

---

Fall: Der Haftungsverband

## Aktenauszug

**Peter Mangold**  
Rechtsanwalt

Berlin, 03.09.2016

An das  
Amtsgericht  
10179 Berlin-Mitte

**Eilt sehr!!**

Eingang: 03.09.2016
---------------------

### Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung

des Kaufmanns Peter Merkel, Aachener Straße 45, 10173 Berlin

Antragsteller,

Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Mangold, Berlin

gegen

die Firma Heinrich Windeck KG, vertreten durch den persönlich haftenden Gesellschafter Herrn Dipl.-Kfm. Michael Windeck, Heinrich-Heine-Straße 7, 10179 Berlin

Beklagte,

namens und in Vollmacht des Antragstellers beantrage ich – wegen der Dringlichkeit ohne vorherige mündliche Verhandlung – durch einstweilige Verfügung anzuordnen:

1. Der Antragsgegnerin wird bei Vermeidung eines Ordnungsgeldes in Höhe von bis zu 250.000,00 € oder einer ersatzweise zu verhängenden Haftstrafe bis zur Dauer von 6 Monaten für jeden Fall der Zuwiderhandlung verboten, das auf dem Grundstück, Grundbuch von Berlin, Blatt 1008, Hof- und Gebäudefläche Johanniterstraße 19, Flur 62, Flurstück 140, in dem dort befindlichen Sägewerk befindliche, mit dem Boden verbundene Horizontalsägevorrichtung, älteres Baujahr, abzumontieren und von dem Grundstück zu verbringen.
2. Die Antragsgegnerin hat die Kosten dieses Verfahrens zu tragen.

---

### **Begründung:**

Unter dem 02.10.2015 wurde zwischen dem Bauunternehmer Wilfried Albrecht und der Antragsgegnerin ein Pachtvertrag über das im Grundbuch von Berlin Blatt 1008 eingetragene Betriebsgelände des Bauunternehmers Wilfried Albrecht abgeschlossen. Das Betriebsgelände umfasst die Parzelle Johanniterstraße 19, Flur 62, Flurstück 140.

In dem auf dem Betriebsgelände errichteten Sägewerk befindet sich u.a. eine in dem Boden verankerte Horizontalsägevorrichtung. Sie befand sich bereits in dem Sägewerk, als dieses noch von der Firma Wilhelm Rosen betrieben wurde. Gemäß § 2 des Pachtvertrages ist die Antragsgegnerin berechtigt, die Sägevorrichtung bis zum Ablauf des Vertrages zu nutzen. Zur Information des Gerichts ist die Ablichtung des Pachtvertrages vom 02.10.2015 als Anlage K 1 beigelegt.

Der Antragsteller erwarb unter dem 07.07.2016 durch Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts Berlin-Mitte, Geschäfts-Nr. 4 K 19/16, das im Grundbuch von Berlin, Blatt 1008 eingetragene Grundstück wie oben bezeichnet. Die Versteigerungsakte mag beigelegt werden.

Nachdem die Antragsgegnerin durch den Unterzeichner darauf hingewiesen worden war, dass mit dem Zuschlagsbeschluss auch das Eigentum an dem auf dem Grundstück befindlichen Zubehör auf den Antragsteller übergegangen ist, verbrachte die Antragsgegnerin Geräte und Maschinen von dem Betriebsgelände und lagerte diese an unbekanntem Ort mit Ausnahme der in dem Sägewerk befindlichen großen Horizontalsägevorrichtung. Heute hat nun der Antragsteller erfahren, dass die Sägevorrichtung am 27.09.2016 abmontiert und ebenfalls an einen unbekanntem Ort verbracht werden soll. Auf die beigelegte eidesstattliche Versicherung wird Bezug genommen. Die Antragsgegnerin ist nicht berechtigt, die auf dem Grundstück befindliche Sägevorrichtung von diesem zu entfernen, denn die Vorrichtung steht im Eigentum des Antragstellers. Der Beschlagnahmebeschluss umfasst auch diejenigen Gegenstände, auf welche sich bei einem Grundstück die Hypothek erstreckt, mithin auch die in dem Sägewerk befindliche Horizontalsägevorrichtung.

