Beglaubigte Abschrift

Landgericht Berlin II

Az.: 61 O 50/26 Kart eV

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

1) **Frank-Dieter R**[redacted]weg [redacted], 13129 Berlin
- Verfügungskläger -

2) **Heike R**[redacted]weg [redacted] 13129 Berlin
- Verfügungsklägerin -

3) **Marion W**[redacted]weg [redacted]13129 Berlin
- Verfügungsklägerin -

4) **Irmgard M**[redacted]weg [redacted], 13129 Berlin
- Verfügungsklägerin -

5) **Jeremy M**[redacted]weg [redacted], 13129 Berlin
- Verfügungskläger -

6) **Fred G**[redacted]Straße [redacted] 13129 Berlin
- Verfügungskläger -

7) **Bärbel G**[redacted]Straße[redacted], 13129 Berlin
- Verfügungsklägerin -

8) **Sven S**[redacted]weg[redacted] 13129 Berlin
- Verfügungskläger -

9) **Lennart S**[redacted]weg [redacted]13129 Berlin
- Verfügungskläger -

10) **Shirley S**[redacted]weg [redacted]13129 Berlin
- Verfügungsklägerin -

11) **Oskar S**[redacted]weg [redacted]13129 Berlin
vertreten durch die gesetzlichen Vertreter Lennart S[redacted] und Shirley S[redacted]
- Verfügungskläger -

<u>Verfahrensbevollmächtigter zu 1 - 11:</u>
Rechtsanwalt **Lennart A**[redacted],

22767 Hamburg, Gz.: [redacted]

gegen

Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg e.V., vertreten durch den Vorstand Kent G[redacted], Manuel G[redacted] und Anna L[redacted], Grünkardinalweg 67, 13129 Berlin
- Verfügungsbeklagter -

Verfahrensbevollmächtigter:
Rechtsanwalt **Sven K**[redacted] Berlin

hat das Landgericht Berlin II - Zivilkammer 61 - durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Dr. Korth, die Vorsitzende Richterin am Landgericht Flockermann und den Richter am Landgericht Everling aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 25.03.2026 für Recht erkannt:

1. Die einstweilige Verfügung vom 26. Februar 2026 wird bestätigt.

2. Der Verfügungsbeklagte hat die weiteren Kosten des Verfahrens zu tragen.

Tatbestand

Die Verfügungsklägerinnen und Verfügungskläger (nachfolgend nur: „Verfügungskläger“) wenden sich im Rahmen des einstweiligen Rechtsschutzverfahrens gegen eine drohende Einstellung der Wasserversorgung durch den Verfügungsbeklagten.

Die Verfügungskläger sind Erbbauberechtigte oder Eigentümer von Grundstücken bzw. Mieter von Wohnobjekten in dem Siedlungsgebiet „Erholungsanlage Blankenburg“ (nachfolgend: die „Erholungsanlage“) und wohnen dort. Der Verfügungsbeklagte ist ein eingetragener Verein, der die Erholungsanlage unterhält. Die Verfügungskläger sind nicht bzw. nicht mehr Mitglieder des Verfügungsbeklagten.

Die von den Verfügungsklägern bewohnten Grundstücke werden durch ein auf der Erholungsanlage vom Verfügungsbeklagten unterhaltenes Wasserleitungsnetz mit Trinkwasser versorgt, wofür die Verfügungskläger Zahlungen an den Verfügungsbeklagten erbringen. Die Berliner Wasserbetriebe unterhalten vertragliche Beziehungen nur zum Verfügungsbeklagten.

