwas anderes als das Erwürgen einer Person ist. Verprügeln bezeichnet ein heftiges Schlagen (Duden, a. a. O., „verprügeln“), wohingegen der Begriff des Erwürgens die Tötung durch Zudrücken der Kehle be-

schreibt (Duden, a. a. O., „erwürgen“), was einem jeden ersichtlich unterschiedliche und nicht gleichsetzbare Verhaltensweisen sind.

2.

Die für das Bestehen der Unterlassungsansprüche der Klägerin erforderliche Wiederholungsgefahr ist durch die Verteilungen der Eroschüre im Herbst 2021 und der Flugschrift vom 22.3.2022 durch den Beklagten indiziert (vgl. BGH NJW 2012, 3781, 3782; 2004, 1035, 1036; Grüneberg/Herrler, a. a. O., § 1004, Rn. 32, m. w. N.). Dem Sachvortrag der Parteien lassen sich keine Umstände entnehmen, aus denen eine Widerlegung dieser Vermutung hergeleitet werden könnte.

3.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91, 92 Abs. 1, 97 Abs. 1 ZPO. Für eine Anwendung des § 92 Abs. 2 ZPO ist nach dem Umfang des wechselseitigen Unterliegens der Parteien kein Raum.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergeht gemäß § 709 ZPO.

Eine Zulassung der Revision ist nicht veranlasst, da weder die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat noch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordern, § 543 Abs. 2 ZPO.

Die Inhalte der Schriftsätze vom 24.1.2024, 25.1.2024 und 1.2.2024 gebieten nicht eine Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung.

Werth
Richter
am Oberlandesgericht

Zwick
Richter
am Oberlandesgericht

Wiriadidjaja
Richterin
am Oberlandesgericht

Brandenburgisches Oberlandesgericht
1 U 4/23

Verkündet am 12.02.2024

Kostecki, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Beglaubigt

Kostecki
Justizbeschäftigte

Dokument unterschrieben
von: Kostecki
am: 23.02.2024 07:08

Wesentlicher Grund für meinen hier erheblichen persönlichen Einsatz für Gerechtigkeit, ein sehr, sehr hohes Gut unserer demokratischen Gesellschaft, war auch der nach meiner Auffassung rechtswidrige Verkauf des lukrativen Wohnmiethauses Wriezener Str.55 im Werte von meines Erachtens mindestens 1 Mio. Euro, für nur 300.000,- Euro an Sie, Frau Schöppe, statt an die von mir vertretene Gesellschaft, die in der öffentlichen gesetzlich geregelten Ausschreibung mit 411.000,- Euro das Höchstgebot abgegeben hatte.

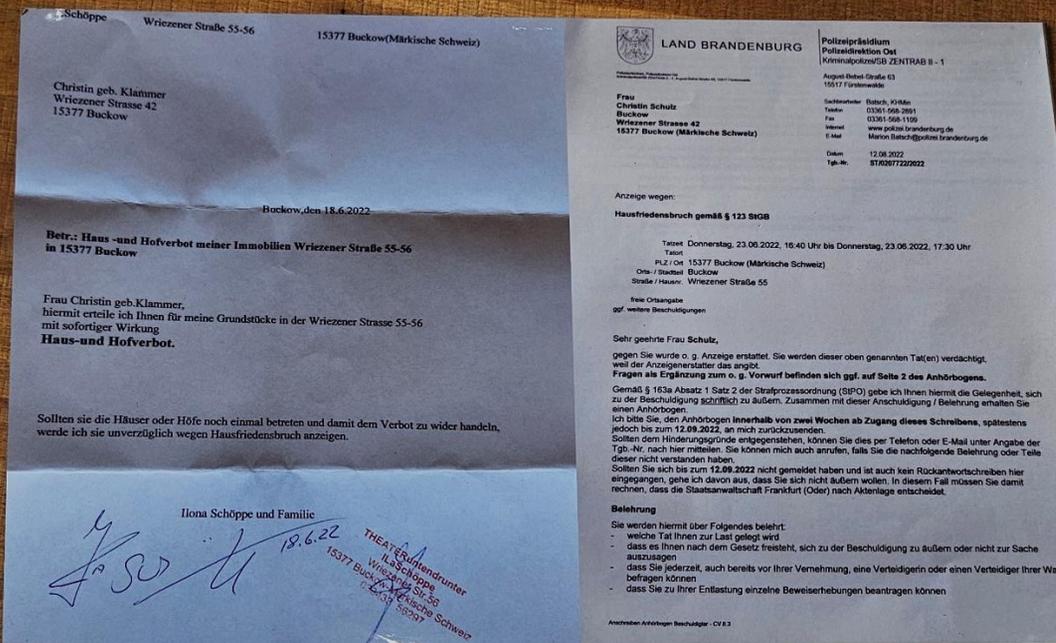
Nachdem Frau Schulz mich nach der Übergabe des Hauses an Sie, Frau Schöppe, verzweifelt und mit Suizidgedanken ansprach und mir Ihre menschenverachtende Dreistigkeit gegen sie als Mieterin mit der vorgeschobenen fristlosen Kündigung wegen Eigenbedarfes schilderte, hielt ich es für selbstverständlich, die alte Dame zu unterstützen.

So eine alte Dame mit der Instrumentierung Ihres, Frau Schöppe, über 90 Jahre alten pflegebedürftigen Vaters aus der von Frau Schulz seit über 40 Jahren bewohnten wunderschönen Wohnung mit Seegarten herausklagen zu wollen, zeigt einen Charakter, wie gesagt, von menschenverachtender Dreistigkeit.

Wenn ich das Grundstück bekommen hätte, wäre kein Mieter von mir gekündigt worden und auf dem Hof hätten die Garagen Glastüren für Buckowbesucher mit Oldtimern bekommen. Diese Oldtimer wäre gesichert gewesen und hätten dann von allen jederzeit durch die Glastüren bewundert werden können. Buckow wäre mit seinem wunderschönen Ambiente auch eine Art Oldtimerstadt geworden.

Ihr künstlerisches Konzept, welches Sie, Frau Schöppe, außerhalb der schriftlichen öffentlichen Ausschreibung vorgetragen haben, konnten Sie auch in Ihrem Ihnen, Frau Schöppe, seit langem gehörenden „Theater unten drunter“ Haus Wriezener Str.56, mit dem großen Garten am See, ebensogut realisieren wie im Wohnmiethaus Wriezener Str.55.

In unserem letzten noch freundschaftlichen Gespräch vor der Ausschreibung hatte ich Ihnen, Frau Schöppe, noch angeboten, dass Sie dann ggfs. auf „meinem Grundstück“ kostenlos natürlich auch künstlerische Veranstaltungen am See hätten machen können. Dass Sie, Frau Schöppe, eine geniale Schauspielerin sind und auch Talent zur Abhaltung von Veranstaltungen haben, ist meine feste Überzeugung. Aber Ihr Verhalten gegen die Mieter nach dem Kauf des Grundstückes Wriezener Str.55 hat mich doch dann sehr verärgert. Um auch eine Unterstützung insbesondere der Frau Schulz durch die Buckower zu verstärken, platzierte ich am Gebäude der Sparkasse dieses große Schild:



Mit diesem unbegründeten Hausverbot zeigt Frau Ila Schöppe zusammen mit ihrem "Theater unten drunter" erneut ihre menschenverachtende Dreistigkeit, indem sie mit diesem vorstehenden Schreiben ihre 70 jährige, verwitwete, allein wohnende Mieterin, Frau Edelgard Schulz, weiter drangsalieren und sogar verwandtschaftliche Besuche verbieten will.

Ich würde das als Psychoterror gegen eine alte Dame bezeichnen. Die in diesem Schreiben mit dem Hausverbot unter Druck gesetzte Frau Christin, geb.Klammer, ist mit dem Sohn der Frau Edelgard Schulz verheiratet und heißt in Wirklichkeit Christin Schulz.

Die Mutter von Frau Christin Schulz ist Frau Cornelia Klammer. Dieser Frau Klammer hat Frau Schöppe über ihren Rechtsanwalt am 27.1.2020 die Wohnung im Hause Wriezener Str.55, also das Haus rechts neben dem „Theater unten drunter“, gekündigt, mit der Begründung, sie brauche diese dringend für ihre Tochter Charissa. Frau Klammer sah keine Möglichkeit, dieser Kündigung entgegen zu treten und gab die Wohnung dann auf.

Tatsächlich ist Frau Schöppe Tochter Charissa jedoch dann nicht in diese Wohnung dauerhaft eingezogen und auch nicht ihr Sohn Jonathan, für den Frau Schöppe nach dem gescheiterten Versuch über ihren 90 jährigen Vater, Frau Edelgard Schulz herausklagen wollte.

Diese ehemalige Wohnung von Frau Klammer soll jetzt von anderen Personen genutzt sein.

Rechts oben sehen Sie nun ganz aktuell ein Schreiben der Polizei aufgrund der Strafanzeige von Frau Schöppe wegen Verstoßes gegen dieses unrechtmäßige und gesetzwidrige Hausverbot an Frau Klammer. Sie sollten sich vorstellen können, dass allein ein solches polizeiliches Schreiben der Familie schlaflose Nächte bereitet.

Ich erwarte von Frau Schöppe und dem "Theater unten drunter", dass sie unverzüglich ihr Hausverbot zurück nimmt und sich entschuldigt.

Übrigens: Die von Frau Schöppe angestregte Räumungsklage gegen Frau Schulz wurde vom Gericht abgewiesen und Frau Schöppe wurde zur Zahlung der Prozesskosten verurteilt. Frau Schulz kann also in ihrer schönen preiswerten Wohnung mit Garten am See wohnen bleiben. Das Gericht stellte fest, daß es sich bei dem zuletzt geltend gemachten Eigenbedarf für ihren Sohn Jonathan um einen Täuschungsversuch handelte. Der als Zeuge vor Gericht aufgetretene Sohn Jonathan wurde vom Gericht als unglaubwürdig befunden. Frau Ila Schöppe hat also nicht nur ihren 90 Jahre alten Vater, sondern auch ihre junge Tochter Clarissa und ihren jungen Sohn Jonathan benutzt um hier im Hause neben ihrem „Theater unten drunter“ ihre Interessen durchzusetzen. Das genaue umfangreiche Gerichtsurteil kann jederzeit unter www.buckow.de/schoeppe eingesehen werden.

Frau Schulz hat sich diese Wohnung für ihren Ruhestand redlich verdient, hat sie doch über 20 Jahre im volkseigenen Betrieb der Stadt Buckow gearbeitet.

Die Stadt Buckow als Vermieter wusste, dass die niedrigen Mieten von teilweise 2,- Euro pro qm im Hause völlig unter dem hohen Marktniveau waren und natürlich die Gefahr bestand, dass diese Mieten durch Frau Schöppe sofort lukrativ erhöht werden. Es wurde von der Stadt aber fahrlässig versäumt, in den Kaufvertrag mit Frau Schöppe eine Kündigungs- und Mieterhöhungssperre vertraglich mit Rückauffassungsvormerkung festzuschreiben.

Ich bin wirklich mit Arbeit sehr belastet, aber einem solch unverschämten Verhalten der Frau Ila Schöppe gegen ihre Mieterin Frau Edelgard Schulz und deren Familie sehe ich nicht tatenlos zu, wie es die meisten Bürger der Stadt leider tun.

Verantwortlich im Sinne des Presserechts: Heinz Müller, Alt-Kaulsdorf 18, 12621 Berlin, Tel: 01716704949, mueller@qvi.de

Vorstehendes Schild, welches ich seit dem 27.Mai 2024, dem Tag des rechtskräftigen Urteils des Brandenburgischen Oberlandesgerichts, im Stadtzentrum von Buckow am Haus der Sparkasse linke Seite erneut platziert habe, zeigt in eindrucksvoller Form Ihre, Frau Schöppe, Handlungsweise und Ihrer beiden Kinder Clarissa und Jonathan im Hause Wriezener Str.55 - auch im Zentrum von Buckow. Ich hatte gehofft, dass durch dieses Urteil und die Veröffentlichung Ihrer Handlungsweise und ihrer Kinder Einfluss dahingehend erfolgt, dass Sie, Frau Schöppe, einlenken, sich zurückhalten und sich entschuldigen. Das war allerdings ein Irrtum von mir, denn die Drangsalierungen durch Sie, Frau Schöppe, insbesondere gegen Frau Edelgard Schulz, gingen unvermindert weiter. Sie versuchten über 2 gerichtliche Instanzen diesen, meinen Text, untersagen zu lassen. Das misslang und das Brandenburgische Oberlandesgericht hat ihre Klage, Frau Schöppe, gegen mich rechtskräftig abgewiesen.

Hier das Urteil:

Beglaubigte Abschrift

Az.: 1 U 22/23
13 O 306/22 LG Frankfurt (Oder)



Brandenburgisches Oberlandesgericht

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

Ilona Schöppe,
Wriezener Straße 56, 15377 Buckow / Märkische Schweiz,

- Klägerin, Berufungsklägerin und Berufungsbeklagte -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Ralf Spieß,
Herrenseeallee 15, 15344 Strausberg

gegen

Heinz Müller,
Bollersdorfer Höhe 10, 15377 Bollersdorf,

- Beklagter, Berufungsbeklagter und Berufungskläger -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Arne Siegfried,
Fasanenstraße 28, 10719 Berlin

hat das Brandenburgische Oberlandesgericht - 1. Zivilsenat - durch

den Präsidenten des Oberlandesgerichts Clavée,
die Richterin am Oberlandesgericht Wiriadidjaja und
den Richter am Oberlandesgericht Werth

auf die mündliche Verhandlung am 27. Mai 2024

für Recht erkannt:

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 12. Oktober 2023 – 13 O 306/22 – wird zurückgewiesen.

Auf die Berufung des Beklagten wird das Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 12. Oktober 2023 – 13 O 306/22 – teilweise abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des beizutreibenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Der Gegenstandswert der Berufung beträgt 30.000 €.

Gründe

I.

Die Klägerin lebt und arbeitet in Buckow. Sie führt dort das Theater „untendrunter“ und ist als Schauspielerin tätig. Daneben war sie Mitglied der Stadtverordnetenversammlung.

Der Beklagte ist in einem Nachbarort wohnhaft und Vorstand der Alphabet Immobilien AG, vormals Code-A-Phone AG.

2016 beschloss die Stadt Buckow die Veräußerung des in ihrem Eigentum stehenden und mit einem Wohnhaus nebst Nebengebäuden bebauten Grundstücks Wriezener Straße 55. Dazu wurde eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt, in der sowohl die Klägerin als auch der Beklagte, jener für die von ihm vertretene Aktiengesellschaft, Gebote abgaben und Nutzungskonzepte vor-

legten, wobei die Klägerin einen Kaufpreis in Höhe von 300.000 € und der Beklagte einen Kaufpreis in Höhe von 411.000 € boten.

Das Hausgrundstück wurde an die Klägerin veräußert und übereignet.

Die Klägerin sprach den Mieterinnen und Zeuginnen Cornelia Klammer und Edelgard Schulz Kündigungen der mit jenen bestehenden Mietverhältnisse unter Berufung auf einen Eigenbedarf ihres Vaters und ihrer Kinder, die Zeugen Clarissa Schöppe und Jonathan Schöppe, aus. Die Zeugin Cornelia Klammer akzeptierte die Kündigung und gab ihre Wohnung auf. Gegen die Zeugin Edelgard Schulz führte die Klägerin einen Rechtsstreit über die Räumung und Herausgabe der Wohnung beim Amtsgericht Strausberg, Aktenzeichen: 24 C 252/20, der durch klageabweisendes Urteil vom 9.6.2022 beendet wurde; in den Entscheidungsgründen hieß es, dass ein ernsthafter Eigenbedarf nicht festgestellt werden könne. Einem weiteren Mieter, dem Zeugen Nehrenst, trug die Klägerin mit Schreiben vom 28.4.2019 ein Mieterhöhungsverlangen an, das sie nach Widerspruch des Zeugen nicht weiterverfolgte.

Nach mehreren anderen öffentlichen Äußerungen installierte der Beklagte im September 2022 an drei Stellen im Zentrum der Stadt Buckow ein ca. 2,5 m hohes und ca. 1,5 m breites Plakat. Im oberen Teil des Plakats war auf der linken Seite ein Schreiben der Klägerin an die Zeugin Christin Schulz, bei der es sich um die Tochter der Zeugin Cornelia Klammer und die Schwiegertochter der Zeugin Edelgard Schulz handelt, abgebildet, in dem es hieß:

„Betr.: Haus- und Hofverbot meiner Immobilie Wriezener Straße 55-56 in 15377 Buckow
Frau Christin geb. Klammer,

hiermit erteile ich Ihnen für meine Grundstücke in der Wriezener Straße 55-56 mit sofortiger Wirkung Haus- und Hofverbot.

Sollten Sie die Häuser oder Höfe noch einmal betreten und damit dem Verbot zu widerhandeln, werde ich Sie unverzüglich wegen Hausfriedensbruch anzeigen.“

Auf der rechten Seite des oberen Teils des Plakats war ein Schreiben des Polizeipräsidiums der Polizeidirektion Ost des Landes Brandenburg an die Zeugin Christin Schulz abgebildet, das eine

Anzeige wegen Hausfriedensbruchs in der Wriezener Straße 55 in Buckow zum Gegenstand hatte.

Im unteren Teil des Plakats war der folgende Text dargestellt.

„Mit diesem unbegründeten Hausverbot zeigt Frau Ila Schöppe zusammen mit ihrem „Theater unten drunter“ erneut ihre menschenverachtende Dreistigkeit, indem sie mit diesem vorstehenden Schreiben ihre 70jährige, verwitwete, allein wohnende Mieterin, Frau Edelgard Schulz, weiter drangsaliert und sogar verwandtschaftliche Besuche verbieten will.

Ich würde das als Psychoterror gegen eine alte Dame bezeichnen. Die in diesem Schreiben mit dem Hausverbot unter Druck gesetzte Frau Christin, geb. Klammer, ist mit dem Sohn der Frau Edelgard Schulz verheiratet und heißt in Wirklichkeit Christin Schulz.