---

Ein der Versteigerung entgegenstehendes Recht hat die Antragsgegnerin trotz des Aufgebots des Vollstreckungsgerichts im Zwangsversteigerungstermin nicht geltend gemacht. Mit dem Zuschlagsbeschluss ist der Antragsteller folglich Eigentümer der Sägevorrichtung geworden.

Der Antragsgegnerin ist bekannt, dass der Antragsteller einer Verbringung der Sägevorrichtung von dem Grundstück nicht zustimmt. Da die Antragsgegnerin dennoch am 27.09.2016 die Vorrichtung abbauen und an einem unbekanntem Ort verbringen will, ist die Angelegenheit sehr eilbedürftig.

Zur Glaubhaftmachung ist eine eidesstattliche Versicherung des Antragstellers als Anlage K 2 beigefügt.

Der Wert der Sägevorrichtung ist mit etwa 4.500,00 € zu veranschlagen.

Mangold, Rechtsanwalt

---

## **Anlage K 1**

### Pachtvertrag

#### § 1

Der Bauunternehmer Wilfried Albrecht, Berlin, verpachtet das im Grundbuch von Berlin Bl. 1008 eingetragene Betriebsgelände, umfassend die folgende Parzelle: Hof- und Gebäudefläche Johanniterstraße 14, Flur 62, Flurstück 562, Gesamtgröße 5388 qm, mit fest eingebauten Maschinen und allem Zubehör an die Firma Heinrich Windeck KG, Berlin, vertreten durch den persönlich haftenden Gesellschafter Diplom-Kaufmann Michael Windeck, Berlin.

#### § 2

Das Pachtverhältnis beginnt heute und endet spätestens am 30.09.2016. Es kann von jedem Vertragsteil zum Ende eines Kalendermonats, frühestens jedoch zum 30.04.2016 gekündigt werden. Die Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief bis spätestens zum 3. Werktag des Monats erfolgen, mit dem die Pacht enden soll.

#### § 3

Die monatliche Pacht beträgt 300,00 € und ist spätestens am 15. jeden Monats zu entrichten, und zwar an die Volksbank Berlin zum Ausgleich für aufgelaufene Zinsforderungen.

#### § 4

Eine Unterverpachtung ist zulässig.

Berlin, 02.10.2015

---

gez. Michael Windeck

gez. Wilfried Albrecht

---

## Anlage K 2

Kaufmann Peter Merkel

Aachener Straße 45  
10173 Berlin

### Eidesstattliche Versicherung

Ich, der Unterzeichnende Peter Merkel, Kaufmann, wohnhaft Aachener Straße 45 in Berlin, kenne die prozessuale Bedeutung einer eidesstattlichen Versicherung und die strafrechtlichen Folgen der Abgabe einer falschen eidesstattlichen Versicherung. Mir ist bekannt, dass meine nachstehenden Erklärungen zur Vorlage bei Gericht verwandt werden sollen. Ich erkläre hiermit Folgendes an Eides statt:

Ich habe mit Zuschlagsbeschluss vom 07.07.2016 das im Grundbuch von Berlin Bl. 1008 eingetragene Betriebsgelände des Bauunternehmers Wilfried Albrecht erworben. Vor dem Erwerb habe ich durch Besichtigung festgestellt, dass sich auf dem Betriebsgelände in dem Sägewerk immer noch eine große mit dem Boden verbundene Sägewerksmaschine älteren Baujahrs befindet, die meines Wissens schon von der Firma Wilhelm Rosen benutzt worden ist.

Das von mir erworbene Betriebsgelände ist zur Zeit an die Firma Heinrich Windeck KG, verpachtet, der Pachtvertrag endet mit dem 30.09.2016. Um eine reibungslose Übergabe des Betriebsgeländes an mich zu gewährleisten, veranlasste ich Herrn Rechtsanwalt Mangold, Berlin, mit der Firma Heinrich Windeck KG Kontakt aufzunehmen, um abzuklären, ob das Grundstück zum 30.09.2016 herausgegeben werden könne. Hierauf erfuhr ich von Mitarbeitern der Firma Windeck KG, dass die auf dem Betriebsgelände befindlichen Sägen und übrigen Maschinen von der Firma Windeck KG an einen unbekanntem Ort weggeschafft worden waren mit Ausnahme der großen, im Sägewerk befindlichen, im Boden verankerten Horizontalsägevorrichtung älteren Baujahrs. Wie mir der Komplementär der Firma Windeck KG, Herr Michael Windeck, heute berichtete, soll diese Vorrichtung gegen meinen Willen am 27.09.2016 abgebaut und an einen unbekanntem Ort von dem Betriebsgelände geschafft werden.