Die Verfügungskläger zu 1. und 2. sind 83 bzw. 82 Jahre alt. Die Verfügungsklägerin zu 2. ist pflegebedürftig (Pflegestufe 3) und hat einen Grad der Behinderung von 100. Der Verfügungskläger zu 1. hat einen Grad der Behinderung von 60. Die Verfügungsklägerin zu 3. ist 73 Jahre alt,

schwer erkrankt und ist ebenfalls pflegebedürftig (Pflegestufe 2). Die Verfügungsklägerin zu 4. ist 73 Jahre alt und Mutter des 25 Jahre alten Verfügungsklägers zu 5., der einen Grad der Behinderung von 80 hat. Die 74 bzw. 73 Jahre alten Verfügungskläger zu 6. und 7. sind ebenfalls erkrankt und haben einen Grad der Behinderung von 80 bzw. 70. Die Verfügungskläger zu 9. und 10. haben einen drei Monate alten Säugling, den Verfügungskläger zu 11. Der Verfügungskläger zu 8. ist der Vater der Verfügungsklägerin zu 10.

Der Verfügungsbeklagte beabsichtigte, die Wasserversorgung vertraglich zu regeln und legte den Verfügungsklägern am 12. August 2025 ein Vertragsangebot vor. In den an die Verfügungskläger gerichteten Begleitschreiben zu dem Vertragsangebot heißt es unter anderem:

> „Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass wir ohne vertragliche Grundlage durch Unterzeichnung des angebotenen Wasserlieferungsvertrages, keine Verpflichtung der Belieferung mit Wasser haben und diese ab dem 1. Januar 2026 einstellen werden."

Die Verfügungskläger lehnten das Vertragsangebot ab, weil es nach ihrer Auffassung unzumutbare Konditionen, insbesondere im Hinblick auf die Trinkwasserqualität, beinhaltete.

Der Verfügungsbeklagte kündigte in der Folge gegenüber den Verfügungsklägern per E-Mail an, bisher eingegangene Zahlungen für die Wasserversorgung zurück oder auf ein Treuhandkonto zu überweisen und die Wasserversorgung einzustellen, da seit dem 1. Januar 2026 keine vertragliche Grundlage für die Versorgung mehr bestehe. Dies geschah gegenüber den Verfügungsklägern zu 1., 2. und 3. am 25. Februar 2026, gegenüber den Verfügungsklägern zu 4. und 5. am 10. Februar 2026, gegenüber den Verfügungsklägern zu 6. und 7. am 17. Januar 2026 und gegenüber den Verfügungsklägern zu 8. bis 11. am 13. Januar 2026.

Auf Antrag der Verfügungskläger vom 26. Februar 2026 hat die Kammer dem Verfügungsbeklagten antragsgemäß durch Beschluss vom selben Tag unter Androhung von Ordnungsmitteln im Wege der einstweiligen Verfügung untersagt, die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung der von den Verfügungsklägern bewohnten Grundstücke zu unterbrechen oder die Unterbrechung durch Dritte zu veranlassen. Hiergegen hat der Verfügungsbeklagte am 4. März 2026 Widerspruch eingelegt.

Die Verfügungskläger beantragen,

> die einstweilige Verfügung vom 26. Februar 2026 aufrechtzuerhalten.

Der Verfügungsbeklagte beantragt,

> die einstweilige Verfügung aufzuheben,

hilfsweise die einstweilige Verfügung bis zur rechtskräftigen Entscheidung und längstens für 6 Monate bis zur Eigenversorgung der Grundstücke der Verfügungskläger und nur unter der Maßgabe aufrechtzuerhalten, dass die Verfügungskläger

- pro Halbjahr einen angemessenen Vorschuss von 300 Euro zahlen, jeweils fällig nach Zustellung des Beschlusses und sodann halbjährlich zum 1. Juni eingehend bei dem Verfügungsbeklagten,
- nachweisen, über eine geeichte und von einem Fachunternehmen eingebaute Wasseruhr zu verfügen,
- es zulassen, dass der Verfügungsbeklagte oder ein von ihm Beauftragter auf dem Grundstück der Verfügungskläger die Ablesung des Verbrauches vornehmen,
- aus der Ablesung offene Forderungen nach Abrechnung unverzüglich an den Verfügungsbeklagten zahlen.