Die Mutter von Frau Christin Schulz ist Frau Cornelia Klammer. Dieser Frau Klammer hat Frau Schöppe über ihren Rechtsanwalt am 27.1.2020 die Wohnung im Hause Wriezener Straße 55, also das Haus rechts neben dem „Theater unten drunter“, gekündigt, mit der Begründung, sie brauche diese dringend für ihre Tochter Chlarissa. Frau Klammer sah keine Möglichkeit, dieser Kündigung entgegen zu treten und gab die Wohnung dann auf.

Tatsächlich ist Frau Schöppe's Tochter Chlarissa jedoch dann nicht in diese Wohnung dauerhaft eingezogen und auch nicht ihr Sohn Jonathan, für den Frau Schöppe nach dem gescheiterten Versuch über ihren 90 jährigen Vater, Frau Edelgard Schulz herausklagen wollte.

Diese ehemalige Wohnung von Frau Klammer soll jetzt von anderen Personen genutzt sein.

Rechts oben sehen Sie nun ganz aktuell ein Schreiben der Polizei aufgrund der Strafanzeige von Frau Schöppe wegen Verstoßes gegen dieses unrechtmäßige und gesetzwidri-

ge Hausverbot an Frau Klammer. Sie sollten sich vorstellen können, dass allein ein solches polizeiliches Schreiben der Familie schlaflose Nächte bereitet.

Ich erwarte von Frau Schöppe und dem „Theater und drunter“, dass sie unverzüglich ihr Hausverbot zurück nimmt und sich entschuldigt.

Übrigens: Die von Frau Schöppe angestregte Räumungsklage gegen Frau Schulz wurde vom Gericht abgewiesen und Frau Schöppe wurde zur Zahlung der Prozesskosten verurteilt. Frau Schulz kann also in ihrer schönen preiswerten Wohnung mit Garten am See wohnen bleiben. Das Gericht stellte fest, dass es sich bei dem zuletzt geltend gemachten Eigenbedarf für ihren Sohn Jonathan um einen Täuschungsversuch handelte. Der als Zeuge vor Gericht aufgetretene Sohn Jonathan wurde vom Gericht als unglaubwürdig befunden. Frau Ila Schöppe hat also nicht nur ihren 90 Jahre alten Vater, sondern auch ihre junge Tochter Clarissa und ihren jungen Sohn Jonathan benutzt um hier im Hause neben ihrem „Theater unten drunter“ ihre Interessen durchzusetzen. Das genaue umfangreiche Gerichtsurteil kann jederzeit unter www.buckow.de/schoeppe eingesehen werden.

Frau Schulz hat sich diese Wohnung für ihren Ruhestand redlich verdient, hat sie doch über 20 Jahre im volkseigenen Betrieb der Stadt Buckow gearbeitet.

Die Stadt Buckow als Vermieter wusste, dass die niedrigen Mieten von teilweise 2,- Euro pro qm im Hause völlig unter dem hohen Marktniveau waren und natürlich die Gefahr bestand, dass diese Mieten durch Frau Schöppe sofort lukrativ erhöht werden. Es wurde von der Stadt aber fahrlässig versäumt, in den Kaufvertrag mit Frau Schöppe eine Kündigungs- und Mieterhöhungssperre vertraglich mit Rückauffassungsvormerkung festzuschreiben.

Ich bin wirklich mit Arbeit sehr belastet, aber einem solch unverschämten Verhalten der Frau Ila Schöppe gegen ihre Mieterin Frau Edelgard Schulz und deren Familie sehe ich nicht tatenlos zu, wie es die meisten Bürger der Stadt leider tun.“

Den Inhalt des Plakates veröffentlichte der Beklagte auch auf der Internetseite www.buckow.de.

Die Klägerin hat beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, es bei Vermeidung eines Ordnungsgeldes bis 250.000 €, er-

satzweise Ordnungshaft, oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten zu unterlassen, wörtlich oder sinngemäß die Behauptungen aufzustellen und/oder zu verbreiten,

- a) die Klägerin zeige zusammen mit ihrem Theater mit dem der Christin Schulz erteilten Hausverbot erneut ihre menschenverachtende Dreistigkeit, indem sie ihre Mieterin Edelgard Schulz durch das Hausverbot weiter zu drangsalieren trachte,
- b) die Klägerin habe Eigenbedarf zugunsten Ihrer Tochter Clarissa vorgetäuscht und dadurch die Mieterin Cornelia Klammer aus ihrer Wohnung gedrängt,
- c) die Klägerin habe die Christin Klammer bei der Polizei angezeigt wegen Verstoßes gegen ein von der Klägerin unrechtmäßig und gesetzwidrig verhängtes Hausverbot, weshalb „die Familie“ schlaflose Nächte habe,
- d) die Klägerin habe ihren Sohn Jonathan, ihre Tochter Clarissa und ihren zwischenzeitlich verstorbenen Vater benutzt, um „hier im Hause neben ihrem Theater untendrunter“ ihre Interessen durchzusetzen,
- e) es habe schon bei Verkauf des betreffenden Grundstückes die Gefahr bestanden, dass die Klägerin die Mieten sofort lukrativ erhöhen werde,
- f) der Beklagte könne einem solch unverschämten Verhalten der Klägerin gegen ihre Mieterin nicht tatenlos zusehen.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat Beweis erhoben durch die Vernehmung der Zeugen Jonathan Schöppe, Edelgard Schulz und Christin Schulz. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung am 3.8.2023 verwiesen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des erstinstanzlichen Sach- und Streitstands wird auf den Tatbestand des angefochtenen Urteils Bezug genommen.

Das Landgericht hat durch Urteil vom 12.10.2023 den Beklagten zur Unterlassung der Äußerung,

die Klägerin zeige zusammen mit ihrem Theater mit dem der Zeugin Christin Schulz erteilten Hausverbot erneut ihre menschenverachtende Dreistigkeit, verurteilt und im Übrigen die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, dass der Vorwurf der menschenverachtenden Dreistigkeit eine unzulässige Schmähkritik darstelle. Die übrigen streitgegenständlichen Äußerungen seien hingegen von der Meinungsfreiheit geschützt und zulässig.

Das Urteil ist den Parteien am 17.10.2023 zugestellt worden. Die Klägerin hat am 1.11.2023 Berufung eingelegt und diese am 12.12.2023 begründet. Der Beklagte hat am 17.11.2023 Berufung eingelegt und diese nach Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist bis 17.1.2024 am 15.1.2024 begründet.

Die Klägerin beantragt,

unter Abänderung des Urteils des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 12.10.2023 den Beklagten zu verurteilen, es bei Vermeidung eines Ordnungsgeldes bis 250.000 €, ersatzweise Ordnungshaft, oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten zu unterlassen, wörtlich oder sinngemäß die Behauptungen aufzustellen und/oder zu verbreiten,

- a) die Klägerin zeige zusammen mit ihrem Theater mit dem der Christin Schulz erteilten Hausverbot erneut ihre menschenverachtende Dreistigkeit, indem sie ihre Mieterin Edelgard Schulz durch das Hausverbot weiter zu drangsalieren trachte,
- b) die Klägerin habe Eigenbedarf zugunsten Ihrer Tochter Clarissa vorgetäuscht und dadurch die Mieterin Comelia Klammer aus ihrer Wohnung gedrängt,
- c) die Klägerin habe die Christin Klammer bei der Polizei angezeigt wegen Verstoßes gegen ein von der Klägerin unrechtmäßig und gesetzwidrig verhängtes Hausverbot, weshalb „die Familie“ schlaflose Nächte habe,
- d) die Klägerin habe ihren Sohn Jonathan, ihre Tochter Clarissa und ihren zwischenzeit-

lich verstorbenen Vater benutzt, um „hier im Hause neben ihrem Theater untendrunter“ ihre Interessen durchzusetzen,

e) es habe schon bei Verkauf des betreffenden Grundstückes die Gefahr bestanden, dass die Klägerin die Mieten sofort lukrativ erhöhen werde,

f) der Beklagte könne einem solch unverschämten Verhalten der Klägerin gegen ihre Mieterin nicht tatenlos zusehen.

Der Beklagte beantragt,

1. die Berufung der Klägerin zurückzuweisen,

2. in Abänderung des Urteils des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 12.10.2023 die Klage insgesamt abzuweisen.

Die Klägerin beantragt,

die Berufung des Beklagten zurückzuweisen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

II.

Von den zulässigen Berufungen beider Parteien hat die Berufung des Beklagten Erfolg, wohingegen die Berufung der Klägerin unbegründet ist. Denn die Klage ist insgesamt unbegründet.

1.

Ein Bestehen von Unterlassungsansprüchen der Klägerin gegen den Beklagten aus §§ 1004, 823 BGB kann in Bezug auf die streitgegenständlichen Äußerungen nicht erkannt werden. Denn es

kann nicht festgestellt werden, dass insoweit rechtswidrige Verletzungen des allgemeinen Persönlichkeitsrechts der Klägerin stattgefunden geführt haben.

a)

Im rechtlichen Ausgangspunkt ist das Landgericht zutreffend davon ausgegangen, dass es der Einordnung der einzelnen Äußerungen als Tatsachenbehauptung oder als Meinungsäußerung bedarf und daran anschließend über deren Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit zu befinden ist.

Dabei ist für die Einordnung der jeweiligen Äußerung als Tatsachenbehauptung oder Meinungsäußerung zunächst deren Aussagegehalt zu ermitteln. Ausgehend vom Wortlaut sind dabei der sprachliche Kontext, in dem die Äußerung steht, und die Begleitumstände, unter denen sie fällt, zu berücksichtigen, soweit diese für die Hörer, Leser oder Zuschauer erkennbar sind. Es ist darauf abzustellen, wie eine Äußerung unter Berücksichtigung des allgemeinen Sprachgebrauchs von einem unvoreingenommenen Durchschnittsrezipienten verstanden wird, wobei eine isolierte Betrachtung eines umstrittenen Äußerungsteils regelmäßig nicht zulässig ist, sondern ebenso der sprachliche Kontext und die sonstigen erkennbaren Begleitumstände zu berücksichtigen sind (vgl. BGH NJW 2009, 1872; 2005, 279, 281; 2004, 598, 599). Während bei Meinungsäußerungen die subjektive Beziehung zwischen der Äußerung und der Wirklichkeit im Vordergrund steht, ist für Tatsachenbehauptungen die objektive Beziehung des sich Äußernden zum Inhalt seiner Äußerung charakteristisch. Von einer Tatsachenbehauptung ist auszugehen, wenn der Gehalt der Äußerung entsprechend dem Verständnis des Durchschnittsempfängers der objektiven Klärung zugänglich ist und als etwas Geschehenes grundsätzlich dem Beweis offensteht (vgl. BVerfG NJW-RR 2017, 1003; Beschluss vom 4.8.2016, 1 BvR 2619/13, zitiert nach juris; BGH NJW 2005, 279, 281; 2002, 1192, 1193; 1992, 1314, 1316). Meinungsäußerungen sind demgegenüber durch Elemente der Stellungnahme, des Dafürhaltens oder Meinens geprägt und lassen sich daher nicht als wahr oder unwahr erweisen (vgl. BVerfG a. a. O.; BGH NJW 2009, 1872; 2004, 598, 599). Bei Mischtatbeständen, die sowohl Tatsachenbehauptungen als auch Elemente der Meinungsäußerung oder des Werturteils enthalten, ist ein Herausgreifen einzelner Elemente nicht zulässig. Für die vorzunehmende Abgrenzung ist entscheidend, ob der Tatsachengehalt so substanzarm ist, dass die Äußerung insgesamt durch die Elemente der Stellungnahme, des Dafürhaltens und des Meinens geprägt ist, oder ob die Äußerung überwiegend durch den Bericht tatsächlicher Vorgänge ihre Prägung erfährt und beim Adressaten als Darstellung in die Wertung eingekleideter Vorgänge, die als solche einer Überprüfung mit den Mitteln des Beweises zugänglich sind, verstanden wird (Grüneberg/Sprau, BGB, 83. Aufl., § 824, Rn. 4). In Fällen, in denen bei-

de Äußerungsformen miteinander verbunden werden und erst gemeinsam den Sinn einer Äußerung ausmachen, ist der Begriff der Meinung im Interesse eines wirksamen Grundrechtsschutzes weit zu verstehen. Sofern eine Äußerung, in der Tatsachen und Meinungen sich vermengen, durch die Elemente der Stellungnahme des Dafürhaltens oder Meinens geprägt ist, wird sie als Meinung geschützt, und zwar insbesondere dann, wenn eine Trennung der wertenden und der tatsächlichen Gehalte den Sinn der Äußerung aufheben oder verfälschen würde (BVerfG, Beschluss vom 4.8.2016, 1 BvR 2619/13, zitiert nach juris). Die Wahrheit oder Unwahrheit des Tatsachenkerns ist dann im Rahmen der Abwägung der schutzwürdigen Belange der streitenden Parteien zu berücksichtigen (BGH, Urteil vom 16.1.2018, VI ZR 498/16, zitiert nach juris; Grüneberg/Sprau a. a. O.).

Zur Beurteilung der rechtlichen Zulässigkeit von Meinungsäußerungen sind die betroffenen Interessen gegeneinander abzuwägen, wobei alle wesentlichen Umstände und die betroffenen Grundrechte interpretationsleitend zu berücksichtigen sind (BGH NJW 2009, 1872; vgl. auch BVerfG NJW 2008, 1793). Art. 5 Abs. 1 Satz 1 GG gewährleistet jedermann das Recht, seine Meinung frei zu äußern und zu verbreiten. Dabei genießen Meinungen den Schutz des Grundrechts, ohne dass es darauf ankommt, ob die Äußerung wertvoll oder wertlos, richtig oder falsch, begründet oder grundlos, emotional oder rational ist. Auch scharfe und übersteigerte Äußerungen fallen grundsätzlich in den Schutzbereich des Art. 5 Abs. 1 Satz 1 GG. Erst wenn nicht mehr die Auseinandersetzung in der Sache, sondern die Herabsetzung der Person im Vordergrund steht, hat eine Äußerung als Schmähung regelmäßig hinter dem Persönlichkeitsrecht des Betroffenen zurückzutreten. Unterhalb dieser Schwelle kann eine Meinungsäußerung nur dann rechtswidrig sein, wenn sie entweder die Privatsphäre oder eine andere besonders geschützte Sphäre betrifft oder wenn der betroffenen Person ein besonderer Schaden droht. Stets rechtswidrig sind Formalbeleidigungen und bloße Anprangerungen. Wegen seines die Meinungsfreiheit verdrängenden Effekts ist der Begriff der Schmähkritik allerdings eng auszulegen. Auch eine überzogene oder gar ausfällige Kritik macht eine Äußerung für sich genommen noch nicht zur Schmähung. Hinzutreten muss vielmehr, dass dabei nicht mehr die Auseinandersetzung in der Sache, sondern die Diffamierung im Vordergrund steht, die jenseits polemischer und überspitzter Kritik in erster Linie herabsetzen bzw. gleichsam an den Pranger stellen soll (BGH NJW 2009, 1872). Da bei herabsetzenden Äußerungen, die sich als Formalbeleidigungen oder Schmähungen darstellen, ausnahmsweise keine weitergehende Abwägung zwischen der Meinungsfreiheit und dem Persönlichkeitsrecht angezeigt ist, weil die Meinungsfreiheit regelmäßig hinter dem Ehrschutz zurückzutre-

ten hat, ist es geboten, hinsichtlich des Vorliegens von Formalbeleidigung und Schmähkritik strenge Maßstäbe anzuwenden (BVerfG NJW 2016, 2870, m. w. N.).

Bei unwahren Tatsachenbehauptungen hat die Meinungsfreiheit des Äußernden regelmäßig hinter dem Persönlichkeitsrecht des Betroffenen zurückzutreten (vgl. BVerfG NJW 2000, 3485, 3486). An der Verbreitung unwahrer Tatsachen besteht grundsätzlich kein schutzwürdiges Interesse (vgl. BVerfG a. a. O.; BGH NJW 2013, 790; 1984, 1102, 1103; Senat NJW-RR 2002, 1269, 1270; Grüneberg/Sprau, a. a. O., § 823, Rn. 102). Die Darlegungs- und Beweislast für die Richtigkeit einer Tatsachenbehauptung trägt nach der über § 823 Abs. 2 BGB in den zivilgerichtlichen Ehrschutz transformierten Beweisregel des § 186 StGB dabei die Prozesspartei, die die Äußerung getätigt hat (vgl. statt vieler: Senat, Urteil vom 19.2.2007, 1 U 17/06, zitiert nach juris).

Bei Äußerungen, bei denen sich wertende und tatsächliche Elemente in der Weise vermengen, dass die Äußerung insgesamt als Werturteil anzusehen ist, fällt bei der Abwägung der widerstreitenden Belange maßgeblich der Wahrheitsgehalt der tatsächlichen Bestandteile ins Gewicht (BGH, Urteil vom 16.1.2018, VI ZR 498/16, zitiert nach juris; Urteil vom 16.12.2014, VI ZR 39/14, zitiert nach juris; jeweils m. w. N.). Enthält die Meinungsäußerung einen erwiesenen falschen oder bewusst unwahren Tatsachenkern, so tritt das Grundrecht der Meinungsfreiheit regelmäßig hinter die Schutzinteressen der von der Äußerung betroffenen Person zurück, da an der Aufrechterhaltung und Weiterverbreitung herabsetzender Tatsachenbehauptungen, die unwahr sind, unter dem Gesichtspunkt der Meinungsfreiheit kein schützenswertes Interesse besteht, wohingegen Meinungsäußerungen mit wahren Tatsachenkern in der Regel hingenommen werden müssen (BGH a. a. O.).

b)

Nach diesen Grundsätzen gilt für die streitgegenständlichen Äußerungen des Beklagten das Folgende:

aa)

Die Äußerung, die Klägerin zeige zusammen mit ihrem „Theater unten drunter“ mit dem der Zeugin Christin Schulz erteilten Hausverbot erneut ihre menschenverachtende Dreistigkeit, indem sie

die Zeugin Edelgard Schulz durch das Hausverbot weiter zu drangsalieren trachte, stellt eine – noch – zulässige Meinungsäußerung dar.

