Beglaubigte Abschrift

Amtsgericht Pankow

Az.: 7 C 26/26 eV

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

1) **Detlef W** Rostsperlingweg 13129 Berlin
- Verfügungskläger -

2) **Heidi W** Rostsperlingweg 13129 Berlin
- Verfügungsklägerin -

3) **Kerstin W** Rostsperlingweg 13129 Berlin
- Verfügungsklägerin -

4) **Bernd G** Rostsperlingweg 13129 Berlin
- Verfügungskläger -

5) **Amelie G** Rostsperlingweg 13129 Berlin
vertreten durch den Pfleger Bernd G, Rostsperlingweg 13129 Berlin
- Verfügungsklägerin -

6) **Karin S** Safranammerweg 13129 Berlin
- Verfügungsklägerin -

7) **Gabriele K** Papstfinkweg 13129 Berlin
- Verfügungsklägerin -

Prozessbevollmächtigte zu 1 - 7:
Rechtsanwältin **A** 13127 Berlin

Zustellungsbevollmächtigter zu 1 - 7:
Wolfgang P, Parkstraße 13129 Berlin

gegen

1) **Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg e.V.**, vertreten durch d. Vorstand Kent G, Manuel G und Anna L, Grünkardinalweg 67, 13129 Berlin
- Verfügungsbeklagter -

Prozessbevollmächtigter:
Rechtsanwalt **S** 10117 Berlin, Gz.: 3561/26 /u

2) **Berliner Wasserbetriebe AöR**, vertreten durch d. Vorstand, Neue Jüdenstraße 1, 10179 Berlin, Gz.: 36-26(100) RE-SJW
- Verfügungsbeklagte -

hat das Amtsgericht Pankow durch die Richterin am Amtsgericht Kucment aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 04.02.2026 für Recht erkannt:

1. Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung wird zurückgewiesen.

2. Die Verfügungskläger haben die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Verfügungskläger können die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aus dem Urteil zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Verfügungsbeklagte zu 1) vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des aus dem Urteil jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand

Der Verfügungskläger zu 1) ist Erbbauberechtigter und Bewohner des Grundstücks Rostsperlingweg [redacted] in 13129 Berlin. Die Verfügungskläger zu 2) bis 5) sind Bewohner dieses Grundstücks. Die Verfügungsklägerin zu 6) ist Eigentümerin und Bewohnerin des Grundstücks Safranammerweg [redacted] in 13129 Berlin und die Verfügungsklägerin zu 7) ist Erbbauberechtigte und Bewohnerin des Grundstücks Papstfinkweg [redacted] in 13129 Berlin.
Der Verfügungsbeklagte zu 1) bezieht von der Verfügungsbeklagten zu 2) Wasser und ist Eigentümer der Leitungen, die in der Anlage bis zum jeweiligen Übergabeschacht für die einzelnen Grundstücke verlaufen. Der Verfügungsbeklagte zu 1) beliefert die hier streitgegenständlichen Grundstücke seit Jahren ohne schriftlichen Vertrag mit Wasser. Die Verfügungsklägerinnen zu 6) und zu 7) waren Mitglieder im Verein des Verfügungsbeklagten zu 1).
Mit Schreiben vom 12. August 2025 kündigte der Verfügungsbeklagte zu 1) etwaige Wasserlieferungsverträge gegenüber dem Verfügungskläger zu 1) und den Verfügungsklägerinnen zu 6) und 7) und bot ihnen an, ein neues Vertragsangebot anzunehmen. Für den Fall des Nichtangebotes drohte der Verfügungsbeklagte zu 1) die Sperrung der Wasserlieferung zum 01. Januar 2026 an. Die Verfügungskläger nahmen das Angebot nicht an. Mit Schreiben vom 06. Januar 2026, 07. Januar 2026 und 11. Januar 2026 kündigte der Verfügungsbeklagte zu 1) erneut die Sperrung der

Wasseranschlüsse an.

