

e-Aktendeckel

Eingangsdatum: 12.01.2026

Anhängigkeitsdatum: 12.01.2026

Sachgebiet: 18 Wohnungsmietsachen

Verfahrensart: Klageverfahren

Streitwert: 2.500,00 Euro

Verfahrensstatus: weggelegt

In dem Rechtsstreit

1) **Karla Neumann**, Lange Straße 57, 12207 Berlin
- Klägerin -

2) **Klaus Neumann**, Lange Straße 57, 12207 Berlin
- Kläger -

Prozessbevollmächtigter zu 1 und 2:

Rechtsanwalt **Andreas Stephan Hermann**, Willmanndamm 10, 10827 Berlin, Gz.: 1313

gegen

WGS Immobilien AG, vertreten durch d. Vorstand Jörg Zimmer, Charlottenstraße 4, 10823 Berlin
- Beklagte -

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt **Helmut Niggemann**, Friesenstraße 1, 10965 Berlin, Gz.: mmm

Termine:

Datum

Terminsart

Uhrzeit von

Raum

Verfahrenserhebungs-Nr. 11

27 C 11/26



/27 C 11_26/Hauptakte/

Willmannndamm 10
10827 Berlin
Telefon: 030 / 36442760
Sprechzeiten nach Vereinbarung

RA Andreas Stephan Hermann, Willmannndamm 10, 10827 Berlin

Amtsgericht Schöneberg
Grunewaldstraße 66/67
10823 Berlin



Mein Zeichen
(Bitte stets angeben)
1313

Berlin, xx.xx.20xx

Klage

der Eheleute Klaus und Karla Neumann, Lange Straße 57, 12207 Berlin

Kläger,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Stephan Hermann
Willmannndamm 10, 10827 Berlin

gegen

die WGS Immobilien AG,
vertreten durch den Vorstand Jörg Zimmer
Charlottenstraße 4, 10823 Berlin

Beklagte

**wegen Instandsetzung
vorläufiger Gegenstandswert bis 2.500,00 €**

Namens und in Vollmacht der Kläger erhebe ich Klage und werde beantragen:

1. **Die Beklagte wird verurteilt, in der Wohnung Nr. 04/2145-5412.04 im Hause Lange Straße 57, im 1. OG links in 12207 Berlin durch geeignete bauliche Maßnahmen die Feuchtigkeitsschäden im Bad an der Decke und sämtlichen Wänden einschließlich Schäden am Putz und Anstrich zu beseitigen.**
2. **Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.**
3. **Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.**

Falls das Gericht ein schriftliches Vorverfahren anordnet, wird schon jetzt für den Fall, dass die Beklagte nicht rechtzeitig ihre Verteidigungsabsicht erklärt, der Erlass eines Versäumnisurteils im schriftlichen Vorverfahren beantragt.

Begründung

Beide Parteien schlossen am xx.xx.1996 einen Mietvertrag über die Wohnung Nr. 04/2145-5412.04 im Hause Lange Straße 57, im 1. OG links in 12207 Berlin. Die vorbezeichnete Wohnung besteht aus 3 ½ Zimmern, Küche, Bad/Dusche mit WC, Diele, Balkon, Keller.

Beweis: Mietvertrag vom xx.xx.1996/ **Anlage K1**

Die Kläger zeigten im Jahr 20xx der Beklagten Schimmel an der Decke im Bad an. Mit Schreiben vom xx.xx.20xx bestätigte die Beklagte nach einer Vorortbesichtigung am xx.xx.20xx Feuchtigkeitsschäden im Bad und erklärte, den Schimmel durch eine Fachfirma beseitigen zu lassen.

Beweis: Schreiben der Beklagten/ **Anlage K2**

Die Beklagte kam zu folgendem Ergebnis (Auszug aus dem Schreiben vom xx.xx.20xx):

„Im Ergebnis muss davon ausgegangen werden, dass eine Verstopfung in der Fussbodenentwässerung beim Mieter, die über der Wohnung Ihres Mandanten gelegen ist, ursächlich für die Feuchtigkeitsschäden im Bad der Wohnung Ihres Mandanten war.“
(Unterstreichungen durch den Unterzeichnenden)

Eine abschließende Instandsetzung des Bades erfolgte nicht.