Die Äußerung ist als Meinungsäußerung und nicht als Tatsachenbehauptung einzustufen. Denn sie enthält mit der Nennung des erteilten Hausverbots einen äußerst substanzarmen Tatsachengehalt und erlangt ihr Gepräge nicht durch die Darstellung des zugrunde liegenden Sachverhalts, sondern durch die wertenden Formulierungen des Vorliegens einer menschenverachtenden Dreistigkeit und eines Drangsalierens, die einer Behandlung mit den Mitteln des Beweises nicht zugänglich sind.

Als solche ist die Äußerung von der Meinungsfreiheit geschützt. Dem Landgericht kann nicht darin beigetreten werden, dass eine unzulässige Schmähkritik vorliege. Denn die Äußerung enthält mit der Bezugnahme auf das gegen die Zeugin Christin Schulz ergangene Hausverbot einen Bezug zu einer wahren Tatsache, da die Erteilung des Hausverbots unstreitig zuvor erfolgt war. Dabei kann der Klägerin nicht zugute gehalten werden, dass – wie sie vorgetragen hat – das Hausverbot nicht für ein Durchschreiten des Grundstücks zum Erreichen der Wohnung der Zeugin Edelgard Schulz habe gelten sollen. Denn eine solche Beschränkung des Hausverbots ist im Text des Schreibens der Klägerin an die Zeugin Christin Schulz, der als solcher ebenfalls unstreitig ist, nicht zum Ausdruck gebracht worden; darin ist ohne eine Nennung von Ausnahmen von einem Haus- und Hofverbot die Rede, was aus der Sicht eines verständigen Durchschnittsrezipienten nicht anders verstanden werden kann, als dass die Immobilie der Klägerin von der Zeugin Christin Schulz keinesfalls, zu welchem Zweck auch immer, betreten werden dürfen. Die in der Äußerung gewählten Formulierungen „menschenverachtende Dreistigkeit“ und „Drangsalierungen“ verlassen angesichts des gegebenen Sachbezugs den Bereich einer polemischen und überspitzten Kritik – noch – nicht und können damit, anders als vom Landgericht angenommen, nicht als eine unzulässige Schmähkritik angesehen werden.

bb)

Die zum Gegenstand der Klage erhobene Äußerung, die Klägerin habe einen Eigenbedarf zugunsten Ihrer Tochter Clarissa vorgetäuscht und dadurch die Mieterin Cornelia Klammer aus ihrer Wohnung gedrängt, ist in dieser Form bereits nicht vom Beklagten vorgenommen worden. In dem vom Beklagten verfassten und veröffentlichten Text, dessen Wortlaut zwischen den Parteien außer Streit steht, heißt es lediglich, dass die Klägerin der Zeugin Cornelia Klammer die Wohnung mit der Begründung eines Eigenbedarfs für ihre Tochter Clarissa gekündigt habe, die Zeugin Cor-

nelia Klammer keine Möglichkeit gesehen habe, der Kündigung entgegenzutreten und die Wohnung deshalb aufgegeben habe, die Zeugin Clarissa Schöppe sodann jedoch nicht dauerhaft in die Wohnung eingezogen sei, sondern die Wohnung nunmehr von anderen Personen genutzt werde. Von der Vortäuschung eines Eigenbedarfs und einem Hinausdrängen der Zeugin Cornelia Klammer aus der Wohnung ist darin nicht die Rede, weshalb die Klage und Berufung der Klägerin schon deshalb keinen Erfolg haben kann.

Die tatsächlich erfolgte Äußerung erschöpft sich in der Darstellung wahrer Tatsachen und ist damit zulässig. Denn es ist unstrittig, dass, was durchgehend beweisbare äußere Sachverhalte sind, die Klägerin der Zeugin Cornelia Klammer die Kündigung unter Berufung auf einen Eigenbedarf der Zeugin Clarissa Schöppe ausgesprochen hat, die Zeugin Cornelia Klammer dagegen nicht vorgegangen ist, sondern die Wohnung verlassen hat, und sodann nicht die Zeugin Clarissa Schöppe, sondern andere Personen die Wohnung bezogen haben.

cc)

Die Äußerung, die Klägerin habe die Zeugin Christin Klammer bei der Polizei angezeigt wegen Verstoßes gegen ein unrechtmäßig und gesetzwidrig verhängtes Hausverbot, weshalb die Familie schlaflose Nächte habe, stellt erneut eine zulässige Meinungsäußerung des Beklagten dar.

Die Äußerung ist insgesamt als Meinungsäußerung anzusehen. Sie enthält zwar auch einen nicht unerheblichen Tatsachengehalt mit der Darstellung, dass die Klägerin die Zeugin Christin Klammer wegen eines Verstoßes des ausgebrachten Hausverbotes bei der Polizei angezeigt habe. Hinzu treten jedoch mit den Bezeichnungen des Hausverbots als „unrechtmäßig“ und „gesetzwidrig“ starke Bewertungen des Sachverhalts, die nicht hinweggedacht werden können, ohne dass der Sinngehalt der Äußerung erheblich verändert würde. Damit liegt hier eine untrennbare Vermengung wertender und tatsächlicher Gehalte vor, die die Äußerung insgesamt als Meinungsäußerung qualifiziert.

Etwas anderes folgt nicht aus dem Zusatz, dass die Familie schlaflose Nächte habe. Darin ist keine – eigenständige – Tatsachenbehauptung zu sehen, die der Äußerung insgesamt das Gepräge geben und die in ihr enthaltenen Elemente des Dafürhaltens und Meinens zurücktreten lassen könnte. Denn es handelt sich hier um nicht mehr als eine floskelhafte Redewendung, durch die zum Verständnis des unbefangenen Durchschnittsrezipienten lediglich die Einschätzung des Äußernden zum Ausdruck gebracht wird, dass die Gegebenheiten einen begründeten Anlass für

Sorgen der betroffenen Personen geben. So verstanden stellt auch dieser Teil der Äußerung nicht eine Tatsachenbehauptung, sondern eine Einschätzung und damit eine Meinungsäußerung dar und lässt die Äußerung insgesamt umso mehr als ein Werturteil erscheinen.

Als solches ist die Äußerung von der Meinungsfreiheit des Beklagten geschützt. Der in der Äußerung enthaltene Tatsachenkern ist zutreffend, da unstreitig die Klägerin tatsächlich das Hausverbot gegen die Zeugin Christin Klammer ausgesprochen und wegen eines Verstoßes dagegen die Zeugin bei der Polizei angezeigt hat. Die Wortwahl des Beklagten erreicht die Grenze zu einer unerlaubten Schmähkritik oder Formelbeleidigung – bei weitem – nicht.

dd)

Die Äußerung, die Klägerin habe ihre Kinder und ihren zwischenzeitlich verstorbenen Vater benutzt, um ihre Interessen durchzusetzen, stellt gleichfalls eine zulässige Meinungsäußerung des Beklagten dar.

Die Äußerung enthält keine eigenständige Sachverhaltsdarstellung, sondern lediglich die Bewertung eines als bekannt vorausgesetzten Tatsachenstoffs in der Form einer Einschätzung des Beklagten, dass die Klägerin die genannten Personen instrumentalisiert habe. Im Blick darauf ist für eine Einordnung als Tatsachenbehauptung kein Raum, sondern uneingeschränkt eine Meinungsäußerung gegeben.

Auch diese Meinungsäußerung ist zulässig. Sie erreicht in ihrer Wortwahl die Grenze zur unzulässigen Schmähkritik nicht. Nach den von den Parteien vorgelegten Anlagen AS 6 und B 10 bezieht sie sich inhaltlich auf das Urteil des Amtsgerichts Strausberg im Rechtsstreit der Klägerin gegen die Zeugin Edelgard Schulz, in dem – unstreitig – die Räumungs- und Herausgabeklage der Klägerin abgewiesen worden ist mit der Begründung, dass ein Eigenbedarf weder für den Vater der Klägerin noch für den Zeugen Jonathan Schöppe festgestellt werden könne. Soweit die Zeugin Clarissa Schöppe angesprochen ist, ist im Text des Beklagten wenige Sätze zuvor die – ebenfalls streitgegenständliche – Äußerung enthalten, dass die Zeugin Clarissa Schöppe trotz Erklärung ihres Eigenbedarfs nicht in die frühere Wohnung der Zeugin Cornelia Klammer eingezo-

gen ist, womit die hier in Rede stehende Äußerung auch insoweit einen Sachbezug ausweist und die erlaubte und hinzunehmende Bewertung eines wahren Sachverhalts darstellt.

ee)

Die Äußerung, es habe schon bei Verkauf des Grundstücks die Gefahr bestanden, dass die Klägerin die Mieten sofort lukrativ erhöhen werde, stellt gleichfalls eine zulässige Meinungsäußerung dar.

Auch hier ist eine Meinungsäußerung und nicht etwa eine Tatsachenbehauptung gegeben, da die Äußerung keine – eigenständige – Wiedergabe äußerer Vorgänge enthält, sondern ausschließlich eine Einschätzung des Beklagten über eine seinerzeit gegebene Gefahrenlage.

Auch diese Meinungsäußerung ist nicht rechtswidrig. Sie wird im Zusammenhang des vom Beklagten verfassten Textes aus der Darstellung eines sehr niedrigen Mietniveaus in dem von der Klägerin erworbenen Haus hergeleitet und enthält damit einen diskutierbaren Sachbezug, wobei, nachdem die Klägerin dem nicht entgegengetreten ist, das vom Beklagten dargestellte Mietniveau als unstreitig und damit tatsächlich zutreffend anzusehen ist. Die Wortwahl der Äußerung verlässt den Bereich eines sachangemessenen Diskussionsbeitrags nicht und stellt damit keine verbotene Schmähkritik dar. Der Klägerin kann nicht darin beigetreten werden, dass ihr mit der Äußerung ein Mietwucher unterstellt werde. Ein Mietwucher setzt sowohl im Rahmen des § 138 Abs. 2 BGB (vgl. Grüneberg/Ellenberger, a. a. O., § 138, Rn. 65 ff., 76) als auch im Rahmen des § 291 Abs. 1 StGB – neben anderem – das Vorliegen eines auffälligen Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung voraus. Demgegenüber vermittelt die Verwendung des Wortes „lukrativ“ dem verständigen und unbefangenen Durchschnittsrezipienten lediglich das Vorliegen eines einträglichen und gewinnbringenden Verhaltens (vgl. Duden, Fremdwörterbuch, 9. Aufl., „lukrativ“), womit der Sinngehalt der Formulierung sich in der Beschreibung einer Erhöhung von Einnahmen erschöpft, ohne darüber hinaus gleichzeitig das Vorliegen eines auffälligen Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung zum Ausdruck zu bringen.

ff)

Die Äußerung, der Beklagte könne dem unverschämten Verhalten der Klägerin gegen deren Mie-

terin nicht tatenlos zusehen, enthält ebenfalls keinerlei – substantiierten – Tatsachenstoff und stellt sich damit als eine Meinungsäußerung des Beklagten dar.

Auch diese muss die Klägerin hinnehmen, da sie die Grenze zur unzulässigen Formalbeleidigung oder Schmähkritik nicht erreicht. Die Wortwahl „unverschämt“ verlässt den Bereich einer pointierten und möglicherweise überspitzten Kritik – noch – nicht. Darüber hinaus sind in dem – in seinem Wortlaut, wie erwähnt, unstrittigen – Text des Beklagten zuvor das Verhalten der Klägerin gegenüber der Zeugin Edelgard Schulz und sich daraus ergebende weitere Sachverhalte angesprochen und geschildert worden, weshalb die hier in Rede stehende Äußerung einen nachvollziehbaren Sachbezug aufweist und sich nicht in einer bloßen Anprangerung der Klägerin erschöpft.

2.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91, 97 Abs. 1 ZPO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergeht gemäß § 709 ZPO.

Eine Zulassung der Revision ist nicht veranlasst, da weder die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat noch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordern, § 543 Abs. 2 ZPO.

Bei der Festsetzung des Gegenstandswertes hat sich der Senat an der Streitwertfestsetzung des Landgerichts orientiert, der die Parteien nicht entgegengetreten sind. Infolge der wechselseitig eingelegten Berufungen ist der gesamte Streitstoff der ersten Instanz der Berufung angefallen.

Clavée
Präsident
des Oberlandesgerichts

Wiriadidjaja
Richterin
am Oberlandesgericht

Werth
Richter
am Oberlandesgericht

Aber auch dieses Urteil hatte keinen Einfluss auf Sie, Frau Schöppe!

Sie, Frau Schöppe, und Ihr Sohn Jonathan drangsalierten Frau Schulz weiterhin in zunehmenden Maßen, indem Sie die arme alte Frau regelmäßig, teilweise täglich mehrfach ansprachen und fragten, wann sie denn endlich ausziehe, dass sie ihren Steg im See aufgeben solle, dass sie nicht ständig betrunken mit Herrn Nehrenst auf dem Grundstück Wriezener Str.55 herumlungern solle usw., sodass ich ihr riet eine einstweilige Verfügung gegen Sie, Frau Schöppe, und Ihren Sohn Jonathan, beim Gericht zu beantragen. Dieses tat sie dann mit meiner Hilfe und dieses Verfahren wurde dann über zwei Instanzen für Frau Schulz erfolgreich rechtskräftig bestätigt, mit alleiniger Kostenlast für Sie Frau Schöppe und Ihren Sohn.

Übrigens: Im Gerichtstermin vom 16.7.2024 hat das Brandenburgische Oberlandesgericht – also das höchste Gericht Brandenburgs – die Ansicht vertreten, dass es hier in Kenntnis der gesamten Lage, eine Abfindungszahlung von Ihnen, Frau Schöppe, an Frau Schulz, in Höhe von 50 000,- Euro, für die Aufgabe der Wohnung der Frau Schulz, für angemessen halte.

Hier auch dieses Urteil, welches unbedingt sorgfältig gelesen werden sollte:

Abschrift

Az.: 3 U 51/24
18 O 48/24 LG Frankfurt (Oder)



Brandenburgisches Oberlandesgericht

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

Edelgard Schulz, Wriezener Straße 55, 15377 Buckow (Märkische Schweiz)
- Verfügungsklägerin und Berufungsklägerin -

Verfahrensbevollmächtigter:
Rechtsanwalt Arne Siegfried, Fasanenstraße 28, 10719 Berlin

gegen

1. Ilona Schöppe, Wriezener Straße 56, 15377 Buckow (Märkische Schweiz)
- Verfügungsbeklagte und Berufungsbeklagte -
2. Jonathan Schöppe, Wriezener Straße 56, 15377 Buckow (Märkische Schweiz)
- Verfügungsbeklagte und Berufungsbeklagter -

Verfahrensbevollmächtigter zu 1 und 2:
Rechtsanwalt Ralf Spieß, Herrenseeallee 15, 15344 Strausberg

hat das Brandenburgische Oberlandesgericht - 3. Zivilsenat - durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Cablitz, die Richterin am Oberlandesgericht Moraht und die Richterin am Oberlandesgericht Tournay aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 16.07.2024 für Recht erkannt:

1. Das Urteil des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 27.03.2024 - 18 O 48/24 - wird abgeändert.

Den Verfügungsbeklagten wird im Wege der einstweiligen Verfügung unter Androhung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes von bis zu 250.000 €, ersatzweise Ordnungshaft von bis zu sechs Monaten, oder von Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, im Wiederholungsfall von insgesamt zwei Jahren untersagt,

sich der Verfügungsklägerin auf dem Grundstück Wriezener Straße 55, 15377 Buckow in einer Entfernung unterhalb von fünf Metern zu nähern und die Verfügungsklägerin auf dem Grundstück Wriezener Straße 55, 15377 Buckow in irgendeiner Form anzusprechen.

2. Von den Gerichtskosten und den außergerichtlichen Kosten der Verfügungsklägerin in erster Instanz tragen die Verfügungsbeklagte zu 1 einen Anteil von 2/3 und der Verfügungsbeklagte zu 2 einen Anteil von 1/3. Ihre außergerichtlichen Kosten tragen die Verfügungsbeklagten jeweils selbst. Die Kosten des Berufungsverfahrens haben die Verfügungsbeklagten jeweils zur Hälfte zu tragen.
3. Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 8.000 € festgesetzt. Der Streitwert für die erste Instanz wird auf 12.000 € abgeändert.

Gründe:

I.

Von der Darstellung des Tatbestands wird gemäß §§ 313 a Abs. 1 S. 1, 540 Abs. 2 ZPO abgesehen.

II.

Die zulässige Berufung der Verfügungsklägerin hat Erfolg.

1.

Dass für den ursprünglichen Antrag zu 1 gemäß § 23 S. 1 Nr. 2 a) GVG streitwertunabhängig die ausschließliche amtsgerichtliche Zuständigkeit bestand, ist im Berufungsverfahren gemäß § 513 Abs. 2 ZPO unbeachtlich.

2.