Der Verfügungsbeklagte rügt die sachliche Unzuständigkeit des Landgerichts Berlin II sowie die funktionale Unzuständigkeit der Zivilkammer 61. Ferner behauptet er, die Verfügungskläger seien mit Zahlungen im Rückstand. Der Verfügungsbeklagte meint, er sei als Eigentümer der zu den Grundstücken führenden Wasserleitungen nicht verpflichtet, die Verfügungskläger mit Wasser zu beliefern, da diese weder Vereinsmitglieder seien noch einen Wasserlieferungsvertrag mit ihm abgeschlossen hätten.

Entscheidungsgründe

I. Die einstweilige Verfügung vom 26. Februar 2026 wird gemäß §§ 936, 925 Abs. 2 ZPO bestätigt.

1. Das Landgericht Berlin II ist ohne Rücksicht auf den Streitwert gemäß § 87 Satz 1 GWB sachlich zuständig.

a) Um eine Kartellstreitsache im Sinne des § 87 Satz 1 GWB handelt es sich unter anderem dann, wenn die mit dem Begehren erstrebte Rechtsfolge aus den dort genannten Normen hergeleitet werden kann und die für die sachlich-rechtlichen Merkmale eines aus den in § 87 GWB genannten Vorschriften hergeleiteten Anspruchs erforderlichen Tatsachen vorgebracht werden, aus denen zu erkennen ist, dass das Begehren auf einen solchen Sachverhalt gestützt wird (vgl. BGH, Beschluss vom 9. April 2024 - KZB 75/22, Rn. 14 f. mwN).

b) Das ist hier der Fall. Die Verfügungskläger haben vorgetragen, dass der Verfügungsbeklagte als Betreiber einer wesentlichen Einrichtung (Wasserversorgungsnetz) in einem natürlichen Monopol agiere und dass die Sperrandrohung als Missbrauch einer marktbeherrschenden Stellung zu werten sei. Dies lässt erkennen, dass sie ihr Begehren auf einen Sachverhalt stützen, der ihrer Auffassung nach die Voraussetzungen des § 19 Abs. 1 GWB erfüllt.

2. Nach Rn. 43 des Geschäftsplans des Landgerichts Berlin II 2026 ist die Zivilkammer 61 für Kartellsachen zuständig.

3. Ein Verfügungsgrund ist gegeben.

a) Gemäß § 935 ZPO sind einstweilige Verfügungen in Bezug auf den Streitgegenstand zulässig, wenn zu besorgen ist, dass durch eine Veränderung des bestehenden Zustandes die Verwirklichung des Rechts einer Partei vereitelt oder wesentlich erschwert werden könnte.

b) Das ist vorliegend der Fall. Es ist unstreitig, dass der Verfügungsbeklagte den Verfügungsklägern eine unmittelbar bevorstehende Unterbrechung der Trinkwasserversorgung angedroht hat. An einem Verfügungsgrund fehlt es im Streitfall nicht deswegen, weil das Begehren der Verfügungskläger nicht objektiv dringlich wäre. Das Gegenteil ist der Fall. Die Eilbedürftigkeit ist auch nicht erst durch das eigene zögerliche Verhalten der Verfügungskläger entstanden (vgl. hierzu KG, Beschluss vom 7. Juni 2024 - 2 W 10/24, juris Rn. 32 mwN). Der Verfahrensbevollmächtigte der Verfügungskläger hat in der mündlichen Verhandlung unwidersprochen vorgetragen, dass in der Vergangenheit bereits sehr häufig seitens des Verfügungsbeklagten - wie etwa im Schreiben vom 12. August 2025 - mit der Abstellung der Wasserversorgung gedroht, das aber nie umgesetzt worden sei, und dass sich dies erst kürzlich geändert habe, als die Wasserversorgung gegenüber anderen Bewohnern der Erholungsanlage tatsächlich abgestellt worden sei. Angesichts dessen geht die Kammer davon aus, dass die Verfügungskläger hinreichend sichere Kenntnis von der tatsächlichen Gefährdung ihrer Wasserversorgung erst mit der Kenntniserlangung von dieser Abstellmaßnahme erlangten. Diese wurde Anfang März 2026 vorgenommen (vgl. dazu das von dem Verfahrensbevollmächtigten der Verfügungskläger in der mündlichen Verhandlung in Bezug genommene Parallelverfahren LG Berlin II, 16 O 35/26 Kart eV).