Der von der Beklagten beauftragte Malerbetrieb teilte den Klägern zunächst mit, dass nur ein Voranstrich vorgenommen werden kann, da die Decke noch feucht sei und erst Anfang August 20xx beabsichtigt sei einen weiteren Farbanstrich vorzunehmen. Dieser Farbanstrich konnte später nicht durchgeführt werden, da die Feuchtigkeit an der Baddecke immer noch zu hoch war.

Daher muss davon ausgegangen werden, dass die Instandsetzung der Fussbodenentwässerung beim Maler über der Wohnung der Kläger nicht beziehungsweise nicht ordnungsgemäß durch die Beklagte durchgeführt worden war.

Beweis: Sachverständigengutachten

Der Feuchtigkeitsmangel mit Schimmelbildung liegt weiterhin vor.

Die nicht ordnungsgemäße Instandsetzung der Fussbodenentwässerung beim Mieter über der Wohnung der Kläger bestätigt der Arbeitsbericht der Firma GA – tec GmbH vom xx.xx.20xx, der die Abluft im Auftrag der Beklagten im Bad der Kläger überprüfen sollte.

Der Servicetechniker wies in seinem Arbeitsbericht darauf hin, dass die sichtbaren Wasserflecken im Bad nicht durch das Baden der Kläger verursacht wurde, da die Abluft im Bad gute Werte aufwies.

Beweis: Bericht der GA – tec GmbH vom xx.xx.20xx/ **Anlage K3**

Vielmehr sei Ursache der Wasserflecke eine defekte Fussbodenentwässerung in der darüber liegenden Wohnung, so dass sich nach wie vor das Abwasser seinen Weg nach unten suche.

Mithin kam der Mitarbeiter der GA – tec GmbH zum gleichen Ergebnis wie der Beklagte in ihrem Schreiben vom xx.xx.20xx.

Mit Schreiben vom xx.xx.20xx übersendete der Unterzeichnende den oben genannten Arbeitsbericht an die Beklagte und forderte unter Fristsetzung bis zum xx.xx.20xx um eine Stellungnahme zur weiteren Vorgehensweise der Beklagten zur Instandsetzung.

Nach fruchtlosem Fristablauf teilte der Unterzeichnende der Beklagten mit, einen Klageauftrag auf Instandsetzung seitens der Kläger erhalten zu haben.

Es erfolgte bis zum heutigen Tag keinerlei Reaktion der Beklagten, so dass nunmehr die Erhebung der Klage geboten ist.

Der Gegenstandswert bemisst sich hier anhand einer Minderungsquote von bis zu 25 Prozent gemäß § 41 Abs. 5 GKG.

Sollte das Gericht noch weiteren Sachvortrag für erforderlich halten, wird um einen richterlichen Hinweis im Rahmen der Prozessleitung gebeten.

Beglaubigte und einfache Abschrift anbei

Hermann

Andreas Stephan Hermann
Rechtsanwalt

27 C 11/26

Verfügung

In Sachen

Neumann, K. u.a. ./. WGS Immobilien AG

I. **Aufforderungen, Anordnungen und Hinweise**

1. Es wird ein schriftliches Vorverfahren durchgeführt.
2. **An die beklagte Partei ergehen gemäß § 276 ZPO folgende Aufforderungen:**
 - 2.1. Die beklagte Partei hat die Absicht der Verteidigung binnen einer
Notfrist von zwei Wochen
ab Zustellung der Klageschrift schriftlich anzuzeigen.

Belehrungen:

Die Frist kann nicht verlängert werden und ist nur dann gewahrt, wenn die Anzeige innerhalb der Frist bei Gericht eingeht. Geht sie nicht innerhalb der Frist ein, kann dies zu einem Verlust des Prozesses führen. Das Gericht kann auf Antrag der Gegenpartei ein Versäumnisurteil erlassen (§ 331 ZPO); in diesem Fall hat die säumige Partei auch die Gerichtskosten und die notwendigen Auslagen der Gegenseite zu tragen (§ 91 ZPO). Aus dem Versäumnisurteil kann der Gegner der säumigen Partei gegen diese die Zwangsvollstreckung betreiben (§ 708 Nr. 2 ZPO).