Die Verfügungsklägerin hat gegen die Verfügungsbeklagten einen Anspruch auf Unterlassung von

persönlichen Kontaktaufnahmen und auf ein Näherungsverbot gemäß §§ 1004 BGB analog, 823 Abs. 1 BGB i. V. m. dem allgemeinen Persönlichkeitsrecht (Art. 2 Abs. 1, 1 Abs. 1 GG). Das allgemeine Persönlichkeitsrecht schützt den Bereich privater Lebensgestaltung und gibt dem Betroffenen das Recht, im privaten Bereich in Ruhe gelassen zu werden (BGH, NJW 1996, 1128, 1129; BGH NJW 2011, 1005 Rn. 8). Hieraus folgt ein Recht des Einzelnen, seine Privatsphäre freizuhalten von unerwünschter Einflussnahme anderer, und die Möglichkeit des Betroffenen, selbst darüber zu entscheiden, mit welchen Personen und ggf. in welchem Umfang er mit ihnen Kontakt haben will (BGH, Urteil vom 08.02.2011 – VI ZR 311/09, Rn. 8, juris; OLGR Köln 1992, 57). Das unmissverständliche, deutliche und ernstliche Verbot, mit dem Betroffenen Kontakt aufzunehmen, ist vom Erklärungsempfänger zu respektieren (OLG Brandenburg, ZEV 2020, 493 Rn. 21). Der ausdrücklich geäußerte Wille, von dem Adressaten in Ruhe gelassen zu werden, ist als Ausfluss des personalen Selbstbestimmungsrechts schutzwürdig. Dabei kommt es in diesem Zusammenhang nicht darauf an, in welcher Weise zuvor Kontakte stattgefunden und ob sie verletzenden Charakter gehabt haben. Entscheidend ist allein die Nichtbeachtung des Willens. Jeder hat diesen Willen zu respektieren und eventuelle notwendige Kontakte durch Vermittlung dritter Personen herzustellen. Wird dieser Wille missachtet, hält sich der Angesprochene nicht an das nachdrückliche Ersuchen des Betroffenen, Kontakte mit ihm zu unterlassen, so verletzt der mit dem Kontaktverbot belegte andere das allgemeine Persönlichkeitsrecht des Betroffenen (LG Oldenburg, NJW 1996, 62). Ein ausdrücklich ausgesprochenes Verbot ist nur ausnahmsweise entbehrlich, wenn der zuvor stattgefundene Kontakt selbst bereits das allgemeine Persönlichkeitsrecht in erheblichem Maße verletzt hat (so bei Telefonterror, siehe LG Oldenburg, a. a. O.).

Schon nach ihrem eigenen Vortrag missachten die Verfügungsbeklagten beharrlich den Wunsch der Verfügungsklägerin, von ihnen in Ruhe gelassen zu werden.

a)

Die Verfügungsbeklagte zu 1 hat in ihrer erstinstanzlichen persönlichen Anhörung eingeräumt, am 11.03.2024 - nachdem sie den verfahrenseinleitenden Antrag zur Kenntnis genommen habe - persönlich Kontakt zur Verfügungsklägerin aufgenommen zu haben, um diese zur Unterzeichnung einer von ihr vorbereiteten eidesstattlichen Versicherung (Anlage AST 13) zu bewegen, was die Verfügungsklägerin abgelehnt hat. Mit der vorbereiteten Erklärung sollte die Verfügungsklägerin nach dem Willen der Verfügungsbeklagten eidesstattlich versichern, dass sie den verfahrenseinleitenden Antrag nicht gestellt und Rechtsanwalt Siegfried nicht bevollmächtigt, sondern lediglich die eidesstattliche Versicherung vom 27.02.2024 (AST 1) für Herrn Müller unterzeichnet habe, damit dieser das Schriftstück in seinem strafrechtlichen Berufungsverfahren vorlegen könne. Am

12.03.2024 hat die Verfügungsbeklagte bei der Verfügungsklägerin geklingelt, um nachzufragen, ob sie die eidesstattliche Versicherung nun unterzeichne. Die Verfügungsklägerin hat aber nicht geöffnet. Die Verfügungsbeklagte hat - wie sie im Berufungsverfahren in ihrer eidesstattlichen Versicherung einräumt - bei der Verfügungsklägerin am 14.05.2024 erneut geklingelt, um eine Wohnungsangelegenheit zu besprechen. In ihrer persönlichen Anhörung vor dem Senat hat die Verfügungsbeklagte geäußert, dass sie die Verfügungsklägerin „natürlich“ anspreche. Die Verfügungsbeklagte missachtet demnach beharrlich den Wunsch der Verfügungsklägerin, persönliche Kontaktaufnahmen zu unterlassen, und bekundet, dies auch weiterhin tun zu wollen.

b)

Auch der Verfügungsbeklagte zu 2 gibt regelmäßige Gesprächskontakte mit der Verfügungsklägerin zu, die aber nach seiner Behauptung stets von der Verfügungsklägerin ausgingen. So spreche ihn die Verfügungsklägerin wegen Mietangelegenheiten an, etwa am 07.05.2024 wegen des Badestegs, wie er in seiner persönlichen Anhörung gesagt hat. In einem Gespräch am 26.05.2024 soll es um die Beseitigung der in der Wohnung der Verfügungsklägerin vorhandenen Mängel gegangen sein. Hingegen will er die Verfügungsklägerin nicht - wie diese eidesstattlich versichert hat - gefragt haben, wann sie ausziehe, und nicht gesagt haben, dass er die Schnauze voll habe und alles noch viel schlimmer werde.

Soweit der Verfügungsbeklagte zu 2 glauben machen will, die von ihm eingeräumten Gesprächskontakte gingen von der Verfügungsklägerin aus, ist dies nicht glaubhaft. So hatte der Verfügungsbeklagte zu 2 als Vertreter der Verfügungsbeklagten zu 1 die Verfügungsklägerin mit Schreiben vom 25.04.2024 (Anlage AST 19) unter Fristsetzung und Androhung einer Anzeigenerstattung und Ersatzvornahme für den Fall der Nichterledigung aufgefordert, den Bootssteg um eine Fläche von 13,375 m² zurückzubauen. Dass die Verfügungsklägerin ihn am 07.05.2024 auf den Bootssteg angesprochen haben soll, ist durch das eigene Schreiben des Verfügungsbeklagten zu 2 vom 13.05.2024 widerlegt (Anlage AST 20). Damit hat er die Verfügungsklägerin wegen des noch nicht erfolgten Rückbaus des Bootstegs gemahnt, wobei er einleitend ausführte, sie habe auf das Schreiben vom 25.04.2024 nicht reagiert.

c)

Soweit beide Verfügungsbeklagten ihr Verhalten auch damit verteidigen, dass der vorliegende Antrag nicht dem Willen der Verfügungsklägerin entspreche, sondern in Wahrheit von Heinz Müller betrieben werde, und sie ein völlig entspanntes Verhältnis mit der Verfügungsklägerin hätten, ist das realitätsfern.

Die Verfügungsbeklagten konnten schon erstinstanzlich nicht mit ihrer Vollmachtsrüge durchringen, weil die schließlich im Original vorgelegte Vollmacht von der Verfügungsklägerin unstreitig unterschrieben ist. Die diesbezüglichen zutreffenden Ausführungen des Landgerichts greifen die Verfügungsbeklagten auch im Berufungsverfahren nicht an.

Dass das vorliegende Verfahren von der Verfügungsklägerin initiiert und gewollt ist, kommt auch in ihrer Weigerung zum Ausdruck, die von der Verfügungsbeklagten zu 1 vorbereitete eidesstattliche Versicherung zu unterschreiben.

Die Verfügungsklägerin unterzeichnet auch nicht etwa blindlings von Heinz Müller oder ihrem Prozessbevollmächtigten vorgefertigte eidesstattliche Versicherungen. Vielmehr hat sie in eigener Initiative handschriftlich festgehalten, dass und mit welchen Worten der Verfügungsbeklagte zu 2 sie am 07.05., 22.05. Und 26.05.2024 angesprochen hat (Anlage zum Schriftsatz vom 17.06.2024).

Die Verfügungsklägerin hat mehrfach und in verschiedener Form ihren unmissverständlichen und ernsthaften Willen manifestiert, von den Verfügungsbeklagten in Ruhe gelassen zu werden, was verständlich ist, versuchen diese doch schon seit Jahren, die Verfügungsklägerin mit unlauteren Mitteln aus ihrer Wohnung zu drängen.

So hat das Amtsgericht Strausberg mit Urteil vom 09.06.2022 - 24 C 252/220 (Anlage AST 4) eine Räumungsklage der Verfügungsbeklagten zu 1 abgewiesen, die sich auf insgesamt sechs Kündigungserklärungen, nämlich vom 27.01.2020, 29.07.2020, 17.09.2020, 23.12.2021, 17.03.2022 und vom 29.03.2022 gestützt hat. Zwei der Kündigungserklärungen waren auf einen angeblichen Eigenbedarf gestützt, den das Amtsgericht nachvollziehbar als offenbar vorgeschoben gewertet hat. Denn der seinerzeit 90 Jahre alte Vater der Verfügungsbeklagten zu 1, der angeblich die Wohnung der Verfügungsklägerin benötigte, hatte sich selbst unter dem 12.05.2021 schriftlich dahingehend geäußert, er wolle in seiner Wohnung in der Hauptstraße 11 in Buckow bleiben. Auch hatte ausweislich der amtsgerichtlichen Feststellungen ein weiteres Familienmitglied - Andreas Schöppe - erklärt, die Verfügungsklägerin instrumentalisieren ihren Vater nur für ihre persönlichen Immobilieninteressen. Auffällig in diesem Zusammenhang ist, dass die Verfügungsklägerin - mit demselben Erklärungsmuster wie im vorliegenden Fall - behauptete, die Erklärung entspreche nicht dem Willen ihres Vaters, sondern sei nur abgegeben worden, weil er Angst habe, sonst nicht von seinem Sohn besucht zu werden. Die später auf den vermeintlichen Eigenbedarf des Verfügungsbeklagten zu 2 gestützte Kündigung hat das Amtsgericht ebenfalls für unwirksam erachtet, weil es die Aussage des Verfügungsbeklagten zu 2 nachvollziehbar als nicht glaubhaft ge-

würdigt hat. Das Amtsgericht wirft mithin der Verfügungsbeklagten zu 1 einen versuchten Betrug durch vorgetäuschte Eigenbedarfskündigungen und dem Verfügungsbeklagten zu 2 eine uneidliche Falschaussage vor, wobei es auch die vielfachen Versuche der Verfügungsbeklagten zu 1 gewürdigt hat, das Mietverhältnis zu beenden. Die fristlosen Kündigungen wegen angeblicher Beleidigungen seitens der Verfügungsklägerin waren nach den Feststellungen des Amtsgerichts durch nichts unterlegt.

Das Ziel, das Mietverhältnis zu beenden bzw. die Verfügungsklägerin zu einem freiwilligen Auszug zu bewegen, verfolgt die Verfügungsbeklagte zu 1 nach wie vor, wie sie auch selbst zugibt. Inzwischen hat sie durch anwaltliches Schreiben vom 06.06.2024 (Anlage AST 26) eine erneute Kündigung des seit 1980 bestehenden Mietverhältnisses wegen der angeblichen Nutzung nicht gemieteter Räume (was bereits Gegenstand des vorgenannten amtsgerichtlichen Räumungsprozesses gewesen ist) und wegen angeblicher illegaler Um- und Ausbauten ausgesprochen. Dem vorausgegangen waren die vom Verfügungsbeklagte zu 2 als ihr Vertreter verfassten Schreiben vom 25.04.2024 (Anlage AST 19), vom 13.05.2024 (Anlage AST 20), vom 14.05.2024 (Anlage AST 21 und AST 22), mit denen er die Verfügungsklägerin zum Rückbau diverser Um- und Ausbauten aufgefordert hat. Derzeit sind - wie bereits erwähnt - wieder zwei Verfahren zwischen den Mietvertragsparteien vor dem Amtsgericht anhängig.

Vor diesem Hintergrund ist es völlig unplausibel, wenn die Verfügungsklägerin zu 1 in ihrer persönlichen Anhörung vom 13.03.2024 behauptet, sie habe mit der Verfügungsklägerin nach „Räumungsfragen“ vereinbart, immer alles persönlich zu besprechen, da es sich dabei um Missverständnisse gehandelt habe, die durch Herrn Müller verursacht worden seien; die Verfügungsklägerin habe ausziehen wollen, bis sich Herr Müller eingemischt habe (den sie laut Schriftsatz vom 20.03.2024 als Drahtzieher einer gegen sie gerichteten Verschwörung wähnt). Soweit Heinz Müller die Verfügungsklägerin unterstützt, mag er zwar auch eine eigene Agenda verfolgen. Das ändert aber nichts daran, dass die Verfügungsklägerin in erster Linie selbst ein fundamentales Interesse an dem beantragten Näherungs- und Kontaktaufnahmeverbot in Form persönlicher Ansprache hat. So hat sie mit eidesstattlicher Versicherung vom 20.03.2024 erklärt, es sei kein Missverständnis gewesen, dass die Verfügungsbeklagte zu 1 versucht habe, ihr mit unwahren Angaben die Wohnung durch eine Räumungsklage zu nehmen, sondern eine Bösartigkeit, die sie bis heute zur Verzweiflung bringe (AST 15).

Ungeachtet dessen halten die Verfügungsbeklagten aber an ihrer ungläubhaften Version fest, das Verhältnis zwischen den Parteien des vorliegenden Verfahrens sei völlig normal bis entspannt

und man führe regelmäßig Gespräche über mieterbedingte Fragen, die von der Verfügungsklägerin ausgingen (so die eidesstattliche Versicherung des Verfügungsbeklagten zu 2 vom 15.07.2024). Die Verfügungsbeklagte hat etwa in ihrer persönlichen Anhörung vor dem Landgericht am 13.03.2024 das Verhältnis zur Verfügungsklägerin als entspannt bezeichnet, in ihrer eidesstattlichen Versicherung vom 12.06.2024 hingegen als distanziert, aber respektvoll. In ihrer eidesstattlichen Versicherung vom 12.03.2024 führt die Verfügungsbeklagte unter ausdrücklicher Ausblendung der beiden am Amtsgericht Strausberg anhängigen Zivilverfahren aus, es habe seit längerem keinen Streit mit der Verfügungsklägerin gegeben. Auch der Verfügungsbeklagte zu 2 will mit seiner eidesstattlichen Versicherung vom 15.07.2024 glaubhaft machen, das Verhältnis zur Verfügungsklägerin sei „seit langem völlig entspannt“. In ihrer persönlichen Anhörung vor dem Senat schwankten die Angaben beider Verfügungsbeklagten zwischen „entspannt“, „normal“, „kühl“ und „distanziert“. Diese Schilderung widerspricht jeglicher Lebenserfahrung.

c)

Der Eingriff in das allgemeine Persönlichkeitsrecht ist hier auch als rechtswidrig zu qualifizieren. Wegen der Eigenart des Persönlichkeitsrechts als Rahmenrecht lässt sich seine Reichweite nicht absolut festlegen, sondern muss durch eine Abwägung der widerstreitenden grundrechtlich geschützten Belange in jedem Einzelfall unter Berücksichtigung seiner besonderen Umstände bestimmt werden. Der Eingriff in das Persönlichkeitsrecht ist rechtswidrig, wenn das Schutzinteresse des Betroffenen die schutzwürdigen Belange der anderen Seite überwiegt (vgl. BGH, NJW 2018, 3506; BGH, NJW 2010, 2432).

Nach dieser Maßgabe überwiegt das Interesse der Verfügungsklägerin, das hochrangige Individualrechtsgüter betrifft, dasjenige der Verfügungsbeklagten. Zwar muss die Verfügungsbeklagte zu 2 in mietrechtlichen Angelegenheiten Kontakt mit der Verfügungsklägerin aufnehmen. Dies kann aber auch in schriftlicher Form erfolgen. Es ist kein notwendig persönlich zu realisierendes Kontaktbedürfnis der Verfügungsbeklagten dargetan.

Auch die Kontaktaufnahmen seitens des Verfügungsbeklagten zu 2 sind rechtswidrig, weil sie dem erklärten Willen der Verfügungsklägerin entgegenstehen und der Verfügungsbeklagte keine schützenswerten rechtlichen Interessen an einer persönlichen Kontaktaufnahme hat, selbst wenn er nunmehr als Vertreter der Verfügungsbeklagten zu 1 in mietrechtlichen Angelegenheiten agiert.

c)

Ein Verfügungsgrund gemäß §§ 935, 940 BGB besteht in der objektiv begründeten Besorgnis,

durch eine Veränderung des bestehenden Zustandes werde die Verwirklichung des Rechts des Gläubigers vereitelt oder wesentlich erschwert, so dass er aufgrund einer besonderen Dringlichkeit bis zur Entscheidung in der Hauptsache einer einstweiligen Sicherung seines Anspruchs bedarf. Notwendig ist eine am Einzelfall orientierte Interessenabwägung, wobei eine Folgenabschätzung vorzunehmen ist. Das Interesse des Verfügungsklägers muss die Nachteile des Zuwartens bis zur Hauptsacheentscheidung so überwiegen, dass der Eingriff in die Sphäre des Verfügungsbeklagten auf Grund eines bloß summarischen Verfahrens gerechtfertigt ist (OLG Nürnberg, Beschluss vom 12.10.2018 - 3 W 1932/18, Rn. 16, juris; Zöller/G. Vollkommer, a. a. O., § 940 Rn. 1 m. ww. N.).

Es besteht hier ein dringendes Regelungsbedürfnis. Von dem Grundsatz, dass im einstweiligen Verfügungsverfahren nicht die Entscheidung in der Hauptsache vorweggenommen werden darf, sind die Fälle ausgenommen, in denen der Verfügungskläger dringend auf einen gerichtlichen Titel angewiesen ist und ihm ein Abwarten auf eine Entscheidung im Hauptsacheverfahren nicht zugemutet werden kann. Letzteres gilt für Ansprüche auf Unterlassung insbesondere in den Fällen, in denen eine Wiederholung des streitgegenständlichen Verhaltens konkret zu befürchten ist (OLG Brandenburg, Beschluss vom 28.11.2019 - 1 U 25/19, Rn. 13, juris). Dies ist hier angesichts der wiederholten Kontaktaufnahmen im laufenden Verfahren seitens beider Verfügungsbeklagten zu bejahen.

3.

Die Ordnungsmittellandrohung erfolgt gemäß § 890 ZPO.

4.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 91 a ZPO.

