

VON TROTT ZU SOLZ
LAMMEK
RECHTSANWÄLTE NOTAR

beglaubigte Abschrift

VON TROTT ZU SOLZ LammeK · Kurfürstendamm 29 · 10719 Berlin

Landgericht Berlin
Tegeler Weg 17 - 21
10589 Berlin

Landgericht Berlin		
Eing.: 18. MRZ. 2020		
Scheck über _____	_____	_____
1 _____	_____	_____

16. März 2020

Andreas Ingersdorf, LL.M.

Sekretariat: Anke Kuznetz
Durchwahl: +49 30 5900330-65
E-Mail: aingersdorf@vontrott-lammek.de
Unser Zeichen: V200175 CVZ.aku

Dr. Just von Trott zu Solz 1
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Steuerrecht
Clemens LammeK
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dr. Inke Gießen
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht
Kar Schulz
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Steuerrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Dr. Andreas Müller
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Andreas Ingersdorf, LL.M.
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungsgenossenschaftsrecht
Falk von Wackerbarth
Rechtsanwalt
Cecil Graf Vitthum, LL.M.
Rechtsanwalt
Constanze Krüger
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht
Dr. Anna Dost
Rechtsanwältin
Maximiliane Hatz
Rechtsanwältin
Klaus Sturm
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Dr. Lutz Ohlendorf, LL.M. (Columbia)
Rechtsanwalt
Lothar Hüttenhein
Rechtsanwalt

Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung

der Investa RuBu 1 GmbH & Co. KG, Düsseldorf Str. 15, 65760 Eschborn,
vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin
Investa RuBu 1 Verwaltungs GmbH, ebenda
diese vertreten durch die Geschäftsführer Dr. Bernd Spitz und Dr. Christian Fermeling

- Antragstellerin zu 1-

sowie

der Investa RuBu 2 GmbH & Co. KG, Düsseldorf Str. 15, 65760 Eschborn,
vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin
Investa RuBu 2 Verwaltungs GmbH, ebenda
diese vertreten durch die Geschäftsführer Dr. Bernd Spitz und Dr. Christian Fermeling

- Antragstellerin zu 2-

www.vontrott-lammek.de

Kurfürstendamm 29, 10719 Berlin - Telefon: +49 30 59003300 - Telefax: +49 30 590033099 - kanzel@vontrott-lammek.de
Commerzbank AG - BLZ 100 800 00 - Konto Nummer 04 100 700 00 - USt-IdNr: DE225783230
BIC: DRESDEFF100 - IBAN: DE87 1008 0000 0410 0700 00

- Antragsgegner zu 52) -

ämtliche Antragsgegner ohne oben angegebene Anschrift sind gegenwärtig jedenfalls unter folgender ladungsfähiger Anschrift zu erreichen: c/o Sabot Garden, Hauptstraße 2/3, 03117 Berlin. Ein Briefkasten wird dort, wie auf dem als Anlage AS1 beigefügten Foto ersichtlich, unterhalten.

gegen: **Räumung und Herausgabe von Flächen**

Preiswert (vorläufig): **EUR 20.000,-**

Namens und in Vollmacht der Antragstellerinnen **beantragen** wir, im Wege der **einstweiligen Verfügung** - wegen der Dringlichkeit ohne mündliche Verhandlung und durch den **Vorsitzenden allein** - anzuordnen:

1. Den Antragsgegnern **jedem einzeln** wird bei Meidung eines Ordnungsgeldes in Höhe von bis zu **EUR 250.000,00** und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, **Ordnungshaft bis zu 6 Monaten**, aufgegeben:
 - a) den in dem als Anlage AS2 beigefügten Plan rosa umrandeten Teil des mit „MI 3“ bezeichneten Bereichs **zu räumen** und geräumt an die Antragstellerin zu 1. herauszugeben
sowie
 - b) den in dem als Anlage AS2 beigefügten Plan rosa umrandeten Teil des mit „WA 3“ bezeichneten Bereichs **zu räumen** und geräumt an die Antragstellerin zu 2. herauszugeben

2. Die Antragsgegner tragen die Kosten des Verfahrens. **?**

Nach Erlass der einstweiligen Verfügung bitten wir um telefonische Benachrichtigung, damit umgehend die Zustellung an die Antragsgegner veranlasst werden kann.