Erklärt die Beklagtenpartei, dass sie den Klageanspruch ganz oder teilweise anerkenne, so wird sie ohne mündliche Verhandlung dem Anerkenntnis gemäß verurteilt werden; bei einem vollständigen Anerkenntnis würden nicht drei Gerichtsgebühren, sondern nur eine Gerichtsgebühr anfallen.

- 2.2. Sie hat auf das **Klagevorbringen** innerhalb von
zwei Wochen

nach Ablauf der oben genannten Notfrist schriftlich zu erwidern, wenn sie sich gegen die Klage verteidigen will.

Belehrung gemäß §§ 277 Abs. 2, 296 Absätze 1 und 3 ZPO:

Die Frist ist nur dann gewahrt, wenn die Erwidern vor Ablauf der Frist bei Gericht eingeht. Die beklagte Partei kann sich nur bis zum Ablauf dieser Frist gegen den Klageanspruch verteidigen und zum Beispiel Einreden und Einwendungen, Beweisangebote und Beweiseinreden vorbringen. Wird die Frist versäumt, ist jegliche Verteidigung abgeschnitten und in dem Prozess wird nur auf der Grundlage des klägerischen Sachvortrags entschieden werden. Die Klageerwidern, die erst nach Ablauf der gesetzten Frist, also verspätet, eingeht, wird nur zugelassen, wenn sich dadurch der Rechtsstreit nicht verzögert

oder wenn die Partei die Verspätung genügend entschuldigt. Verspätete verzichtbare Rügen, die die Zulässigkeit der Klage betreffen, können nur bei genügender Entschuldigung der Verspätung zugelassen werden.

Der Prozess kann also allein wegen einer Fristversäumnis verloren werden.

Die oben gesetzte Frist kann ausnahmsweise auf Antrag bei Vorliegen erheblicher Gründe verlängert werden. Der schriftliche Antrag auf Fristverlängerung muss vor Fristablauf bei Gericht eingehen. Die beklagte Partei kann ihre Erklärung auch zu Protokoll der Geschäftsstelle des Gerichts abgeben. Falls dies bei einem anderen Amtsgericht geschieht, muss das Protokoll innerhalb der Frist beim Prozessgericht eingehen.

2.3. Die Vertretung durch einen Rechtsanwalt ist nicht vorgeschrieben.

II. Wiedervorlage 1 Woche nach Fristablauf



Richter Schulungsstadt 1
Richter am Amtsgericht

Erledigungsvermerk

Beteiligt	Anz.	Dokumentenart	Beifügen	Zustellart	Datum Unterschrift
Prozessbevollmächtigter der Klägerin zu 1, 2: Andreas Stephan Hermann	1	Beglaubigte Abschrift der Verfügung Ziff. I		formlos (elektr.)	
Beklagte: WGS Immobilien AG	1	Beglaubigte Abschrift der Verfügung Ziff. I	Klageschrift	zustellen (Postzustellungsauftrag)	

31.01.2026, AG1_Dozent, JSekr'in

Sch

1.1 Aktenzeichen

1.2 Ggf. weitere Kennz.

C 11/26

SVV

1.3 Adressat

WGS Immobilien AG
v. d. d. Vorstand Jörg Zimmer
Charlottenstraße 4
10823 Berlin

Weitersenden innerhalb des

- 1.5 ☐ Bezirks des Amtsgerichts
1.6 ☐ Bezirks des Landgerichts
1.7 ☒ Inlands

Bei der Zustellung zu beachtende Vermerke

- 1.8 ☐ Ersatzzustellung ausgeschlossen
1.9 ☐ Keine Ersatzzustellung an:

1.10 ☐ Nicht durch Niederlegung zustellen
1.11 ☐ Mit Angabe der Uhrzeit zustellen