Hinsichtlich des ursprünglichen Antrags zu 1 haben die Verfügungsklägerin und die Verfügungsbeklagte zu 1 das Verfahren in der Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt. Es liegt entgegen der Ansicht der Verfügungsbeklagten - eine Teilerledigungserklärung hinsichtlich des Antrags zu 1 seitens der Verfügungsklägerin vor. Diese ist mit Schriftsatz der Verfügungsklägerin vom 24.03.2024 ausdrücklich erfolgt und in der Berufungsbegründung (dort im Antrag und auf S. 7) wiederholt worden. Angesichts der vorgenannten eindeutigen Erklärungen ist die Rechtsauffassung der Verfügungsbeklagten nicht nachvollziehbar, zumal eine Erledigungserklärung nicht notwendig ausdrücklich, sondern auch schlüssig erfolgen kann (Zöller/Althammer, a. a. O., § 91a ZPO, Rn. 10). Die Verfügungsbeklagte hat sich der Erledigungserklärung mit Schriftsatz vom

12.06.2024 angeschlossen.

Infolge der übereinstimmenden Teilerledigungserklärung ist insoweit gemäß § 91 a Abs. 1 Satz 1 ZPO nur noch über die Kosten des Rechtsstreits nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes zu entscheiden. Dabei entspricht es grundsätzlich billigem Ermessen, der Partei, die ohne Eintritt des erledigenden Ereignisses unterlegen wäre, die Kosten aufzuerlegen (BGH, Beschluss vom 24.07.2019 – XII ZB 562/18, Rn. 6, juris).

Die Verfügungsbeklagte wäre hier ohne Eintritt des erledigenden Ereignisses unterlegen.

a)

Die Verfügungsklägerin hatte gegen die Verfügungsbeklagte einen Anspruch auf Rücknahme des Hausverbots aus dem zwischen ihnen bestehenden Mietvertrag, § 535 Abs. 1 S. 2 BGB.

Der Empfang von Besuch zählt als sozialadäquat offensichtlich zum Gebrauchsrecht des Mieters. Dies schließt es zwar nicht aus, dass der Besuch durch einzelne Personen vertragswidrig sein kann, weil die Interessen des Vermieters dem Besuch entgegenstehen. Solche Ausnahmefälle liegen insbesondere vor, wenn der Besucher in der Vergangenheit nachhaltig bzw. schwerwiegend den Hausfrieden gestört hat (etwa durch Beleidigungen und tätliche Angriffe) und zu besorgen ist, dass sich solche Störungen wiederholen (Schmidt-Futterer/Lehmann-Richter, 16. Aufl. 2024, BGB § 535 Rn. 617). Die schwere Störung des Hausfriedens rechtfertigt einen Eingriff in die grundgesetzlich geschützte Position des Mieters, so dass der Vermieter dem Dritten gegenüber ein Hausverbot aussprechen kann, an das sich der Mieter zu halten hat (BeckOK BGB/Zehelein, 70. Ed. 1.5.2024, BGB § 535 Rn. 530 m. w. N.). Denn Besucher, die sich im Einverständnis mit dem Mieter in der Wohnung aufhalten, sind im Hinblick auf die Einhaltung des Hausfriedens als Erfüllungsgehilfen des Mieters anzusehen, deren Verhalten sich dieser mithin nach § 278 BGB zurechnen lassen muss (BGH, NZM 2017, 26 Rn. 17).

Die vorgenannten Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt. Die Verfügungsbeklagte hat dem Besucher der Verfügungsklägerin - Heinz Müller - zu Unrecht ein Hausverbot erteilt. Denn es ist nicht ersichtlich, dass er den Hausfrieden gestört hätte. Das trägt die Verfügungsbeklagte auch nicht vor. Sie hat erstinstanzlich mit Schriftsatz vom 12.03.2024 lediglich pauschal behauptet, der Heinz Müller habe sich wiederholt hoch aggressiv ihr und Dritten gegenüber verhalten. Dass diese nicht näher dargelegten und deshalb nicht einlassungsfähigen Vorfälle sich im von der Verfügungsklägerin bewohnten Haus zugetragen hätten, behauptet die Verfügungsbeklagte nicht. Sie

verweist zwar in diesem Zusammenhang auf eine Verurteilung des Heinz Müller wegen Hausfriedensbruchs aufgrund der Hauptverhandlung vom 14.02.2024 vor dem Strafgericht. Abgesehen davon, dass diese nicht rechtskräftig ist, hat das Amtsgericht nach glaubhaft gemachtem Vortrag (siehe die eidesstattliche Versicherung des Heinz Müller vom 17.05.2024, Anlage AST 16) das Hausverbot unter Bezugnahme auf das Urteil des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 12.10.2023 - 13 O 306/22 (Anlage AST 7) in einer äußerungsrechtlichen Auseinandersetzung für rechtmäßig erachtet. Dabei geht es allein um Äußerungen, die der Heinz Müller auf Plakaten bzw. im Internet getätigt hat (siehe hierzu auch die Entscheidung des 1. Senats vom 12.02.2024 - 1 U 4/23, Anlage AST 17), und gerade nicht in dem von der Beklagten bewohnten Miethaus der Verfügungsklägerin. Die Verfügungsklägerin darf mithin nach Belieben Besuch von Heinz Müller empfangen.

b)

Es bestand auch ein Verfügungsgrund. Denn das unrechtmäßig erteilte Hausverbot für den Heinz Müller beeinträchtigt die Verfügungsklägerin permanent in ihrer grundgesetzlich geschützten allgemeinen Handlungsfreiheit und ihrem mietvertraglichen Recht auf Empfang von Besuchern. Schützenswerte Belange der Verfügungsbeklagten oder negative Folgen für sie durch Rücknahme des Hausverbots sind nicht ersichtlich.

Die Verfügungsklägerin hat auch nicht durch ihr Verhalten Anlass zu der Annahme gegeben, die Sache sei nicht besonders dringlich für sie. Eine Selbstwiderlegung der nicht vermuteten Dringlichkeit kommt zwar in Frage, wenn der Antragsteller in Kenntnis aller Umstände zu lange bis zur Stellung des Verfügungsantrages zuwartet (OLG Saarbrücken, Beschluss vom - 5 W 81/19, Rn. 9, juris; Zöller/G. Vollkommer, a. a. O., § 935 Rn. 12 m. w. N.). Wann die Verfügungsbeklagte hier das Hausverbot erteilt hat, ist der Akte nicht zu entnehmen. Es muss aber schon vor geraumer Zeit gewesen sein, wenn dieses als Grundlage für die am 14.02.2024 erfolgte strafrechtliche Verurteilung wegen Hausfriedensbruch diene. Der Heinz Müller hat sich aber bis zu seiner strafrechtlichen Verurteilung (zu Recht) nicht an das Hausverbot gehalten, so dass die Verfügungsklägerin erst ab dem 14.02.2024 Veranlassung hatte, die streitgegenständliche einstweilige Verfügung zu beantragen. Denn seitdem traut sich Heinz Müller nicht mehr, sie zu besuchen, wie die Verfügungsklägerin in ihrer Antragsschrift vorgetragen hat.

4.

Eine Entscheidung zur sofortigen Vollstreckbarkeit ist im einstweiligen Verfügungsverfahren nicht veranlasst (MüKo/Götz, ZPO, 6. Aufl., § 704 Rn. 15). Denn das Urteil wird mit seiner Verkündung

rechtskräftig; eine Revision ist nicht möglich, § 542 Abs. 2 ZPO.

5.

a)

Den Streitwert für die erste Instanz ändert der Senat gemäß § 63 Abs. 1 Ziffer 2 GKG auf 12.000 €.

In nichtvermögensrechtlichen Streitigkeiten ist in Anwendung von § 3 Hs. 1 ZPO, § 48 Abs. 2 S. 1 GKG der Streitwert unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nach Ermessen zu bestimmen.

Mit dem Antrag zu 1 hat die Verfügungsklägerin die Rücknahme eines Hausverbots gegen einen ihrer Besucher von der Verfügungsbeklagten als ihrer Vermieterin verlangt. Der Wert richtet sich in einem solchen Fall nicht nach §§ 8, 9 ZPO, weil diese Vorschriften nur heranzuziehen sind, wenn das Bestehen oder die Dauer eines Pacht- oder Mietverhältnisses streitig und der Beendigungszeitpunkt ungewiss ist oder sich die streitige Zeit nicht ermitteln lässt. Streiten die Parteien hingegen nur über die Berechtigung des Mieters, die Mietsache in einer bestimmten Art und Weise nutzen zu dürfen, und ist hierbei der Bestand des Mietverhältnisses zwischen den Parteien unstreitig, ist für die Bestimmung des Werts des Beschwerdegegenstands allein § 3 ZPO maßgeblich (BGH, Beschluss vom 13.11.2019 – XII ZB 382/19, Rn. 8, juris). Die Beeinträchtigung durch das Hausverbot bewertet der Senat mit 4.000 €.

Bei Unterlassungsanträgen ist nach § 3 Hs. 1 ZPO das Interesse des Klägers an der Verhinderung bzw. Beseitigung der Beeinträchtigungen maßgeblich (Musielak/Voit/Heinrich, 21. Aufl. 2024, ZPO § 3 Rn. 36). Sind diese nichtvermögensrechtlicher Art, ist nach § 48 Abs. 2 GKG unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände des Einzelfalls zu bewerten (BGH 30.11.2004 – VI ZR 65/04). Die Beeinträchtigung der Verfügungsklägerin durch die unerwünschte Kontaktaufnahme seitens der beiden Verfügungsbeklagten bewertet der Senat ebenfalls mit je 4.000 € je Störer. Denn nach § 5 ZPO sind mehrere in eiem Klage geltend gemachte Ansprüche nach ihrem Streitwert zusammenzurechnen, und zwar auch wenn inhaltsgleiche Unterlassungsansprüche gegen eine Mehrzahl von Schuldern geltend gemacht werden (OLG Hamburg, Beschluss vom 13.07.2006 - 5 W 89/06, Rn. 3, juris, m. w. N.).

Ein prozentualer Abschlag ist hier nicht vorzunehmen, obwohl es sich um ein einstweiliges Verfügungsverfahren handelt. § 53 Abs. Nr. 1 GKG verweist auf § 3 ZPO. Im Allgemeinen liegt der Streitwert unter dem der Hauptsache, weil das für Eilverfahren bzgl. des Streitwerts maßgebende Interesse des Antragstellers an der Sicherung (Sicherstellung) im Regelfall das Befriedigungsinteresse nicht erreicht (Zöller/Herget, ZPO, 35. Auflage, 2024, § 3 ZPO, Rn. 16.63). Wenn aus der

Sicht des Antragstellers die Erwartung berechtigt ist, das vorläufige Verfahren werde zu einer abschließenden Lösung führen, geht die Rechtsprechung aber bis zum Hauptsachewert (Zöller/Herget, a. a. O. m. w. N.). Dies wird bei Unterlassungsansprüchen bejaht, da der Antragsteller nicht nur die Sicherung, sondern die Befriedigung seines Unterlassungsanspruchs für die - bei Antragstellung noch unabsehbare - Dauer des Bestands der einstweiligen Verfügung anstrebt (vgl. OLG München, Beschluss vom 26.05.2009 – 29 W 1498/09, Rn. 4, juris).

b)

Der übereinstimmend für erledigt erklärte Antrag zu 1 ist in der zweiten Instanz nicht mehr gesondert zu bewerten. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs erhöhen die anteiligen Prozesskosten nach übereinstimmender Teilerledigungserklärung den Streitwert und Wert der Beschwer nicht, solange auch nur der geringste Teil der Hauptsache noch im Streit ist (BGH, Beschluss vom 04. 04.2012 – IV ZB 19/11, Rn. 5, juris). Betrifft die übereinstimmende Teilerledigungserklärung demnach einen Teil der Hauptforderung - wie hier - (und ggf. dessen Nebenforderung), wird der Streitwert nach der restlichen Hauptforderung bestimmt (Zöller/Herget, a. a.O., § 3 ZPO, Rn. 16.67).

Der Streitwert für die zweite Instanz beträgt demnach 8.000 €.

Cablitz
Vorsitzender Richter
am Oberlandesgericht

Morait
Richterin
am Oberlandesgericht

Tourmay
Richterin
am Oberlandesgericht

Brandenburgisches Oberlandesgericht
3 U 51/24

Verkündet am 23.07.2024

Giese, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Dieses Klingelschild mit dem falschen Namen der Frau Schulz war jahrelang vorn an der Straßentür des Wohnmiethauses Wriezener Str.55 angebracht – als Schulze statt Schulz. Ich habe Sie, Frau Schöppe, zigmal aufgefordert, es endlich mit dem richtigen Namen zu ändern, da ein falscher Name hier ganz erhebliche Probleme für Frau Schulz verursachen konnte.

Erst jetzt vor einigen Monaten änderten Sie den Namen auf Schulz.





Frau Edelgard Schulz auf der Treppe zu ihrer Gartenhauswohnung. Rechts hinter der Plane ist der Bauschutt zu sehen! In ihrer Wohnung liegen eine Vielzahl von fristlosen Kündigungen ihrer Wohnung, etliche Abmahnungen – natürlich alle rechtswidrig – aber für eine über 70 Jahren alte Rentnerin eine erdrückende Belastung! Dazu kamen diverse anonyme Briefe mit Beleidigungen und Unterstellungen schäbigster Art.

Eidesstattliche Versicherung

In Kenntnis der Strafbarkeit vorsätzlich und fahrlässig falscher Angaben erkläre ich, Ilona Schöppe, Wriezener Straße 56, 15377 Buckow, an Eides Statt folgendes:

Ich habe am 10.03.2024 in deren Wohnung mit meiner Mieterin Frau Edelgard Schulz gesprochen, nachdem ich am 10.03.2024 – zurückgekehrt von einem Auslandsaufenthalt – die Antragschrift vom 27.02.2024 (Aktenzeichen 18 O 48/24) in meinem Briefkasten aufgefunden habe.

Frau Schulz hat mir, nachdem ich ihr die Antragschrift vom 27.02.2024 gezeigt habe, hierzu erklärt, sie wisse nichts von einem Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung und habe auch niemandem Vollmacht erteilt, einen solchen Antrag für sie einzureichen.

Den Rechtsanwalt Siegfried kenne sie nicht. Sie habe lediglich aus Gefälligkeit eine von Herrn Müller vorbereitete eidesstattliche Versicherung unterzeichnet.

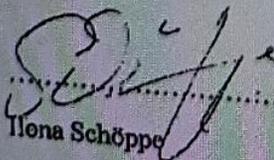
Sie weigere sich auch, zum Gericht zu reisen, dies schon deshalb, weil sie mit der ganzen Sache nichts zu tun habe und auch nichts zu tun haben wolle.

Es gibt aktuell, abgesehen von zwei am Amtsgericht Strausberg anhängigen Zivilverfahren, seit längerem keinerlei Streit mit Frau Schulz. Wir haben ein distanziertes, aber respektvolles Verhältnis.

Weder ich noch mein Sohn bedrängen Frau Schulz oder stellen uns ihr in den Weg.

Die diesbezüglichen Angaben in der Antragschrift sind unwahr.

Buckow, den 12.03.2024


Ilona Schöppe

E. Schulz
Wriezener Straße 55
15377 Buckow

26.6.2022

Abmahnung : 3

Betrifft: Sofortiges Entfernen von privaten Schildern der Mieter auf dem Hof,
am Gartentor und an der Stalltür

Seit 2019 fordere ich Sie auf Ihre privaten verteilten Schilder und
Gegenstände zu entfernen.

Es ergibt sich auch aus bloßer Gewohnheit keit Recht.

Der Aufkleber/Schild an der Stallung ist zu entfernen
Das Schild an der Gartentür mit der Aufschrift -privat - ist umgehend
und bis spätestens morgen 27.6.2022 zu entfernen.

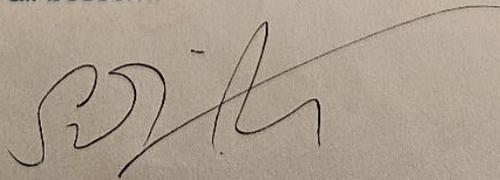
Auf dem Hof ist das Anbringen von Schildern oder sonstigen Gegenständen
verboten.

Sie wissen, dass ich mein THEATER erweitere und der Hof und die Trettstelle
öffentlich sind.

Die Tochter von Frau Klammer hat ein Entgegenkommen von meiner Seite
für Ihr Schild am Gartentor vernichtet (Efeu hängend über das Schild) und
somit wiederum Unfrieden gebracht.

Wenn sie Fragen haben, können sie sich auch gern an mich wenden und
müssen nicht über die Rechtsanwälte von Herrn Müller sprechen, die die
Lage auf keinen Fall bessern.

ILa Schöppe



24.6.2022

E. Schulz
Wriezener Straße 55
15377 Buckow

Abmahnung 1

Störung des Hausfriedens

Wiederholte Lärmbelästigung auf dem Hof und am See

Sie haben heute am 24.6.2022 bewußt zum wiederholten Male den Haus- und Hoffrieden massiv und lautstark gestört!

-Während der Öffnungszeiten des THEATERgartens gab es Beschwerden von Gästen und Mietern des Hauses.

-auf Grund von enormer Lärmbelästigung

-bellende und kläffende Hund (mindestens 3 Hunde)

-lautstarke Jugendliche mit vulgärer Aussprache und unfletigen Bemerkungen.

-die Hundehalter lassen die Hunde in die Anlage, auf die Liegewiese und in die Beete (Tor) urinieren!

Anwesende Personen

1 Frau Edeltraut Schulz

2 Sohn Maik Schulz

3 Tochter von Frau Klammer

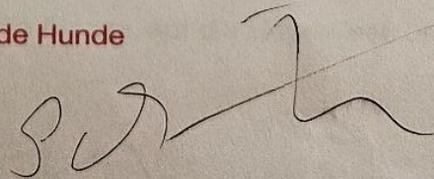
4 Schwangere Enkelin und

5 Freund

6 Nehrenst

und weitere 6 Jugendliche

Also ca. 12-15 Personen plus **3 kläffende Hunde**



Ein weiteres anonymes Schreiben an Frau Schulz...

Hallo Frau Schulz.

wir finden Ihr Vorgehen gemeinsam mit dem Verbrecher Müller nicht mehr zum aushalten.
Falls sie es noch nicht bemerkt haben sollten, wohnen sie nicht mehr in einem Stadthaus, von

unseren Steuergeldern bezahltes Haus .

sondern in einem Privathaus. Frau Schöppe zahlt jeden Monat dafür.