Berlin, den 03.09.2016

gez. Peter Merkel

---

Az.: 2 C 362/16

**Amtsgericht Berlin-Mitte**

**Beschluss**

In dem einstweiligen Verfügungsverfahren  
Merkel ./. Firma Heinrich Windeck KG

1. Über den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung soll nicht ohne mündliche Verhandlung entschieden werden.

2. Termin zur mündlichen Verhandlung wird bestimmt auf den

**22. September 2016, 09.00 Uhr, Saal 02.**

3. Das persönliche Erscheinen der Parteien wird angeordnet.

Berlin, 03.09.2016

Dr. Clemens  
Ri'in AG

---

**Peter Stolte**  
Rechtsanwalt

Berlin, 14.09.2016

An das  
Amtsgericht  
10179 Berlin-Mitte

Eingang: 16.09.2016

Az.: 2 C 362/16

In dem einstweiligen Verfügungsverfahren  
Merkel ./. Firma Heinrich Windeck KG

zeigen wir an, dass wir die Verfügungsbeklagte vertreten. Ich werde im Termin zur mündlichen Verhandlung beantragen, den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung abzuweisen.

**Begründung:**

Der geltend gemachte Anspruch des Verfügungsklägers setzt voraus, dass er Eigentümer der Horizontalsägevorrichtung geworden ist. Dies ist jedoch nicht der Fall, da die hier streitige Vorrichtung wie auch sämtliche übrigen Maschinen schon

---

vor Anordnung der Zwangsversteigerung durch den Beschluss des Amtsgerichts Berlin-Mitte vom 11.03.2016 – 4 K 19/16 – ihre Zubehöreigenschaft verloren haben. Die Beschlagnahme des im Grundbuch von Berlin Bl. 1008 eingetragenen Grundstücks hat sich nicht auf die in Rede stehende Sägewerksmaschine erstreckt. Damit hat konsequenterweise auch der Zuschlag die hier streitige Vorrichtung und alle übrigen bereits entfernten Maschinen nicht erfasst.

Die Horizontalsägevorrichtung wie auch andere auf dem zwangsversteigerten Grundstück befindlichen Maschinen dienen dem vom Voreigentümer Wilfried Albrecht betriebenen Bauunternehmen. Es ist sicher gerichtsbekannt, dass dieser wegen Liquiditätsschwierigkeiten Mitte September 2015 seinen Betrieb nicht nur vorübergehend, sondern endgültig eingestellt hat. Da Zubehör solche beweglichen Sachen sind, die dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen bestimmt sind, entfällt die Zubehöreigenschaft, wenn eine ihrer Voraussetzungen auf Dauer entfällt. Das ist hier aufgrund der endgültigen Betriebseinstellung des Bauunternehmers Albrecht seit Mitte September 2015 der Fall.

Hinzu kommt, dass der Bauunternehmer Albrecht die hier streitige Sägevorrichtung sowie die weiteren Maschinen, die er der Volksbank Berlin sicherungsübereignet hatte, mit deren Zustimmung an die Antragsgegnerin verkauft hat.

**Beweis:** Anliegende Ablichtung – Anlage B 1 – des Kaufvertrages vom 05.11.2015 nebst Anlage, die eine Aufstellung – Anlage B 2 – der veräußerten Maschinen und Fahrzeuge enthält.

Anliegende Ablichtung – Anlage B 3 – der Zustimmungserklärung der Volksbank Berlin vom 05.11.2015.

Die Aufgabe der Zubehöreigenschaft sowie der Verkauf der Maschinen und Fahrzeuge ist eindeutig vor Anordnung der Zwangsversteigerung erfolgt, so dass von der Beschlagnahme des Grundstücks die Maschinen nicht erfasst worden sind.