Sollte das Gericht gleichwohl eine mündliche Verhandlung, die Überlassung der Antragschrift an die Gegenseite zur Stellungnahme oder die Zurückweisung des Antrags in Erwägung ziehen, wird darum gebeten, zuvor mit dem Unterzeichner telefonisch Kontakt aufzunehmen.

Begründung:

Die Antragstellerinnen sind Vormerkungsberechtigte und vom gegenwärtigen Eigentümer ermächtigt, sämtliche Eigentümerrechte im eigenen Namen geltend zu machen. Sie begehren im Wege der einstweiligen Verfügung die Räumung und Herausgabe zweier Brachflächen, die von den Antragsgegnern rechtswidrig besetzt gehalten werden. Die besondere Dringlichkeit der Räumung rechtfertigt sich nicht nur aus der rechtswidrigen Besetzung, sondern v.a. aus der Tatsache, dass es sich bei dem zu räumenden Areal um eine – gegenwärtig vorläufig umzäunte – Freifläche handelt, deren Besetzer aufgrund eines Polizeieinsatzes jetzt namentlich bekannt sind, deren Zusammensetzung aber nur unter großen finanziellen Anstrengungen mittels Kontrolle durch einen Wachschatz für einen kurzen Zeitraum kontrolliert werden kann. Sofern nicht eine sehr zeitnahe Räumung erfolgt wird das Recht der Eigentümerinnen durch wechselnde Personenzusammensetzungen auf dem Grundstück dauerhaft vereitelt werden.

Im Einzelnen:

I.

Sachverhalt

1. Eigentumssituation

Die Antragstellerin zu 1. ist Vormerkungsberechtigte hinsichtlich des in dem als Anlage AS1 beigefügten Bebauungsplan XVII-4 des Bezirks mit „MI 3“ bezeichneten Baufeldes, eingetragen im Grundbuch von Lichtenberg, Blatt 7559N, lfd. Nr. 38, Flurstück 484.

Glaubhaftmachung:

Bebauungsplan

Anlage AS 2a

Grundbuchauszug

Anlage AS 3

pflichten: Zum einen kann am Ende eines Hauptsacheverfahrens gar kein anderes Ergebnis stehen als eben dieses, dass die Antragsgegner zur Räumung und Herausgabe verpflichtet sind.

Zum Anderen sind die Antragstellerinnen zum Zwecke der Durchsetzung ihres klar bestehenden Räumungsanspruches gezwungen, die jeweils zur Räumung verpflichteten Personen konkret zu benennen. Dies gilt nicht nur im regulären Räumungsverfahren, sondern im Hinblick auf den Bestimmtheitsgrundsatz ausdrücklich auch im einstweiligen Rechtsschutz, selbst wenn es sich um illegal besetzte Flächen handelt, (vgl. BGH, Beschluss vom 13.7.2017 – I ZB 103/16, beigelegt als Anlage AS 14).

Nur auf Grund der Tatsache, dass die Polizei nach dem tätlichen Angriff auf die Arbeit, die die Baumfällarbeiten durchgeführt haben, die Personalien sämtlicher auf den streitgegenständlichen Flächen anwesenden Personen (die Antragsgegner) erfasst hat und die Antragstellerinnen seitdem unter einem enormen Kostenaufwand mit Kontrollen dafür Sorge tragen, dass nur diese Personen die Flächen betreten, sind die Antragstellerinnen überhaupt der Lage zum Zeitpunkt der Stellung dieses Antrages die räumungspflichtigen Personen konkret zu benennen.

Die Durchführung eines Hauptsacheverfahrens gegen 52 Personen würde selbst bei optimalem Verlauf schätzungsweise mindestens ein Jahr in Anspruch nehmen, realistischerweise eher zwei Jahre. Dies allerdings nur für die erste Instanz.

Um eine Chance auf tatsächliche Räumung der Flächen und Beginn der Bauarbeiten nicht zu verlieren, wären die Antragstellerinnen gezwungen, die Bewachung und Einlasskontrolle der Flächen während der gesamten Hauptsacheverfahrens in der gegenwärtigen Form (14 Mitarbeiter, 24 Stunden, 365 Tage) aufrechtzuerhalten. Dies wäre mit einem ruinös hohen Kostenaufwand verbunden, ohne dass ein einer Abwägung überhaupt zugängliches Interesse der Antragsgegner überhaupt erkennbar wäre.

Zudem wäre es trotz solch enormen Aufwandes praktisch ausgeschlossen, dass für einen Zeitraum von über einem Jahr einen sich wechselnde Zusammensetzung der Besetzer verhindert werden kann.