Sie hat das Haus für Ihre Familie gekauft und nicht für Streitsüchtige, hinterhältige Menschen wie sie.

Warum ziehen sie nicht zu Ihrer Familie ?

Warum wollen sie unbedingt bei einer fremden Familie rumzecken?

Sie haben doch schon seit der DDR kaum Miete bezahlt und wie die Made im Speck gelebt!

Das ist jetzt ein Privathaus!

Und Menschen die ein Haus kaufen, tun das für ihre eigene Familie und nicht für Fremde .
und Feinde.

Ziehen sie zu ihrer eigenen Familie !

Müller wird nicht ewig zahlen! Und das er das Haus nicht bekommt war schon 2019 klar!
Müller ist ein beleidigter und zurückgestoßener Psychopath.

Ziehen sie endlich aus diesem privaten Haus ab!
Sie sind ein ungebeter Parasit .

Wriezener Straße 56, 15377 Buckow (Märkische Schweiz)

Frau E. Schulz

Wriezener Str. 55

15377 Buckow

Buckow, den 8.9.2021

Sehr geehrte Frau Schulz ,

1. Ich wundere mich sehr über Ihre angeblichen Aussagen in der Stadt, dass sie nicht ausziehen.

Es wird , wie wir alle erfahren mussten in unserer Stadt sehr viel geredet und ich gebe darauf gar nichts.

Aus diesem Grunde wende ich mich **persönlich** an sie und frage sie als Vermieterin, ob der Termin im Dezember bestehen bleibt oder das Gerichtsverfahren weiter gehen soll.

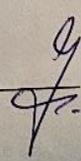
Wie auch immer bitte ich die Stallungen und Anbauten zu räumen.

Ich brauche meine Stallungen sehr dringend. Wenn sie einen Container stellen müssen, ist das kein Problem. Ich muss es bloß wissen, da auch die Rekonstruktionsarbeiten weitergehen.

Ich forderte sie bereits schriftlich und nachweislich des öfteren seit 2019 und 16.11.2020 auf.

Ich bitte sie nun auch 2021 nochmals den Stall von Frau Rösler bis zum Montagmorgen den 13.9.2021 freizugeben und das Schloss zu entfernen, ansonsten werde ich ihn auf Ihre Kosten räumen lassen.

Sie hatten bereits die Polizei geholt, **die auch feststellte**, dass der Stall geräumt werden sollte und ihnen nicht gehört. Sie gaben damals ihre Zusage, das der Stall von Frau Rösler am Wochenende geräumt wird und taten dies aber wieder nicht. Zeuge Herr Schott



ILA SCHÖPPE Vermietung / Hausverwaltung

Da sie ja nun auch die 4 belegten Stallungen im **Gerichtsverfahren zugestanden** haben und nur 1 Stallung seit ca.40 Jahren an sie vermietet ist und im Mietvertrag festgehalten, egal was sie sich selbst angeeignet haben, fordere ich sie auf, die restlichen Stallungen sofort und unverzüglich bis zum 18.9.2021 zu räumen, da sie sehr dringend benötigt werden.

Ansonsten werden die Stallungen auf Ihre Kosten von einer professionellen Räumungsfirma entsorgt und Sie übernehmen die Kosten der Öffnung, Container und Entsorgung .2. ich fordere ich sie weiterhin dringend seit 2019 und 22.8.2019 und 28.5.2020

auf sofort alle ihre privaten Anbauten, Türschilder (Vorsicht Hund... obwohl Hunde verboten sind in den Mietwohnungen)

-Improvisierten Wasserschlauchhalter an einer alten Radkappe

-sowie am unteren Baum am See angenagelte gelbe -Plastikente

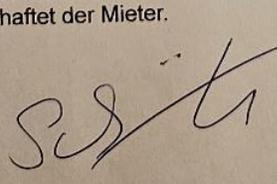
-private Töpfe, Thermometer, Geweihe und der Gleichen, Schilder an Gartenzaun und Eingangstür und weitere Gegenstände an und um das gemietete Hofhaus und an und in den Stallungen abzumontieren, ohne noch mehr Beschädigungen an den Wänden und Türen vorzunehmen !!!

3. Ich fordere sie bereits mehrmals auf, mir ihre Erlaubnis zur fachgerechten Installation, des von Ihnen angebauten Starkstromanschlusses in ihrer Garage zukommendzulassen. Ich gebe Ihnen jetzt nochmals die Chance mir bis zum 13.9.2021 die Zählernummer mitzuteilen, auf die der Starkstrom läuft, ansonsten sehe ich mich gezwungen eine Anzeige aufgrund von Stromdiebstahl über all Jahre anzuzeigen!

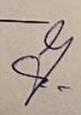
Stromdiebstahl: die Entziehung elektrischer Energie ist dabei beileibe kein Kavaliersdelikt. Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahre ein Diebstahl ist immer eine Straftat; die gesetzliche Grundlage hierfür ist im § 242 StGB formuliert. zu beachten: Auch wenn die Erlaubnis des Vermieters vorliegt, müssen die Elektroarbeiten durch Fachfirmen vorgenommen werden. Unsachgemäße Eigeninstallationen stellen eine Gefahr für den Mieter und die übrigen Bewohner des Hauses dar. Sollte hierdurch jemand zu Schaden kommen oder ein Brand ausbrechen, haftet der Mieter.

Vermieterin

I. Schöppe



☐ info@theateruntendrunter.de



E. Schulz Hofhaus
Wriezener Straße 55
15377 Buckow

Zu Händen an meinen Rechtsanwalt

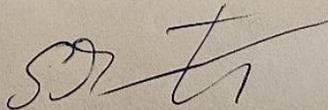
Abmahnung

wegen Verläumdung und wiederholt -

Verstöße gegen die Hausordnung Abs. 3 und den Mietvertrag /1 Satz und §6

Frau Schulz hält sich nicht an den Mietvertrag, an die Hausordnung und fördert bewußt und vorsätzlich Streit und nimmt keine Rücksicht auf die weiteren Mieterparteien und Öffentliche Veranstaltungen und den Publikumsverkehr zur Liegewiese und der Wassertretstelle.

- Sie läßt Ihren Hund auf die Liegewiese urinieren und das immer wieder
- Mehrmals wurde Frau Schulz daraufhin angesprochen und auch mehrmals ertappt und sie läßt ihren Hund immer wieder auf die Liegewiese urinieren, anstatt ihren danebenliegenden eigenen 500 qm großen Garten zu nutzen
- hängt nach schriftlicher Bitte und mehreren entgegenkommenden Aktionen unsererseits, (verdecken mit Efeu) seit 2019, immer noch private Schilder sichtbar in den öffentlichen Bereich!
- Gäste sind irritiert und trauen sich aus diesem Grund nicht auf den Hof
- Das ist geschäftsschädigend- es wurde aufgeschrieben wieviel Gäste und Touristen sich nicht auf den Hof trauen
- Alle Menschen am gesamten hellhörigen Buckow-See verhalten sich friedlich und nachbarschaftlich, nur Frau Schulz und Ihre Familie, Bekannte, Verwandte und eingeladene Jugendliche, springen und schreien vom längst gekündigten Steg, dass Gäste und Anwohner sich beschweren und keine Ruhe finden.
- Frau Schulz behauptet, dass wir Ihren Mann ins Grab gebracht haben, das ist eine Verläumdung und unerhört! Wir haben uns alle sehr gut mit Jürgen Schulz verstanden. Ich und meine Kinder mochten ihn!



RA Ralf Spieß • Herrensseeallee 15 • 15344 Strausberg
Rechtsanwälte
Chlupka und Schälicke
Fichteplatz 1
15344 Strausberg

Strausberg, 07.10.2022
sp/mir 40-22-RA- 40/22

Schöppe ./ Schulz
mein Az.: 40/22
Ihr Zeichen: SC-079-22

Sehr geehrte Frau Kollegin Schälicke,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich Bezug auf Ihr Schreiben vom 11.05.2022, hier eingegangen am 04.10.2022.

Den vorgeschlagenen Termin am 13.10.2022 kann meine Mandantin nicht wahrnehmen. Sie bietet an, die Belegeinsicht am **25.10.2022 ab 10:00 Uhr** durchzuführen. Ihre Mandantin wird, wie schon einmal, nochmals darauf hingewiesen, dass Herr Müller keinen Zutritt bei der Belegeinsicht hat.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt

www.rechtsanwalt-strausberg.de

Ralf Spieß Rechtsanwalt

zugleich
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Strafrecht
- Familienrecht
- Arbeitsrecht
- allgemeines Zivilrecht

Herrensseeallee 15
15344 Strausberg
(Büroturm im Handelszentrum)

Telefon: (03341) 41 26 41

Telefax: (03341) 41 26 42

info@rechtsanwalt-strausberg.de

Fahrverbindung:
Straßenbahnhaltestelle Heßermühle

 Parkplätze vor dem Haus

 Fahrstuhl vorhanden

Kopie

Jonathan Schöppe

Wriezener Straße 56
15377 Buckow

Empfänger:

E. Schulz
Wriezener Str. 55
15377 Buckow

Letzte Mahnung: Umgehender Rückbau des Schwarzbaus

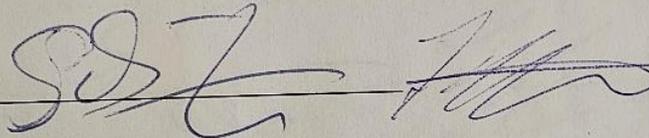
Guten Tag Frau Schulz,

auf das Schreiben vom 22.05.2024 haben Sie erneut nicht reagiert.

Ich fordere Sie deshalb erneut auf, den Schwarzbau mit der Fläche von 13,375 qm umgehend, bis spätestens zum 05.06.2024, rückzubauen. Sollten Sie dem nicht nachkommen, sehe ich mich gezwungen Anzeige zu erstatten und einen Rückbau auf Ihre Kosten zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen,
Jonathan & ILa Schöppe

Buckow, 29.05.2024



Blick auf den Wohnungseingang der Frau Schulz mit Bauschutt mit Nägeln, Sperrmüll und Giftmüll.



Vermieterin I. Schöppe

Wriezener Str. 55-56

15377 Buckow (Märkische Schweiz)

13. September 2024

Edelgard Schulz
Wriezener Str. 55
15377 Buckow

Fristlose Kündigung wegen öffentlicher Beleidigung und übler

Nachrede

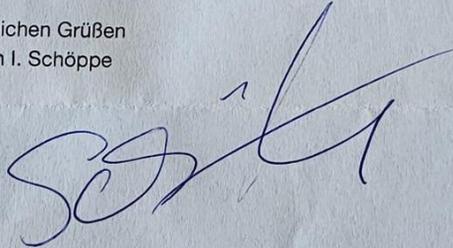
Sehr geehrte Frau Schulz,

durch den Zeugen Christian Lede ist uns mitgeteilt worden, dass Sie vor wenigen Tagen bewusst Unwahrheiten über mich und meinen Sohn gegenüber Dritten im öffentlichen Raum geäußert haben und wieder einmal versuchten mich & meine Familie in Misskredit zu bringen.

Sie behaupteten, dass wir alle Gerichtsverfahren verloren hätten und horrenden Summen an Sie zahlen müssen. Ausserdem beleidigten Sie meinen Sohn als „Pisser“ in aller Öffentlichkeit.

Aus diesen Gründen kündige ich Ihnen das bestehende Mietverhältnis hiermit fristlos, ersatzweise zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Mit freundlichen Grüßen
Vermieterin I. Schöppe



I.Schöppe

Wriezener Straße 55-56

15377 Buckow(Märkische Schweiz)

Christin geb. Klammer
Wriezener Strasse 42
15377 Buckow

Buckow, den 18.6.2022

**Betr.: Haus -und Hofverbot meiner Immobilien Wriezener Straße 55-56
in 15377 Buckow**

Frau Christin geb.Klammer,
hiermit erteile ich Ihnen für meine Grundstücke in der Wriezener Strasse 55-56
mit sofortiger Wirkung
Haus-und Hofverbot.

Sollten sie die Häuser oder Höfe noch einmal betreten und damit dem Verbot zu wider han
werde ich sie unverzüglich wegen Hausfriedensbruch anzeigen.

Ilona Schöppe und Familie

18.6.22

THEAT

Immobilienverwaltung Karin Höhne

Frankfurter Strasse 14

15306 Seelow

Tel.: 03346/844105 , Mobil: , Fax: , eMail:

Immobilienverwaltung Karin Höhne , Frankfurter Strasse 14 , 15306 Seelow
Frau
Edeltraut Schulz
Wriezener Strasse 55
15377 Buckow

Seelow, 19.08.2024

Weitere Kündigungsgründe wegen unerlaubten Aufbau von einem Steg mit

Umrandung

Sehr geehrte Frau Schulz,

Sie haben ohne Genehmigung einen Steg mit einer Umrandung mit einer Fläche von 13,375 qm auf der Gartenseite vom Vermieter aufgebaut.

Zum Abbau wurden Sie schon mehrfach mit jeweiligen Fristen aufgefordert.

Am 25.04.2024 mit einer Frist zum 09.05.2024,

am 13.05.2024 mit einer Frist zum 20.05.2024,

am 22.05.2024 mit einer Frist zum 05.06.2024.

Laut BGB § 541 besteht ein vertragswidriger Gebrauch von Vermietereigentum, da diese Bauten nicht genehmigt wurden.

Wenn auch diese vertragswidrige Nutzung schon lange andauert kann nicht von einer Verjährung gesprochen werden, da solange das Mietverhältnis besteht, der Anspruch auf Unterlassung der vertragswidrigen Nutzung nicht verjährt.

Ich gebe Ihnen noch eine Frist bis zum 12.09.2024 die Bauten, fachgerecht zu entfernen.

Sollte diese Frist nicht eingehalten werden, sehe ich mich gezwungen mit dem Vermieter eine Firma zum Abbau zu beauftragen. Die Kosten werden Ihnen belastet.

Ich weise Sie trotzdem darauf hin, dass dieses eine fristlose Kündigung begründet.

Mit freundlichen Grüßen

Immobilienverwaltung Karin Höhne

Immobilienverwaltung Karin Höhne , Frankfurter Strasse 14 , 15306 Seelow
Bank: Deutsche Kreditbank Berlin , Konto: 1062980188 , BLZ: 120 300 00

Eines von diversen anonymen Schreiben an Frau Schulz:

Frau Edelgart Schulz

Sie müssen doch mal die Fakten sehen!

Die Stadt, hat das Haus verkauft und auch in Kauf genommen. dass sie entmietet werden. Ganz egal wer es gekauft hätte, sie liebe Frau Schulz, sie hätten in allen Fällen immer aus der viel zu großen, billigen Wohnung gemußt und das nicht nur, weil das Haus saniert werden muß. Die Stadtverordneten und der Bürgermeister und das Amt wollten es genau so und kannten auch alle Mietverträge und die miese bauliche Lage des Hauses. Sie klagen die Falschen an. Nicht die Käufer sind an der Konzeption schuld, sondern Stadt und Amt. Es wird gemunkelt, dass sie sogar ein ganzes Jahr Zeit haben für die Kündigung und Räume besetzen, die Ihnen nicht zustehen und den Hund, trotz Tierverbot, ihres Sohnes in der Wohnung haben und Ihren Freund. Kündigungsgründe zuhauf. Und WIR wollen ihr Kündigung auch alle. Wir brauchen Arbeit. Wir sind freischaffende Künstler, Heilpraktiker, Menschen die von der Kleinkunst leben und nicht vom Arbeitsamt. Wir müssen auch unsere Kinder ernähren und unsere Wohnungen selbst bezahlen. Wir wollen endlich das die Hofplanungen für Konzerte, Kurse und Veranstaltungen beginnen. Es gibt viel kleine schöne Wohnungen in der Nähe. Strausberg, Waldsiedersdorf, Müncheberg. Es warten viele Freischaffende und Kleingewerbetreibende auf ihre Arbeitsgrundlage, dass wir unsere Familien ernähren können. Ich habe zum Beispiel kleine Kinder und lebe in Waldsiedersdorf. Konzerte sollen stattfinden und diese Musiker leben davon. Sie nehmen uns die Existenz und die Möglichkeit mit Frau Schöppe gemeinsam das Konzept eines Künstlerhofes durchzusetzen, verwohnen ein Haus, indem eine Familie leben könnte. Sie machen Menschen schlecht, die ein Leben lang gearbeitet haben und sich für die Stadt eingesetzt haben. Wir sind auch über den Zusammenschluss mit Herrn Heinz Müller entsetzt, der jede Immobilie verfallen läßt, krank und rücksichtslos mit seiner Familie, Mietern und Arbeitern umgeht und mit uns allen!! Unser Waldsiedersdorf hätte schon längst einen kleinen Laden und ein soziales Leben, aber Herr Müller gibt das gesamte Zentrum nicht her. Herr Müller redet sehr schlecht über sie und ihrem Verhältnis zu Ihrem jüngeren Geliebten Herrn Nehrenst. Er macht sich auch lustig über ihre Mietzahlungen und wie gut er alle Welt manipulieren kann oder mit Geld besticht und wie Ihnen bald die alte Bruchbude auf den Kopf fällt und dass sie eine alte Kapitalistin aus der DDR sind und den Mauerfall nicht mitbekommen haben. Sie sollten vorsichtig sein, denn alle kennen Herrn Müller und seine kranke Vorgehensweise.

P.K. und viele

Eine von den Buckower Bürgern gewählte Stadtverordnete sollte klug, weitsichtig, gerecht und nicht eigennützig handeln. Eine ehemals von der SPD aufgestellte und gewählte Abgeordnete, wie Sie, Frau Schöppe, sollte jedoch vor allem aber sozial und menschenfreundlich handeln. Sie berühmten sich gegenüber Frau Schulz sogar Ihres langfristigen freundschaftlichen Verhältnisses noch aus DDR Zeiten!!! Dann Ihre menschenverachtende Dreistigkeit !!!???