Dem Antragsteller müsste auch bekannt gewesen sein, dass die Maschinen nicht Gegenstand der Zwangsversteigerung waren. Der Antragsteller hat Herrn Albrecht unter dem 26. Februar 2016 bezüglich der später zwangsversteigerten Grundstücke ein notarielles Kaufangebot unterbreitet. Hierin ist lediglich der Kaufpreis für

---

Grundstücke und Gebäude, nicht jedoch ein anteiliger Kaufpreis für Maschinen aufgeführt.

Bemerkenswert ist auch, dass die Antragsgegnerin bereits mehrere andere Maschinen von dem zwangsversteigerten Grundstück entfernt hat, ohne dass der Antragsteller Widerspruch erhoben hätte. Auch dies ist ein Indiz dafür, dass dem Antragsteller bekannt gewesen ist, dass er nicht Eigentümer der Maschinen geworden ist.

Wir beantragen, erforderlichenfalls die Zwangsversteigerungsakten beizuziehen.

Stolte, Rechtsanwalt

---

## **Anlage B 1**

Der Bauunternehmer Wilfried Albrecht, Berlin

und

die Firma Heinrich Windeck KG, Berlin, vertreten durch den persönlich haftenden Gesellschafter, Herrn Dipl.-Kfm. Michael Windeck

schließen nachstehenden Kaufvertrag:

### § 1

Der Bauunternehmer Wilfried Albrecht verkauft die im beiliegenden von beiden Vertragspartnern unterschriebenen Verzeichnis aufgeführten Gegenstände an die Firma Heinrich Windeck KG.

### § 2

Die im Verzeichnis aufgeführten Gegenstände sind bereits ausgeliefert worden. Die noch nicht ausgelieferten Gegenstände werden heute übergeben. Die Gefahr geht bereits mit Abschluss dieses Vertrages auf die Käufer über.

### § 3

Der Kaufpreis beträgt 120.000,00 € plus Mehrwertsteuer und wird wie folgt bezahlt, und zwar durch die Belastung des Sonderkontos der Käuferin. Die darauf entfallende Mehrwertsteuer wird von der Volksbank Berlin abgeführt.

### § 4

Von der Beschaffenheit der Kaufgegenstände hat sich die Käuferin überzeugt. Etwaige Mängel hat der Verkäufer nicht zu vertreten.

### § 5

Etwaige Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung fallen dem Verkäufer zur Last.

---



---

Berlin, den 05.11.2015  
gez. Wilfried Albrecht

gez. Michael Windeck

## Anlage B 2

### Anlage zum Kaufvertrag vom 05.11.2015

#### Aufstellung der veräußerten Maschinen und Fahrzeuge

Elektrische Schreibmaschine "Olympia", alt	4 Baustellen Verteilerschränke
Rechenautomat "Olympia" mit Tisch	4 Bau-Tischkreissägen
Rechenmaschine "Olympia"	2 Bandsägen
2 Metallschreibtische	4 Handkreissägen
1 Schreibmaschinentisch, Metall	1 Bohrschlagbohrer
3 Drehstühle	6 Bohrmaschinen
2 Metallschränke	1 Schwingschleifer
Schreibmaschine "Olympia" mech., alt	1 Stichsäge
Rechenmaschine "Olympia CP 141"	2 Bolzenschussapparate
Schreibtisch mit Schreibmaschinentisch	3 Flex
Metallschrank	2 Motorsägen
Kopiergerät	4 Sägeschärfmaschinen
2 Schreibtische	1 Bandsägenlötapparat
1 Aktenregal	1 Pendelsäge
1 Schrank für Zeichnungen	1 Horizontalsägevorrichtung
4 Anbauregale für Aktenordner	1 Baumsäge
2 Polsterstühle	1 Bandschleifmaschine
1 Tresor	1 Pendelsäge
1 Lichtpausmaschine	1 Tischkreissäge
2 Stahlschränke	8 Scheinwerfer
1 Heißwasserbereiter	2 Hobelbänke
	1 Putzmaschine
LKW Kipper Magirus-Deutz B - DN 89	1 Rüttelpalette
Anhänger Eylert B - DN 95	1 Gabelstapler
LKW Kipper Daimler Benz B - X 75	1 Kran
LKW Kipper Daimler Benz B - P 427	50 Zeltstützen
LKW Kipper MAN B - U 678	2 Zeltplanen
Anhänger Hanomag B - H 77	1 Bagger mit Gerät
Tieflader Anhänger B - H 322	1 Dampfstrahlreiniger
VW Bully B - AH 231	1 Nivelliergerät