1.4

Bei erfolglosem Zustellversuch: Vermerk über den Grund der Nichtzustellung

1.4.1

☐

Adressat unter der angegebenen Anschrift nicht zu ermitteln

1.4.2

☐

Adressat verzogen nach:

Straße und Hausnummer

Postleitzahl, Ort

1.4.3

☐

Weitersendung nicht möglich

☐

Weitersendung nicht verlangt

1.4.4

☐

Empfänger unbekannt verzogen

1.4.5

☐

Anderer Grund:

1.4.6

Datum

T	T	M	M	J	J
---	---	---	---	---	---

1.4.7

Unterschrift

Unterschrift

1.4.8

Postunternehmen/Behörde:

PIN MAIL AG

Zustellungsurkunde/Zustellungsauftrag
zurück an Absender

Amtsgericht Schöneberg
Grunewaldstraße 66/67
10823 Berlin

2



Postbediensteter



Justizbediensteter



Gerichtsvollzieher



Behördenbediensteter

3

**übergeben, und zwar (4.1 bis 8.3)**

4.1



unter der Zustellanschrift (siehe 1.3)

4.2

an folgendem Ort:
(soweit von 1.3
abweichend)

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

5.1



– dem Adressaten (1.3) persönlich.

5.2

– einem Vertretungsberechtigten
(gesetzlichen Vertreter/Leiter):

5.4 Herr/Frau (Name, Vorname)

5.3

– dem durch schriftliche Vollmacht aus-
gewiesenen rechtsgeschäftlichen Vertreter:

6.1



– einem erwachsenen Familienangehörigen:

6.4 Herr, Frau (Name, Vorname)

6.2



– einer in der Familie beschäftigten Person:

6.3



– einem erwachsenen ständigen Mitbewohner:

7.1

, weil ich den Adressaten (1.3)/Vertretungs-
berechtigten in dem Geschäftsraum nicht
erreicht habe, einem dort Beschäftigten:

7.2 Herr, Frau (Name, Vorname)

8.1



dem Leiter der Einrichtung:

8.3 Herr, Frau (Name, Vorname)

8.2



einem zum Empfang ermächtigten Vertreter:

9

**zu übergeben versucht. (10.1 bis 12.3)**

10.1



Weil die Übergabe des Schriftstücks in der Wohnung/in dem Geschäftsraum nicht möglich war, habe ich das Schriftstück in den

– zur Wohnung

10.2



– zum Geschäftsraum

gehörenden Briefkasten oder in eine ähnliche Vorrichtung eingelegt.

11.1

Weil auch die Einlegung in einen Briefkasten oder in eine ähnliche Vorrichtung (10.1, 10.2)/die Ersatzzustellung in der Gemein-
schaftseinrichtung (8.1 bis 8.3) nicht möglich war, wird das Schriftstück bei der hierfür bestimmten Stelle niedergelegt, und zwar in

11.1.1 Niederlegungsstelle

11.1.2 Straße, Hausnummer

11.1.3 Postleitzahl, Ort

11.2



Die schriftliche Mitteilung über die Niederlegung habe ich

– in der bei gewöhnlichen Briefen üblichen Weise abgegeben, nämlich (Art der Abgabe):

11.3



– an der Tür zur Wohnung/zum Geschäftsraum/zur Gemeinschaftseinrichtung angeheftet.

12

Weil die Annahme der Zustellung durch Name, Vorname:

Beziehung zum Adressaten:

verweigert wurde, habe ich das Schriftstück

12.1



– in der Wohnung/dem zur Wohnung gehörenden Briefkasten oder in einer ähnlichen Vorrichtung zurückgelassen.

12.2



– in dem Geschäftsraum/dem zum Geschäftsraum gehörenden Briefkasten oder in einer ähnlichen Vorrichtung zurückgelassen.

12.3



– an den Absender zurückgeschickt, da keine Wohnung oder kein Geschäftsraum vorhanden ist.

13

Den Tag der Zustellung – ggf. mit Uhrzeit – habe ich auf dem Umschlag des Schriftstücks vermerkt.