Die soziale Fürsorgepflicht der Stadtabgeordneten gegenüber ihren Bürgern ist selbstverständlich. Diese Pflicht haben Sie, Frau Schöppe, mit menschenverachtender Dreistigkeit mißachtet und dabei gegen alle moralischen Grundsätze verstoßen.

Die Abstimmung der Stadtverordnetenversammlung über den Verkauf Ihres Nachbarhauses Wriezener Str.55 im Zentrum von Buckow an Sie selber, Frau Schöppe, erfolgte zu Ihrem Vorteil, auch weil Sie, wie Sie gegenüber der MOZ erklärten, ja als Künstlerin keine Rente bekämen und eine Alterssicherung bräuchten.

Die brauchen wir aber alle.

Letztendlich erfolgte, dass trotz des ausdrücklichen Vorschlages des Amtsdirektors das Grundstück an meine Gesellschaft zu verkaufen, die Stadtverordneten einen Verkauf an Sie Frau Schöppe, bestimmten, obwohl dadurch 111. 000,- Euro für die hoch verschuldete Stadt Buckow verloren gingen.

Auch der ohne grundbuchlich gesicherte Auflagen gegen Mieterhöhungen und Kündigungen erfolgte Verkaufsvertrag an Sie, Frau Schöppe, war durch die Stadt extrem naiv.

Auch für Ihr sofort nach der Besitzübergabe erfolgtes extrem gieriges und brutales Verhalten gegenüber den Mietern sollten Sie sich schämen. Schließlich haben Sie, Frau Schöppe, bei der Gebotsabgabe an die Stadt Buckow ausdrücklich zugesichert, dass Sie die Mietverhältnisse lassen würden wie sie sind, es also keine Kündigungen geben würde.

Ihre nach der Besitzübergabe erfolgten Mieterhöhungen an fast alle Mieter waren mit teilweise über 60 % rechtswidrig. Diesen Tatbestand haben Sie, Frau Schöppe, mit einer strafbaren falschen eidesstattlichen Erklärung gegenüber einem erkennen Gericht bestritten.

Nachstehend die 3 abgegebenen Gebote mit dem verbindlich angegebenen Nutzungskonzept der 3 Bieter aus der öffentlichen, gesetzlich geregelten Ausschreibung betreffend des Wohnmiethauses Wriezener Str.55 in Buckow:

Angebot A ist vom Mutter und Kind Heim- einer Institution des gemeinnützigen Müttergenesungswerkes

Angebot B ist von meiner Gesellschaft Code-A-Phone AG International

und

Angebot C ist von Ihnen, Frau Schöppe.

- nichtöffentlich -

Vorlage

15/2017

Aktenzeichen/Beschluss-Nr.	
Einreicher:	Der Amtsdirektor
federführendes Amt:	II Bürgerdienste
Datum:	09.05.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen/Abstimmung (Ein-Für-Geg-Enth)
Stadtverordnetenversammlung	17.05.2017	

Betreff:

Grundstücksangelegenheit – Wriezener Str. 55

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Buckow (Märkische Schweiz) beschließt nach öffentlicher Ausschreibung des Grundstückes „Wriezener Straße 55“ den Verkauf der Liegenschaft an die Code-A-Phone AG International mit Hauptsitz in Alt-Kaulsdorf 18, 12621 Berlin zum Angebotspreis von 411.000,00 €.

Sachdarstellung:

Mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung vom 14.05.2015 und 29.04.2016 sowie 14.12.2016 wurden die Entbehrlichkeit und die Ausschreibung der Liegenschaft beschlossen.

Grundlage der Ausschreibung waren die Verkehrswertgutachten zum Wertermittlungsstichtag 20.10.2015 mit einem Wert in Höhe von 299.000,00 Euro und nach Feststellung von bautechnischen Mängeln zum Wertermittlungsstichtag 02.08.2016 mit einem Wert in Höhe von 131.000,00 Euro.

Ferner haben alle Bieter mit der Angebotsabgabe den Ausschreibungstext gemäß Unterlagen zum Beschluss 29-04-2016 vom 14.12.2016 als Bedingung zum Verkauf anerkannt. Somit werden die in der Ausschreibung bekannt gegebenen Bedingungen Bestandteil des Kaufvertrages.

Nach Ablauf der Ausschreibungsfrist vom 02.01.2017 bis 31.03.2017 lagen dem Fachbereich fristgerecht 3 Angebote vor. Deren Inhalte sind beiliegend dargestellt und den Stadtverordneten zugestellt worden. Alle Angebote haben das festgelegte Mindestgebot von 300.000,00 Euro erreicht.

Für die Vergabe bei mehr als einem Bieter erfolgt die Bewertung der Angebote nach nicht veröffentlichter Gewichtung über

- die Qualität des Nutzungskonzeptes mit 70% und
- die Höhe des Angebotes mit 30%.

Beispielhaft ist zur Bewertung der Qualität des Nutzungskonzeptes als zu bewertender Faktor vom Amt nach den Kriterien der Ausschreibung:

- Nutzungskonzept mit Bezug zur kurörtlichen Entwicklung
- Sanierungskonzept mit Angabe zur zeitlichen Umsetzung
- Erhalt der öffentlichen Wassertretstelle sowie deren öffentlicher Zugang bewertet worden.

Die Höhe des Angebotes ist feststehend.

Für die Matrix zur Bewertung der Angebote ist die Anzahl der Angebote nach einem Punktsystem von 1-3 absteigend erstellt worden, beginnend mit der Bestbewertung von 1. Der Preisunterschied von 10,00 € im Angebot A und C wurde nach Gewichtung vernachlässigt.

Den Zuschlag erhält der Bieter mit der kleinsten Gesamt-Bewertungszahl.

Bieter	Qualität Nutzungskonzept	Bewertung 70 %	Höhe Angebot	Bewertung 30 %	Bewertung gesamt
A	3	2,1	2	0,6	2,7
B	1	0,7	1	0,3	1,0
C	1	0,7	2	0,6	1,3

Die Tabelle zum Inhalt der Angebote:

Eingang	Bieter	Nutzungskonzept	Kaufpreis
27.03.2017	A	Schaffung von zusätzlichen Unterbringungsmöglichkeiten für die Patienten der Rehaklinik Waldfrieden im Bereich Physiotherapie, Neugestaltung Kneipp'sche Physiotherapie, Unterstützung kurörtliche Entwicklung, Komplettsanierung, alle Mietverträge werden nach Eigentumsübergang kurzfristig gekündigt damit ca. 12 Monate später die Sanierung beginnen kann, Sanierungszeitraum ca. 12 Monate, Liquiditätsnachweis vorhanden	300.010,00
28.03.2017	B Code-A-Phone AG International Alt-Kaulsdorf 18 12621 Berlin	Eigentümer Stobbermühle und Hotel Vier Jahreszeiten in Buckow, beide Grundstücke sollen mit dem Objekt Wriezener Str. 55 konkurrenzfähiger gemacht werden, vermietete Bereiche bleiben erhalten, Kneipp-Bereich am See wird verschönert-Tor bleibt tagsüber offen, Verteil Ruderboote an alle bei amtlicher Zustimmung, Instandsetzung der Gebäude innerhalb eines Jahres nach Eigentumsübergang, sofern möglich Ausbau Dachgeschoss, Liquiditätsnachweis der "Berliner Volksbank" vorhanden	411.000,00

Vorlage: 15/2017

Seite - 3 -

31.03.2017	C	vermietete Bereiche bleiben erhalten, Kneipp-Bereich am See wird verschönert- Tor bleibt öffentlich begehbar, Sanierung innerhalb von 3 Jahren, Ausbau Dachgeschoss in Seminar und Vortragsraum, Zusage	300.000,00
------------	----------	---	------------

		Summe	HH-Jahr	jährl. Folgekosten	
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> ja	411.000,00 € zzgl. Nebenkosten	2017		
	<input type="checkbox"/> nein				
Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/>				
Finanzhaushalt	<input type="checkbox"/>		X Plan	<input type="checkbox"/> üpl	<input type="checkbox"/> apl

Fachbereich	I	II	III
Beteiligung			
Kenntnisnahme			
	Amtdirektor		Bürgermeister

Nur diese Angebote in der gesetzlichen geregelten öffentlichen Ausschreibung waren die Grundlage für einen Zuschlagsbeschluss – und der Amtsdirektor hat den Zuschlag mit dieser genauen vorgegeben Berechnung zugunsten meiner Gesellschaft vorgeschlagen..

Dem folgte die Stadtversammlung, meiner Meinung nach rechtswidrig, nicht und bestimmte den Verkauf für 300.000,- , also mit 111 000 Euro Verlust für die Stadt, an Sie, Frau Ila Schöppe!!

Mit diesem Geld hätte die Stadt schon damals mit einem qualifizierten Gutachten den Grund für die schlechte Wasserqualität des Schermützelsees finden und Maßnahmen zur Verbesserung einleiten können.

Gegenwärtig versuche ich beim Verwaltungsgericht die mir bisher vom Amt verwehrte uneingeschränkte und ungeschwärzte Einsicht in die 3 maßgeblichen Akten zu erhalten:

1. Die Akte zum Grundstück Wriezener Str.55, aus der sich die Höhe der Kosten für die Sanierung dieses Grundstücks ergeben und wer hier angeregt hat das Grundstück zu verkaufen. Ich glaube, dass die Kosten beträchtlich waren – vielleicht erheblich höher als Ihr Kaufpreis! Der Förderungssinn dürfte auch die Schaffung bzw.der Erhalt von preiswertem Wohnraum gewesen sein.
2. Sämtliche ungeschwärzten Protokolle der Sitzungen der Stadtverordnetenversammlungen der Stadt Buckow die das Grundstück Wriezener Str.55 betreffen.
3. Uneingeschränkter Einblick zur Akte der öffentlichen Ausschreibung zum Grundstück Wriezener Str.55.

Dann erst, nach Erhalt der unbehinderten Einsicht in alle 3 Akten, beginnt die Verjährungsfrist für den Beginn meiner Klage gegen die Stadt Buckow und Sie, Frau Schöppe, auf Rückübertragung des Grundstückseigentums von Ihnen auf meine Gesellschaft – mit einem Gewinn von 111.000,- Euro für die Stadt Buckow. Diese Klage führe ich ggfs. bis zum Bundesgerichtshof!

Die Stadt verkaufte Ihnen, Frau Schöppe, ein mit vielen Sozialmietverhältnissen (teilweise nur ca. 2,- Euro Monatsmiete pro qm Wohnfläche und mit Seelage) ausgestattetes Mietwohnhaus, ohne Vorsorge im Kaufvertrag mit einer Rückauflassungsvormerkung zu schaffen gegen Eigenbedarfskündigungen, willkürlichen Mieterhöhungen usw.

Der Schutz eines Wohnraummietverhältnisse gegen Kündigung ist gesetzlich und entsprechend der Rechtsprechung ein hohes Gut in unserem Rechtsstaat. Wenn ein Mensch so lange Zeit in einer Wohnung lebt wie Frau Schulz, entsteht eine Bindung zur Wohnung, wie sie größer kaum sein kann. Ein durch Rechtsbruch aufgezwungener Umzug in eine andere Wohnung ist ein entsetzlicher Eingriff in das Leben – insbesondere eines älteren Menschen wie Frau Schulz!!!

Dieses Haus wurde für die Stadt Buckow mit Fördermitteln von 1999 bis 2001 sehr umfangreich saniert. Die Mieten waren mit teilweise 2 Euro pro qm extrem niedrig gehalten und eine Verlockung für jeden Erwerber, diese schnellstmöglich zu erhöhen, wenn er keine Skrupel hat.

Dieses Schild steht heute noch vorn am Haus!



Der Höhepunkt Ihrer unmenschlichen Handlungen, Frau Schöppe, war die fristlose Kündigung wegen vorgeschobener Verstöße und spätere Kündigung wegen Ihres Eigenbedarfes, insbesondere auch der Wohnung von Frau Edelgard Schulz.

Aus den hier mit aufgeführten Schreiben von Ihnen, Frau Schöppe, ergibt sich eine Handlungsweise, die schäbiger kaum sein kann:

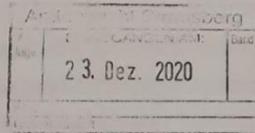
Die Vortäuschung Ihres Eigenbedarfes, Frau Schöppe, bzgl. der Wohnung von Frau Edelgard Schulz wegen des angeblichen Wunsches Ihres 90-jährigen Vaters dort einzuziehen, ist ein weiteres Beispiel für Ihre Gier.

Ihr Vater hat über Ihren Bruder gegenüber dem über Ihre Räumungsklage befindenden Gericht ausdrücklich versichert, dass Ihr Vater niemals aus seiner jetzigen Wohnung ausziehen wolle – was bei einem so alten pflegebedürftigen Menschen wohl nur zu verständlich ist.

Beglaubigte Abschrift

RA Ralf Spieß • Herrenseeallee 15 • 15344 Strausberg

Amtsgericht Strausberg
Klosterstraße 13
15344 Strausberg



Strausberg, 21.12.2020
sp/t 3-20-AG-Klage 3/20

Klage

der Frau Ilona Schöppe
Wriezener Straße 56
15377 Buckow

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Ralf Spieß, Herrenseeallee 15, 15344 Strausberg

gegen

die Frau Edelgard Schulz
Wriezener Straße 55
15377 Buckow

- Beklagte -

wegen Räumung

vorläufiger Streitwert: 3.092,64 EUR

www.rechtsanwalt-strausberg.de

Ralf Spieß

Rechtsanwalt

zugleich
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Strafrecht
- Familienrecht
- Arbeitsrecht
- allgemeines Zivilrecht

Herrenseeallee 15
15344 Strausberg
(Büroturm im Handelseentrum)

Telefon: (03341) 41 26 41

Telefax: (03341) 41 26 42

info@rechtsanwalt-strausberg.de

Fahrverbindung:
Straßenbahnhaltestelle Hegermühle

Parkplätze vor dem Haus

Fahrstuhl vorhanden

Namens und in Vollmacht der Klägerin erhebe ich Klage und werde beantragen, wie folgt zu erkennen:

I. Die Beklagte wird verurteilt, die in 15377 Buckow, Wriezener Straße 55, im Hinterhaus/Seitenflügel gelegene Wohnung, bestehend aus zwei Zimmern, einer Küche, einer Toilette, einem Bad, einer Diele und einer Bodenkammer sowie einem Keller, einer Garage auf der linken Hofseite sowie einem Schuppen auf der linken Hofseite und vier Schuppen auf der rechten Hofseite und dem Garten mit einer Größe von 500 m², gelegen auf der rechten Grundstücksseite, zu räumen.

II. Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

III. Das Urteil ist notfalls gegen Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Es wird gebeten, baldigen Termin zur Güteverhandlung anzuberaumen. Sofern das Gericht das schriftliche Vorverfahren anordnet, wird für den Fall der Fristversäumnis oder des Anerkenntnisses beantragt,

die Beklagte durch Versäumnisurteil oder Anerkenntnisurteil ohne mündliche Verhandlung zu verurteilen.

Begründung:

Zwischen den Parteien bestand vormals ein Mietverhältnis über die in 15377 Buckow, Wriezener Straße 55, im Hinterhaus/Seitenflügel, gelegene Wohnung, deren Mieterin die Beklagte war.

Die monatliche Miete betrug zuletzt 451,82 EUR (239,72 EUR Nettokaltmiete, 18,0 EUR Garagenmiete zuzüglich Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von monatlich 99,10 EUR und Heizkostenvorauszahlung in Höhe von monatlich 95,00 EUR).

Beweis: - mit dem Voreigentümer geschlossener Mietvertrag vom 01.09.1980 - K 1

Das Mietverhältnis ist durch mehrere Kündigungen der Klägerin beendet worden.

I.

Die Klägerin, welche selbst auf dem direkt neben dem Grundstück, auf dem sich die Wohnung der Beklagten befindet, gelegenen Grundstück wohnt, hat das Mietverhältnis mit Schreiben des Unterzeichners vom 27.01.2020 wegen Eigenbedarf zum 31.11.2020 gekündigt. Den Eigenbedarf hat die Klägerin für ihren 90-jährigen Vater Kurt Schöppe geltend gemacht, welcher betreuungs- und pflegebedürftig ist und in die Wohnung der Beklagten einziehen möchte.

Beweis: - Kündigungsschreiben vom 27.01.2020 - K 2

2.

Die Klägerin hat das Mietverhältnis des Weiteren mit Schreiben des Unterzeichners vom 29.07.2020 gekündigt. Grund für die Kündigung war, dass die Beklagte verschiedene Räume und Räumlichkeiten auf dem Grundstück, welche sie nicht gemietet hatte, in Besitz genommen und trotz mehrfacher Aufforderungen der Klägerin nicht geräumt an die Klägerin herausgegeben hat und noch heute ohne Rechtsgrund in ihrem Besitz hält.

Beweis: - Schreiben an die Bevollmächtigten der Beklagten vom 22.06.2020 - K 3
- Schreiben an die Bevollmächtigten der Beklagten vom 13.07.2020 - K 4
- Schreiben an die Bevollmächtigten der Beklagten vom 29.07.2020 - K 5

3.

Die Klägerin hat das Mietverhältnis des Weiteren mit Schreiben des Unterzeichners vom 17.09.2020 gekündigt.

Grund für die Kündigung war, dass die Beklagte am 25.08.2020 die Klägerin beleidigt hat, indem sie ihr den sog. Stinkefinger zeigte, des Weiteren, dass die Beklagte am 28.08.2020 die Klägerin lautstark beschimpft und beleidigt und ihr erneut den sog. Stinkefinger gezeigt hat, des Weiteren, dass die Beklagte am 30.08.2020 auf dem Grundstück erneut randaliert und die Klägerin erneut beleidigt hat.

Beweis: - Kündigungsschreiben vom 17.09.2020 - K 6

Die mehrfachen Kündigungen der Klägerin habe das Mietverhältnis beendet.

Die Beklagte ist daher zur Räumung der Mietsache verpflichtet, was sie aber verweigert.