Die Verfügungskläger meinen, die angedrohte Sperrung diene der Erzwingung des Abschlusses eines unangemessenen Vertrages. Sie stelle eine verbotene Eigenmacht dar.

Die Verfügungskläger haben zunächst auch hilfsweise einen Antrag gegen die Verfügungsbeklagte zu 2) gestellt. Sie haben diesen Antrag zurückgenommen.

Die Verfügungskläger beantragen nunmehr,

> dem Antragsgegner zu 1) im Wege der einstweiligen Verfügung bis zur rechtskräftigen Klärung der Versorgungszuständigkeit und der rechtlichen Beziehungen der Beteiligten
> zu untersagen,
> die Trinkwasserversorgung der Antragsteller auf den Wohngrundstücken
> - Rostsperlingweg [redacted](Flur 317 / Flurstück [redacted]) und
> - Safranammerweg [redacted](Flur 316 / Flurstück [redacted]) und
> - Papstfinkweg [redacted] (Flur 316 / Flurstück [redacted])
>
> ganz oder teilweise einzustellen, zu unterbrechen oder eine Einstellung bzw. Unterbrechung zu veranlassen.

Die Verfügungsbeklagte zu 1) beantragt,

> den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zurückzuweisen.

Er behauptet, auch der Verfügungskläger zu 1) sei Vereinsmitglied gewesen.

Entscheidungsgründe

Der zulässige Antrag hat in der Sache keinen Erfolg.

Zum einen fehlt es für den Antrag an der für den Erlass einer einstweiligen Verfügung erforderlichen Eilbedürftigkeit.
Die Eilbedürftigkeit ist hier bereits deshalb zu verneinen, weil der Verfügungsbeklagte zu 1) bereits am 12. August 2025 die Sperrung der streitgegenständlichen Wasserversorgung zum 01. Januar 2026 angekündigt hat.
Die Verfügungskläger haben über fünf Monate gewartet, bevor sie den Antrag auf Erlass der einstweiligen Verfügung gestellt haben und somit durch ihr eigenes Verhalten die Eilbedürftigkeit widerlegt.
Auch der Einwand der Verfügungskläger, diese hätten vor dem hier gestellten Antrag erstmal versucht, andere Möglichkeiten auszuschöpfen, um eine Wasserversorgung anderweitig zu erlangen, führt nicht zu einer anderen Rechtsauffassung des Gerichts.
Denn die Verfügungskläger sind der Ansicht, dass die Verfügungsbeklagte zu 1) hier für die Wasserversorgung verantwortlich ist und sie hätten demnach sofort den Antrag auf einstweilige Verfügung stellen können.

Dessen ungeachtet fehlt es auch an dem Verfügungsgrund, weil den Verfügungsklägern hier zuzumuten ist, den Rechtsstreit in der Hauptsache zu führen, ohne dass es zu wesentlichen Nachteilen der Verfügungskläger kommt.
Nach Auffassung des Gerichts ist es den Verfügungsklägern zuzumuten, die Wasserverträge mit der Verfügungsbeklagten zu 1) abzuschließen und dann in einem Hauptsacheverfahren überprüfen zu lassen, ob diese Verträge unangemessen sind.

Zum anderen fehlt es auch an einem Verfügungsanspruch, weil die Verfügungskläger keinen Anspruch aus §§ 1004 Abs.1 Satz 2, 861 BGB auf Unterlassung der Unterbrechung der Wasserversorgung gegen den Verfügungsbeklagten zu 1) haben. Der Verfügungsbeklagte zu 1) ist nämlich zur Unterbrechung der Wasserversorgung berechtigt.
Einen Anspruch auf Wasserversorgung durch den Verfügungsbeklagten zu 1) haben nur Mitglieder des Vereins oder Nichtmitglieder, die einen entsprechenden Vertrag mit dem Verfügungsbeklagten zu 1) geschlossen haben.
Der Verfügungsbeklagte zu 1) ist nicht verpflichtet, Nichtmitgliedern ohne einen entsprechenden Vertrag Wasser zu liefern.
Insbesondere weil der Verfügungsbeklagte zu 1) hier nicht Grundversorger, wie zum Beispiel die Berliner Wasserbetriebe, ist, kann er ohne entsprechenden Vertrag die Wasserversorgung einstellen.
Dessen ungeachtet dient die angedrohte Sperrung auch nicht der Erzwingung eines unangemes-

senen Vertrages.