13.1 Datum

13.2 ggf. Uhrzeit

13.3 Unterschrift des Zustellers

X X X X X X

13.4 Postunternehmen/Behörde

PIN MAIL AG

Unterschrift des Zustellers

Peter Post

13.5 Name, Vorname des Zustellers (in Druckbuchstaben)

Peter Post

Rechtsanwalt Helmut Niggemann**Friesenstraße 1, 10965 Berlin****Tel: (030) 6270027 Fax: (030) 62 70 92 09**

Berliner Volksbank (BLZ 100 900 00) Kto. 987 654 3211

BIC: BEVODEBB IBAN: DE81 1009 0000 9876 5432 11

RA Helmut Niggemann, Friesenstraße 1, 10965 Berlin

Amtsgericht Schöneberg
 Grunewaldstraße 66/67
 10823 Berlin

xx.xx.20xx
 Sch

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

_____ C 11/26

mmm

xx.xx20xx

In dem Rechtsstreit

Neumann u. a. ./ WGS Immobilien AG

wird beantragt,

die Frist zur Klageerwidderung bis einschließlich xx.xx.20xx zu verlängern,

da hier zum Sachverhalt noch Klärungsbedarf besteht. In der Sache dürfte die Klage begründet sein und sich der Rechtsstreit bis ca. Ende dieses Monats erledigen können. Die bisherige Zeitplanung unserer Mandantin sieht insoweit den xx.xx.20xx vor, ist jedoch davon abhängig, ob erforderliche Reparaturmaßnahmen im Bad der Obermieter rechtzeitig abgeschlossen werden können.

Beglaubigte und zwei einfache Abschriften anbei

Niggemann

Helmut Niggemann
 Rechtsanwalt

Verfügung**1. Vermerk: Fristverlängerung antragsgemäß****2. Mitteilung an Parteienvertreter****3. WV in 6 Wochen****xx.xx.20xx, Fischer**

zu 2. gef. + ab
 AG1_Dozent
 Justizsekretärin
 Datum: 31. Januar 2026

Willmannsdamm 10
10827 Berlin
Telefon: 030 / 36442760
Sprechzeiten nach Vereinbarung

RA Andreas Stephan Hermann, Willmannsdamm 10, 10827 Berlin

Amtsgericht Schöneberg
Grunewaldstraße 66/67
10823 Berlin

xx.xx.20xx
Sch

.....
Mein Zeichen
(Bitte stets angeben)
1313

Berlin, xx.xx.20xx

In dem Rechtsstreit
Neumann u. a. ./ WGS Immobilien AG

AZ: _____ C 11/26

teile ich mit, dass nach Rücksprache mit dem Kläger, nunmehr die beanstandeten Mängel seitens der Beklagten behoben worden sind. Namens und in Vollmacht des Klägers erkläre ich die Hauptsachen für erledigt. Die Kostenlast hat die Beklagte zu tragen.

Ferner bitte ich um Streitwertfestsetzung.

Beglaubigte und einfache Abschrift anbei.

Hermann

Andreas Stephan Hermann
Rechtsanwalt

27 C 11/26

Verfügung

In Sachen

Neumann, K. u.a. ./ WGS Immobilien AG

I.

Die Klagepartei hat schriftsätzlich das Verfahren in der Hauptsache für erledigt erklärt. Die Beklagte hat gemäß § 91a Abs. 1 ZPO Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen ab Zustellung des Schriftsatzes.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Gericht über die Kosten unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes nach billigem Ermessen durch Beschluss entscheiden wird, wenn sich der Erledigungserklärung angeschlossen oder der Erledigungserklärung nicht innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen seit der Zustellung des Schriftsatzes widersprochen wird (§ 91a Abs. 1 ZPO).

Für diesen Beschluss fallen **drei Gerichtsgebühren** an.