Klage ist daher geboten.

Beglaubigte Abschrift anbei.

Ich bitte um Aufgabe des Gerichtskostenvorschusses.

gez. Spieß

Rechtsanwalt

Beglaubigt zwecks Zustellung


Rechtsanwalt

Andreas Schöppe
Wirtschaftshof 15
15377 Oberbarnim

Amtsgericht Strausberg
Klosterstraße 13
15344 Strausberg

Amtsgericht Strausberg		
Anlage	FINGL. GANGEN AM:	Band
	20. Mai 2021	
KM:		
Unterschrift: 2		

14.05.2021

AZ 24 C 252/20 Bitte um Verzicht auf Zeugenvorladung

Sehr geehrter Herr Schlüter,

hiermit zeige ich Ihnen an, dass ich gemäß in Kopie beigefügtem notariell beurkundetem Schriftsatz als Vertreter meines Vaters Kurt Schöppe bevollmächtigt bin. In obiger Angelegenheit ist es ausdrücklich erklärter Wille meines Vaters seine letzten Lebenstage in seiner (jetzigen) Wohnung zu verbringen.

Die Versorgung ist durch den täglichen Besuch des Pflegedienstes und das tägliche Aufsuchen durch mich sichergestellt. Ich erledige vollständig seine notwendigen Einkäufe, Hilfestellung bei Arztbesuchen, Mittagsversorgung am Wochenende etc. Ein eingerichtetes Notrufsystem ruft mich zudem bei Bedarf Tag und Nacht an. Meine ebenso ortsansässigen Geschwister bringen sich in die Versorgung und Pflege des Vaters nicht erkennbar ein. Es bleibt bei sporadischen Besuchen.

Mein Vater kommt in seinem häuslichen Umfeld gut zurecht. Ein Umzug in eine andere Wohnung ist von meinem Vater weder gewollt, noch kann es bei fehlender Barrierefreiheit die normalen Beschwerden des Alltags mindern. Sollte es zu einer Verschlechterung des Allgemeinzustands kommen, wäre ggf. die Pflegeintensität zu erhöhen, dies ist sichergestellt.

Fazit: Die Wohnsituation meines Vaters soll nach seinem Willen und nach dem Eindruck seiner Situation so bleiben, wie sie ist. Einem so alten Menschen einen Umzug zumuten zu wollen, ist unmenschlich. Seine Versorgung ist wie in den vergangenen Jahren auch sichergestellt.

Mein Vater ist 90 Jahre alt. Er wird hier für ein persönliches Immobilien-Interesse seiner Tochter instrumentalisiert. Eine Vorladung bedeutet für ihn erhebliche körperliche Anstrengungen und einen großen seelischen Konflikt. Sagt er seine ehrliche Meinung, dass er in seiner Wohnung bleiben möchte, stellt er sich öffentlich gegen das persönliche Interesse seiner Tochter. Das wird ihm schwerfallen. Egal,

22

was er tut, er ist der Leidtragende des Handelns seiner Tochter und wird hier ungewollt in eine Konfliktsituation gebracht, die er für sich nicht friedlich lösen kann.

Ich bitte daher auf die Vorladung zu verzichten oder alternativ ihn zum Beispiel mittels Videoanruf oder persönlich aufsuchend nicht öffentlich zu befragen.

Freundliche Grüße



Andreas Schöppe

Kurt Schöppe
Hauptstraße 11
15377 Buckow

Amtsgericht Strausberg
Klosterstraße 13
15344 Strausberg

Amtsgericht Strausberg		
Anlage	EINGEGANGEN AM:	Band
	20. Mai 2021	
KM:		
Unterschrift: 2		

12.05.2021

AZ 24 C 252/20

ERKLÄRUNG

Ich, Herr Kurt Schöppe, erkläre hiermit, dass ich in meiner
Wohnung Hauptstraße 11 wohnen bleiben möchte.



Kurt Schöppe

Diese Räumungsklage dürfte als ein versuchter Prozessbetrug von Ihnen, Frau Schöppe, gelten und muss von der Staatsanwaltschaft als Offizialdelikt, verfolgt werden, auch wenn Ihre Räumungsklage letztendlich rechtskräftig abgewiesen wurde und Sie die sämtlichen Gerichtskosten aus allen Instanzen zahlen mussten.

Frau Schulz, die dort seit über 40 Jahren wohnt, im Rentenalter ist und der nach über 40 jähriger Ehe der Ehemann verstorben war, der in seinem Kampf gegen den Krebs durch Ihre Briefe extrem belastet wurde, ist von Ihnen, Frau Schöppe, wie Frau Schulz mir berichtete, an den Rand des Suizids getrieben worden und bat mich um Hilfe.

Den Zugang zur Wohnung von Frau Schulz über den Hof zu ihrem Seegarten mit Badesteg haben Sie, Frau Schöppe, mit einem dort monatelang liegenden riesigen Bauschutthaufen verschandelt. Der Gang Ihrer Mieterin Frau Schulz von ihrer Wohnung zu ihrem schönen Gartengrundstück am See wurde so zu einem deprimierenden Weg!

Eine Schande natürlich auch für den Tourismus von Buckow!!! Die Touristen mussten monatelang zur Kneipanlage am See an Ihrem hässlichen Haufen vorbeigehen.



Mieterhöhung

Wriezener Straße 55 wird zum Streitobjekt in Buckows Ortszentrum

Der Verkauf des Hauses an der Adresse Wriezener Straße 55 durch die Stadt Buckow sorgt für Diskussionen. Mieter klagen über Kündigungen, der unterlegene Bieter droht mit Klage.

23. Juli 2020, 06:00 Uhr • Buckow



Ein Artikel von Uwe Spranger



Streitfall: das Haus Wriezener Straße 55 in Buckow. Es gibt Querelen zwischen Mietern und Eigentümerin und Vorwürfe vom damaligen Mitbewerber.
© Foto: Uwe Spranger

Die Bewohner haben offenbar auch den beim Verkauf unterlegenen Bieter Heinz Müller auf den Plan gerufen, der in der Fragestunde kräftig vom Leder zog. Es sei ein "skandalöses Schauspiel", was die neue Eigentümerin aus dem benachbarten Theater untendrunter da abziehe, kritisierte er und berichtete von Mieterhöhungen und Eigenbedarfskündigungen. Bewohner seien verzweifelt. "Die armen Leute können sich nicht wehren", so seine Sicht. Manche lebten schon seit 40 Jahren dort. Die Stadt hätte im Kaufvertrag starke Anhebungen der Mieten ausschließen können, so der Geschäftsmann, der mit Firmen zahlreiche Immobilien in der Region besitzt. Er warf Kommunalpolitikern und Rathaus vor, "gegen ihren Amtseid verstoßen" zu haben.

Zudem kritisiert er die Vergabeentscheidung an Ila Schöppe vehement. Er habe damals über 100 000 Euro mehr geboten und das bessere Konzept, war Müller überzeugt. Seine "Oldtimergarage" mit Glastüren wäre ein Anziehungspunkt für die Stadt geworden. Der Unternehmer kündigte an, gegebenenfalls Klage gegen die Stadt einzureichen und die Rückabwicklung des Verkaufs anzustreben. Gerhard Richter (Linke-Zukunft-Dialog) sagte, einige Aussagen deckten sich mit eigenen Mietergesprächen. Fast alle hätten Kündigungen erhalten. Kritisch merkte er an, dass auch gewerbliche Mieter betroffen seien. Es sei seinerzeit deutlich gemacht worden, dass die wichtig für die Stadt seien. Deshalb gebe es nun einen Vorstoß. Zum Inhalt verlaute nichts. Der Bürgermeister verwies darauf, dass das Thema in den nicht öffentlichen Teil gehöre. Er erinnerte daran, dass die damalige Entscheidung auf einer Konzeptausschreibung basierte. Man stehe nun vor der Frage, wie der Vertrag durchgesetzt werden könne.

Hauseigentümerin Ila Schöppe, gerade aus einem Kurzurlaub zurück, war nicht sonderlich überrascht über die Aktivitäten des damaligen Kontrahenten. Sie kenne als langjährige Buckowerin die Diskussionen. Das Haus habe erheblichen Sanierungsbedarf, unter anderem wegen Schwamm in den Balken. Wie sich herausgestellt habe, sei sogar mehr befallen als damals angenommen. Die Immobilie sei eine Existenzsicherung für sie als Künstlerin. "Wir bekommen ja keine Rente." Zudem brauche sie Einnahmen für die Rekonstruktion. "Keiner kann Mieten aus der DDR übernehmen", begründete sie Erhöhungen. Dem Vernehmen nach lagen die Sätze noch bei gut zwei Euro pro Quadratmeter, ortsüblich sind etwa sechs. Sie habe die mögliche Anhebung um 20 Prozent veranlasst.

Was die Eigenbedarfskündigungen angeht, sagte sie, dass sowohl Tochter als auch Sohn in die Heimat zurückkehren wollten. Sie begrüße dies.

Zu den Gewerbemietern erklärte sie, dass die Physiotherapie der Klinik von sich aus den Standort gewechselt habe. Und die Zahnärztin, die ebenfalls zu günstigsten Konditionen eingemietet war, habe die angekündigte Erhöhung zum Anlass genommen, um aus gesundheitlichen Gründen beruflich kürzer zu treten und in die Praxis des Mannes zu wechseln. Trotz gemeinsamer Bemühungen mit der Zahnärztekammer sei bislang kein Nachfolger in Sicht.

Zwei Wohnungen seien mittlerweile rekonstruiert, berichtete sie, eine neu vermietet. Eine andere müsse nun geräumt werden, um die maroden Balken im Obergeschoss austauschen zu können. Und den Bewohnern im Seitenflügel habe sie kündigen müssen, weil damals von der Stadt große Teile des Hofes mit an die besagte Wohnung geknüpft worden waren. Die Flächen brauche sie aber für Theater und Musik unter freiem Himmel. "Dafür ist der Garten genial." Dass die Veränderungen für die Betroffenen schwer seien, könne sie nachvollziehen, betonte sie, aber sie wolle das mit der Stadt fixierte Konzept auch umsetzen. Stück für Stück. In jedem Falle wolle sie kein Öl ins Feuer gießen, sondern ruhig bleiben, auch wenn vieles mittlerweile nur noch über Anwälte laufe.

Prüfauftrag für Verwaltung

Amtsleiter Marco Böttche wollte sich auf MOZ-Anfrage nicht zum Inhalt der Ausschussberatungen hinter verschlossenen Türen äußern. Die Verwaltung habe einen Prüfauftrag bekommen, so die einzige Auskunft. Beim Verkauf sei alles "ordentlich gelaufen", sagte er.

Im öffentlich zugänglichen Ratsinformationssystem findet sich indes kein Beschluss, lediglich der Vermerk auf einer Tagesordnung vom April 2017 über die "Grundstücksangelegenheit". Und ein Abschnitt aus dem Bericht des Bürgermeisters von Oktober 2017, dass das Interessenbekundungsverfahren beendet sei und das Gebäude auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung "unter den Aspekten der Verpflichtung zum Erhalt der bestehenden Mietverträge, einer zeitnahen Umsetzung der notwendigen und umfassenden Sanierungsmaßnahmen sowie der kurörtlichen Weiterentwicklung des Gebäudes mit dazugehörigem Konzept" vergeben wurde.

Laut Böttche haben Mieter des Hauses auch im Rathaus vorgesprochen. "Wir können aber keine Rechtsberatung in solchen Fragen machen", sagte er. Über Erfolgsaussichten einer Klage des damals Unterlegenen wollte er nicht spekulieren. Man habe schon die verschiedensten Verfahrensausgänge erlebt.

Hier nochmal mein Pamphlet welches ich kurz vor der Wahl zur Stadtverordnetenversammlung als Sie noch Mitglied waren in Buckow verteilt und zu der Sie. Frau Schöppe, dann nicht wiedergewählt wurden.

Das kann doch nicht wahr sein?



Hier einige Informationen über den Verkauf des der Stadt Buckow gehörenden Grundstücks Wriezener Str.55 in Buckow an die Stadtverordnete und Starschauspielerin Frau Ila Schöppe zum Preis von 300 000,- Euro, obwohl die Code-A-Phone AG – Heinz Müller, 411.000,- Euro für dieses Grundstück in „einer öffentlichen Ausschreibung“ geboten hatte. [REDACTED]

[REDACTED] Dem folgten die Stadtverordneten jedoch nicht, sondern man genehmigte einen Kaufvertrag mit ihrer Kollegin Frau Schöppe mit Verlust von 110 000,- Euro für die Stadt – und damit für Sie als Steuerzahler!



Am 26. Mai können Sie mit der Abgabe Ihrer Stimme entscheiden, ob Sie das so gut finden oder nicht.

Nachdem ich die öffentliche Ausschreibung bzgl. des Grundstücks Wriezener Str. 55 gesehen hatte, traf ich zufällig Frau Schöppe und begrüßte sie mit den Worten „Na, da werden wir ja bald Nachbarn“. Sie fragte mich etwas überrascht, „ja wollen sie das denn auch kaufen?“ Ich bestätigte ihr das und sie bat mich daraufhin, doch zu ihren Gunsten zu verzichten, da sie es unbedingt für ihr Konzept haben wollte. Ich bestand aber darauf, das Grundstück gegen Höchstgebot zu kaufen, da ich mein Konzept für Buckow als wesentlich besser erachtete als ihres. Sie sagte, Sie könne nur 300 000,- zahlen – ich sagte ihr daraufhin, dass mir das Leid tue aber nicht nachgeben wolle.

Waldwege und Uferwege gesperrt, Waldwegbrücken brechen zusammen. An der seit 29 Jahren wie heute stehenden verbretterten Ruine des Fontaneheims fallen Steinbrocken auf die öffentliche Straße, eine Müllhalde der Stadt am Fontane Bettenhaus existiert seit Jahren direkt neben der Schule mit Ansammlungen von Wellasbestplatten, Dachpappe, Dämmwolle usw., wo jedem Normalbürger sofort ein Bußgeldbescheid angedroht würde. Die ordnungsgemäße Beseitigung dieser illegalen Müllkippe würde ca. 50 000,- Euro kosten. Straßenschäden und mangelhafte Bürgersteige, die seit Jahren bestehen, erfordern Geld in der Stadtkasse. Das Rad der Stobbermühle verrottet und steht still seit Monaten – wegen Geldmangels. Statt einer schnellen Erneuerung versucht man hier mit einer Sammlung des Geld zusammen zu bekommen. Also Mängel ohne Ende und damit auch eine Belastung der Gastronomie, welche die meisten Arbeitsplätze in der Stadt bietet. Meine 3 Hotel-Gaststätten standen teilweise jahrelang leer, bevor ich sie in Zwangsversteigerungen erworben hatte, weil ihre Eigentümer wegen der schlechten Geschäftslage nicht einmal in der Lage waren, ihre Bankzinsen zu bezahlen. Und gerade ist die Stadt der Haushaltssperre entgangen – aber hier werden 110 000,- verschenkt, weil die Kollegin Starschauspielerin Frau Schöppe ein Superkonzept vorgetragen hat, welches nach den „geheimen“ Diskussionen der Stadtverordneten den Verzicht der Stadt auf 110 000,- Euro rechtfertigt.

Mein Konzept bestand darin, das Gebäude zu sanieren und dabei im Wesentlichen alles zu lassen wie es ist, dazu Bootsverleih dort am See anzubieten und den Kneipbereich zu modernisieren. Als Wichtigstes aber wollte ich die vorhandenen Garagen mit sicheren Glastüren versehen um Oldtimerbesuchern eine Übernachtung in Buckow zu ermöglichen, bei sicherer Unterbringung ihrer wertvollen Fahrzeuge. Gleichfalls sollten Touristen diese Oldtimer durch die Glastüren besichtigen können. Ein solches Konzept hätte man verpflichtend in den Kaufvertrag und in das Grundbuch einbringen können. Ob das im Kaufvertrag mit Frau Schöppe bzgl. ihres Konzeptes geschah, ist mir leider nicht bekannt, weil vieles „geheim“ bleibt. Und dennoch, ich liebe Buckow und seine herrliche Landschaft! Heinz Müller Tel: 01716704949.

Auch in dem Ihnen, Frau Schöppe, bereits gehörenden Haus Wriezener Str.56, dessen mit riesigen öffentlichen Mitteln geförderte Renovierung zum von Ihnen betriebenen „Theaters untendrunter“ hatten Sie diverse openair Veranstaltungen am See durchgeführt. Das hätten Sie fortführen und erweitern können. Es gab also keinen wirklich dringenden kulturbezogenen Grund auch noch das wirtschaftlich interessante Nachbarwohnhaus Wriezener Str.55 von der Stadt Buckow erwerben zu wollen – um dann mit den Mietern so umzugehen wie geschildert.

Das hier veröffentlichte rechtskräftige Urteil des Brandenburgischen Oberlandesgerichtes mit dem Annäherungsverbot von Ihnen, Frau Schöppe, und Ihrem Sohn Jonathan von 5 Metern gegenüber Frau Schulz auf dem Grundstück Wriezener Str.55 hat Ihren Sohn Jonathan aber nicht davon abgehalten Frau Schulz nach diesem Urteil erneut drangsalierend anzusprechen, als sie kaum das Grundstück verlassen hatte.

Dreister geht es wohl kaum!!!

Dass Sie, Frau Schöppe, auf den letzten Buckower Rosentagen zusammen mit Ihrem Sohn Jonathan und Ihrer Tochter Clarissa das Fest unterstützen durften, beweist, wie schnell vergessen wird - und auch dazu sagte unser genialer Bertolt (Berthold) Brecht:

Die Bürger werden eines Tages nicht nur die Worte und Taten der Politiker zu bereuen haben, sondern auch das furchtbare Schweigen der Mehrheit.

Ich, Frau Schöppe, werde zu Ihrem hier geschilderten Handeln weiterhin nicht schweigen – und wenn ich der Einzige bin!

Heinz Müller
Tel: 01716704949
mueller@qvi.de Alt-Kaulsdorf 18, 12621 Berlin

Mai 2025