4. Die Verfügungskläger haben auch das Bestehen eines Verfügungsanspruchs glaubhaft gemacht.

a) Es ist anerkannt, dass auch bei Wegfall oder Fehlen eines entsprechenden vertraglichen Anspruchs und unabhängig von einer etwaigen kartellrechtlichen Verpflichtung aus Treu und Glauben (§ 242) Pflichten zur Erbringung von Versorgungsleistungen bestehen können. Solche können sich im Einzelfall unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Versorgers aus be-

sonderen, insbesondere auch gesundheitlichen Belangen des Versorgungsleistungsempfängers ergeben (vgl. jeweils zum Mietrecht BGH, Urteile vom 6. Mai 2009 – XII ZR 137/07, juris Rn. 16; vom 27. Mai 2015 – XII ZR 66/13, juris Rn. 23; OLG Hamburg, Urteil vom 5. Februar 2025 – 4 U 95/24, juris Rn. 41; KG, Beschluss vom 16. Mai 2011 – 8 U 2/11, juris Rn. 3).

b) Danach besteht im Streitfall ein Anspruch der Verfügungskläger gegen den Verfügungsbeklagten, weiterhin mit Wasser versorgt zu werden.

aa) Es liegt auf der Hand, dass die Verfügungskläger gerade angesichts ihrer persönlichen Lebensumstände (hohes Alter, Krankheit, Behinderung, Erfordernis der Säuglingsversorgung) aus gesundheitlichen Gründen in besonderer Weise auf eine Wasserversorgung in ihren Wohnungen angewiesen sind. Soweit der Verfügungsbeklagte anführt, die Wasserversorgung könne über Direktanschlüsse an die Wasserleitungen der Berliner Wasserbetriebe oder durch den Bau von Brunnen hergestellt werden, kann die Kammer auf Grundlage des Parteivortrags nicht beurteilen, ob dies zutreffend ist. Das mit der Antragsschrift vorgelegte, an den Verfügungskläger zu 8. gerichtete Schreiben der Berliner Wasserbetriebe vom 18. Dezember 2025 lässt ersteres zumindest sehr zweifelhaft erscheinen.

bb) Den berechtigten Interessen des Verfügungsbeklagten ist dadurch Rechnung getragen, dass es ihm unbenommen ist, von den Verfügungsklägern für die Versorgung mit Wasser Aufwendungsersatz - gegebenenfalls in geschätzter Höhe - zu verlangen. Dass die Verfügungskläger von ihm geltend gemachte Aufwendungsersatzansprüche in erheblicher Höhe nicht erfüllt hätten, ist nicht ersichtlich. Der Verfügungsbeklagte hat nicht vorgetragen, in welchem Umfang Zahlungsrückstände der Verfügungskläger bestehen sollen.

5. Die einstweilige Verfügung ist in vollem Umfang und nicht lediglich – wie vom Verfügungsbeklagten hilfsweise beantragt – unter Auflagen zu bestätigen. Gemäß § 938 Abs. 1 ZPO bestimmt das Gericht nach freiem Ermessen, welche Anordnungen zur Erreichung des Zweckes erforderlich sind. Insoweit hält die Kammer nur eine uneingeschränkte Untersagung der Unterbrechung oder Einschränkung der Wasserversorgung für angemessen. Die von dem Verfügungsbeklagten angeregten Einschränkungen – etwa die Nachweispflicht von geeichten und von Fachunternehmen eingebauten Wasseruhren und die Vorschusszahlungsverpflichtung – laufen dem Sicherungszweck zuwider.

II. Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 Satz 1 ZPO.

Dr. Korth	Flockermann	Everling
Vorsitzender Richter am Landgericht	Vorsitzende Richterin am Landgericht	Richter am Landgericht

Landgericht Berlin II
61 O 50/26 Kart eV

Verkündet am 25.03.2026

[redacted], JBesch
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Für die Richtigkeit der Abschrift
Berlin, 30.03.2026

[redacted], JBesch
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Dokument unterschrieben
von: Fanselow