Sofern die Beklagtenpartei keine rechtlichen Einwendungen gegen die ursprüngliche Klage und die Erledigungserklärung hat, kann sie auch die Übernahme der Kosten erklären. Das Gericht wird dann einen Beschluss mit dem Inhalt erlassen, dass die Beklagtenpartei die Kosten des Rechtsstreits zu tragen habe. Für diesen Beschluss fällt dann **nur eine Gerichtsgebühr** an.

Eine Ermäßigung der Gerichtskosten auf eine Gebühr tritt auch ein, wenn die im Beschluss getroffene Kostenentscheidung einer zuvor mitgeteilten Einigung der Parteien über die Kostentragung folgt, die Klägerseite eine Kostenübernahmeerklärung abgibt oder eine Kostenentscheidung (z.B. aufgrund eines übereinstimmenden Verzichts der Parteien) nicht ergeht.

Eine Gerichtskostenermäßigung kommt jedoch dann nicht in Betracht, wenn der Erledigung bereits ein anderes als ein Anerkenntnisurteil, Verzichtsurteil oder Urteil, das nach § 313a Abs. 2 ZPO keinen Tatbestand und keine Entscheidungsgründe enthält, oder nur deshalb Tatbestand und die Entscheidungsgründe enthält, weil zu erwarten ist, dass das Urteil im Ausland geltend gemacht wird (§ 313a Abs. 4 ZPO), vorausgegangen ist.

II. Verfügung vom 04.02.2026 hinausgeben an:

Prozessbevollmächtigter der Klägerin zu 1, 2: Andreas Stephan Hermann formlos (elektronisch)

Prozessbevollmächtigter der Beklagten: Helmut Niggemann zustellen (EB (Post))
mit Anlagen: Erledigterklärung

III. Wiedervorlage 1 Woche nach Fristablauf

Richter Schulungsstadt 1
Richter am Amtsgericht



Erledigungsvermerk

Beteiligt	Anz.	Dokumentenart	Beifügen	Zustellart	Datum Unterschrift
Prozessbevollmächtigter der Klägerin zu 1, 2: Andreas Stephan Hermann	1	Beglaubigte Abschrift der Verfügung vom 04.02.2026		formlos (elektr.)	
Prozessbevollmächtigter der Beklagten: Helmut Niggemann	1	Beglaubigte Abschrift der Verfügung vom 04.02.2026	Erledigterklärung	zustellen (EB (Post))	

14.02.2026, AG1_Dozent, JSekr'in

Sch

Empfangsbekanntnis

Geschäftszeichen:

_____ C 11/26
Amtsgericht Berlin Schöneberg



In Sachen

Neumann, K. u.a. ./ WGS Immobilien AG wg. Forderung
bin ich zur Entgegennahme legitimiert und habe heute als elektronische(s) Dokument(e) erhalten:

Nr.	Typ	Datum des Schreibens	Anzeigenname
1	Zustelldokument		Anschreiben zustellen
2	Zustelldokument		eine beglaubigte Abschrift der Verfügung vom xx.xx.20xx , beglaubigte Abschrift des Schriftsatzes vom xx.xx.20xx

Datum:

xx.xx.20xx

Zustellungsempfänger oder Zustellungsempfängerin:

Helmut Niggemann (Unterzeichner/in)
Geschäftszeichen: mmm
Helmut Niggemann (Zustellungsempfänger/in)

NachrichtenID der Justiz:

a26d205e0f304838b4ad8dd5aa7ae07a

Rechtsanwalt Helmut Niggemann**Friesenstraße 1, 10965 Berlin****Tel: (030) 6270027 Fax: (030) 62 70 92 09**

Berliner Volksbank (BLZ 100 900 00) Kto. 987 654 3211

BIC: BEVODEBB IBAN: DE81 1009 0000 9876 5432 11

RA Helmut Niggemann, Friesenstraße 1, 10965 Berlin

Amtsgericht Schöneberg
Grunewaldstraße 66/67
10823 Berlin**xx.xx.20xx
Sch**

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

 C 11/26**mmm****xx.xx.20xx**

In dem Rechtsstreit

Neumann u. a. ./ WGS Immobilien AG

schließt sich die Beklagte der Erledigungserklärung der Kläger vom xx.xx.20xx unter Anerkennung ihrer Kostentragungspflicht an.