Es erscheint sachgerecht, Nichtmitgliedern höhere Gebühren für die Wasserversorgung zu berechnen und diese an den Kosten zu beteiligen. Den Verfügungsklägern stehen zwei Möglichkeiten zur Verfügung, Wasser von der Verfügungsbeklagten zu 1) zu beziehen. Entweder sie werden wieder Mitglied des Verfügungsbeklagten zu 1) oder sie schließen mit dem Verfügungsbeklagten zu 1) den angebotenen Wasserlieferungsvertrag ab.

Der Schriftsatz der Verfügungskläger vom 13. Februar 2026 war nach § 296a ZPO nicht mehr zu berücksichtigen, weil er nach Schluss der mündlichen Verhandlung bei Gericht eingegangen ist. Der Vortrag in diesem Schriftsatz veranlasst das Gericht auch nicht die mündliche Verhandlung nach § 156 Abs. 2 Nr. 1 ZPO zu eröffnen. Zwar trifft es zu, dass die Verfügungskläger die eidesstattliche Versicherung vom 27. Januar 2026 erst nach Schluss der mündlichen Verhandlung erhalten haben. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs ist hierin jedoch nicht zu sehen, da die eidesstattliche Versicherung insoweit keinen neuen Sachvortrag darstellt, sondern nur den Vortrag des Verfügungsbeklagten zu 2 vom Schriftsatz vom 26. Januar 2026 bestätigt. Dessen ungeachtet wurde bereits in der mündlichen Verhandlung vom 4.2.26 erörtert, dass das Gericht eine Monopolstellung des Verfügungsbeklagten zu 1 mit einem strikten Kontrahierungszwang aufgrund der Verfügungsgewalt über die Wasserzufuhr verneint.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91 Abs. 1, 269 Abs. 3 Satz 2, 708 Nr. 6, 711 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann das Rechtsmittel der Berufung eingelegt werden. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 1.000 Euro übersteigt oder das Gericht des ersten Rechtszuges die Berufung im Urteil zugelassen hat.

Die Berufung ist binnen einer Notfrist von **einem Monat** bei dem

Landgericht Berlin II
Littenstraße 12-17
10179 Berlin

einzulegen.

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

Die Berufung muss mit Schriftsatz durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt eingelegt werden. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung und die Erklärung enthalten, dass Berufung eingelegt werde.

Die Berufung muss binnen zwei Monaten mit Anwaltsschriftsatz begründet werden. Auch diese Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung.

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

Rechtsbehelfe, die durch eine Rechtsanwältin, einen Rechtsanwalt, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse eingereicht werden, sind **als elektronisches Dokument** einzureichen, es sei denn, dass dies aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich ist. In diesem Fall bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig, wobei die vorübergehende Unmöglichkeit bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen ist. Auf Anforderung ist das elektronische Dokument nachzureichen.

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

Ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen ist, darf wie folgt übermittelt werden:
- auf einem sicheren Übermittlungsweg oder
- an das für den Empfang elektronischer Dokumente eingerichtete Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) des Gerichts.

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

Kucment
Richterin am Amtsgericht

Amtsgericht Pankow
7 C 26/26 eV

Verkündet am 18.02.2026

[redacted], JBesch
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Für die Richtigkeit der Abschrift
Berlin, 18.02.2026

[redacted], JBesch
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Dokument unterschrieben
von: Poßin