---

---

PKW Daimler Benz B - X 342

15 Materialwagen

---

---

## Anlage B 3

Volksbank Berlin e.G.  
Hauptstraße 63  
10179 Berlin

Berlin, 05.11.2015

### Zustimmungserklärung

Uns ist bekannt gemacht worden, dass unserer Kunde, Herr Wilfried Albrecht, die im Verzeichnis zum Kaufvertrag vom 05.11.2015 aufgeführten Gegenstände heute an die Firma Heinrich Windeck KG veräußert hat. Diese in dem Verzeichnis zum vorgenannten Kaufvertrag aufgeführten Gegenstände sind uns als Sicherheit übereignet. Mit Rücksicht darauf, dass wir als Sicherungsnehmer den Kaufpreis in Anrechnung auf gewährte Kredite, die über dem Kaufpreis liegen, erhalten haben, stimmen wir dem Vertrag zu.

ppa. Bernd Hartung

---

### Öffentliche Sitzung des Amtsgerichts

Az.: 2 C 362/16

Berlin, 22.09.2016

Gegenwärtig:

Richterin am Amtsgericht Dr. Clemens

Justizangestellte Koch als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle.

### **In dem einstweiligen Verfügungsverfahren**

**Merkel ./. Firma Heinrich Windeck KG**

erschieden bei Aufruf:

1. mit dem Verfügungskläger Herr Rechtsanwalt Mangold,
2. für die Verfügungsbeklagte Herr Rechtsanwalt Stolte in Begleitung von Herrn Michael Windeck

Die Sach- und Rechtslage wird eingehend erörtert. Herr Merkel erklärt, ihm sei zwar die Sicherungsübereignung der Sägemaschinen an die Volksbank Berlin bekannt gewesen; er sei aber bei der Versteigerung des Grundstücks davon ausgegangen, dass die Horizontalsägevorrichtung mitversteigert werde, da die Volksbank im Versteigerungsverfahren keine Rechte angemeldet habe. Von der Verpachtung der Grundstücke habe er schon im Februar gewusst, von dem Verkauf der Betriebsmit-

---

tel an die Verfügungsbeklagte habe er jedoch erst im vorliegenden Verfahren Kenntnis erhalten. Er müsse dennoch der Entfernung der Sägevorrichtung von dem Grundstück widersprechen, wie er auch auf Rückgabe der Maschinen bestehe, welche er ohne seine Kenntnis vom Grundstück entfernt worden seien; er habe insoweit seine Rechte ebenfalls gerichtlich geltend gemacht.

Der Klägervertreter stellt den Antrag aus der Antragschrift vom 03.09.2016, der Beklagtenvertreter verlas den Antrag aus dem Schriftsatz vom 14.09.2016.

Die Zwangsversteigerungsakten 4 K 19/16 Amtsgericht Berlin lagen vor und waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

**Beschlossen und verkündet:**

Eine Entscheidung ergeht am Ende der Sitzung

Dr. Clemens

Koch

---

**Bearbeitervermerk:**

1. Die Formalien (Ladungen, Zustellungen, Vollmachten etc.) sind in Ordnung.
  2. Die Entscheidung des Gerichts ist zu entwerfen. Sollten Auflagen, Hinweise oder Beweiserhebungen für erforderlich gehalten werden, ist zu unterstellen, dass diese erfolgt und ergebnislos geblieben sind.
  3. Sollte der Bearbeiter den Fall aus einem rechtlichen Gesichtspunkt entscheiden wollen, der von keiner Partei schriftsätzlich angesprochen worden ist, so ist davon auszugehen, dass dieser Gesichtspunkt beim Rechtsgespräch in der letzten mündlichen Verhandlung erörtert worden ist.
  4. Kommt der Bearbeiter zu einer Entscheidung, in der er zur materiellen Rechtslage nicht Stellung nimmt, so hat er die materielle Rechtslage in einem Hilfsgutachten zu erörtern.
  5. Die beigezogenen Akten enthalten keine über den Vortrag der Parteien hinausgehenden für die Entscheidung wesentlichen Gesichtspunkte.
-