*Niggemann*Helmut Niggemann
Rechtsanwalt

Amtsgericht Schulungsstadt 1

Az.: 27 C 11/26



Beschluss

In dem Rechtsstreit

- 1) **Karla Neumann**, Lange Straße 57, 12207 Berlin
- Klägerin -
- 2) **Klaus Neumann**, Lange Straße 57, 12207 Berlin
- Kläger -

Prozessbevollmächtigter zu 1 und 2:

Rechtsanwalt **Andreas Stephan Hermann**, Willmanndamm 10, 10827 Berlin, Gz.: 1313

gegen

WGS Immobilien AG, vertreten durch d. Vorstand Jörg Zimmer, Charlottenstraße 4, 10823 Berlin
- Beklagte -

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt **Helmut Niggemann**, Friesenstraße 1, 10965 Berlin, Gz.: mmm

hat das Amtsgericht Schulungsstadt 1 durch den Richter am Amtsgericht
Richter Schulungsstadt 1 am 14.02.2026 beschlossen:

1. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
2. Der Streitwert wird auf 2.500,00 € festgesetzt.

Gründe:

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91a Abs. 1 ZPO.

Die Beklagtenpartei hat der Erledigterklärung der Klagepartei nicht widersprochen.

Die Kostenregelung entspricht einem Anerkenntnis oder einer mitgeteilten Vereinbarung der Parteien.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann sofortige Beschwerde (im Folgenden: Beschwerde) eingelegt werden.

Gegen Entscheidungen über Kosten ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 300 Euro übersteigt.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert der Hauptsache 1.000 Euro übersteigt.

Die Beschwerde ist binnen einer Notfrist von **zwei Wochen** bei dem

Amtsgericht Schulungsstadt 1
Schulstraße 27
15645 Schulungsstadt

oder bei dem

Landgericht Schulungsstadt 1
Schulstraße 27
15645 Schulungsstadt

einzulegen.

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

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle eines der genannten Gerichte. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei einem der oben genannten Gerichte eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Die Beschwerdeschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diese Entscheidung eingelegt werde.

Gegen die Entscheidung, mit der der Streitwert festgesetzt worden ist, kann Beschwerde eingelegt werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 300 Euro übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat.

Die Beschwerde ist binnen **sechs Monaten** bei dem

Amtsgericht Schulungsstadt 1
Schulstraße 27
15645 Schulungsstadt

einzulegen.

Die Frist beginnt mit Eintreten der Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache oder der anderweitigen Erledigung des Verfahrens. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf der sechsmonatigen Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. Im Fall der formlosen Mitteilung gilt der Beschluss mit dem vierten Tage nach Aufgabe zur Post als bekannt gemacht.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem oben genannten Gericht eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

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.

Richter Schulungsstadt 1
Richter am Amtsgericht

Erledigungsvermerk

Beteiligt	Anz.	Dokumentenart	Beifügen	Zustellart	Datum Unterschrift
Prozessbevollmächtigter der Klägerin zu 1, 2: Andreas Stephan Hermann	1	Beglaubigte Abschrift des Beschlusses vom 14.02.2026	Zustimmung zur Hauptsachenerledigung	formlos	
Prozessbevollmächtigter der Beklagten: Helmut Niggemann	1	Beglaubigte Abschrift des Beschlusses vom 14.02.2026		zustellen (elektronisches EB)	

14.02.2026, AG1_Dozent, JSekr'in

Sch

Empfangsbekennntnis

Geschäftszeichen:

_____ C 11/26
Amtsgericht Berlin Schöneberg



In Sachen

Neumann, K. u.a. ./ WGS Immobilien AG wg. Forderung
bin ich zur Entgegennahme legitimiert und habe heute als elektronische(s) Dokument(e) erhalten:

Nr.	Typ	Datum des Schreibens	Anzeigenname
1	Zustelldokument		Anschreiben zustellen
2	Zustelldokument		eine beglaubigte Abschrift des Kostenbeschlusses vom xx.xx.20xx

Datum:

xx.xx.20xx

Zustellungsempfänger oder Zustellungsempfängerin:

Helmut Niggemann (Unterzeichner/in)
Geschäftszeichen: mmm
Helmut Niggemann (Zustellungsempfänger/in)

NachrichtenID der Justiz:

a26d205e0f304838b4ad8dd5aa7ae07a

Amtsgericht Schulungsstadt 1

Berlin, 14.02.2026

27 C 11/26

Verfügung:

Zum Dokument:

KLV xx.xx.20xx Klageschrift

1. Vermerk: Kosten gedeckt, siehe SKR (bis Seite 12)
2. Weglegen (2031)

AG1_Dozent

Justizsekretärin

/27 C 11_26/Kosten/

Amtsgericht Schulungsstadt 1

Aktenzeichen: 27 C 11/26

Kurzzubrum: Neumann, K. u.a. ./ WGS Immobilien AG wg. Forderung

Abrechnungsname: F Vorschussanforderung (Anforderung durch KEJ) 31.01.2026

Diese Abrechnung ist abschließend freigegeben worden. Sie bedarf **keiner Zweitfreigabe**.

Tatbest.	Langtext	Faktor/ Anzahl	Wert (EUR)	Betrag (EUR)	Status Bemerkung	DZ*	DG**
1210	Verfahren im Allgemeinen (KV-GKG 1210)	3,0	2.500,00	376,50	aktiv GKG ab 01.06.2025	nein	nein

* DZ = Direktzuweisung des Tatbestandes

** DG = bei dem Tatbestand handelt es sich um durchlaufendes Geld

Gesamtbetrag:**376,50**

Kostenschuldner:	Klägerin Karla Neumann Lange Straße 57, 12207 Berlin, D
Alternativer Rechnungsempfänger:	Prozessbevollmächtigter Andreas Stephan Hermann Willmannsdamm 10, 10827 Berlin, D, GZ: 1313
Anteil am zu verteilenden Betrag 1/1:	376,50
Endbetrag:	376,50
Kasseninformationen	
Einforderungsart/Datensatzkennung:	FV 31 Kostennachricht - Kasse -
Status:	Erstfreigabe am 31.01.2026 durch AG1_Dozent, JSekr'in
Rechnungsnummer:	842720003262
Weitere Kostenschuldner:	nicht vorhanden
Zahlungsanzeige:	angefordert

Erstfreigabe am 31.01.2026

Zweitfreigabe NICHT ERFORDERLICH

AG1_Dozent, JSekr'in
Kostenbeamtin**Verfügung:****1. Kosten gedeckt mit ZA Kosten Bl. 2**
2. Hr. Richter**xx.xx.20xx, Schmidt**

Kosteneinziehungsstelle der Justiz

xx.xx.20xx
Sch

Wenn der Betrag zum Soll steht, bitte diese Zahlungsanzeige **s o f o r t** an die Kosteneinziehungsstelle der Justiz zurückgeben unter Angabe der Sollbuchnummer!

Als Datum ist der Tag der Buchung angegeben.

Den Einzahlungstag teilt die Kosteneinziehungsstelle der Justiz nur auf besondere Rückfrage mit.

Maschinell hergestellte Zahlungsanzeigen bedürfen keiner Unterschrift.

Amtsgericht Schöneberg

Zahlungsanzeige

über die Einzahlung von Gebühren und Strafen

Datum	Einzahlerangaben	WEG BEH.	EGSTA-Nr.	Betrag EURO
xx.xx.20xx	Rechtsanwalt Andreas Stephan Hermann _____ C 11/26 Neumann u. a. ./ WGS Immobilien AG	SB I	52145874	376,50

Kosten erfordert Kosten Bl. 1

Amtsgericht Schulungsstadt 1

Aktenzeichen: 27 C 11/26
 Kurzrubrum: Neumann, K. u.a. ./ WGS Immobilien AG wg. Forderung
 Abrechnungsname: F Schlusskostenrechnung 14.02.2026

Diese Abrechnung ist abschließend freigegeben worden. Sie bedarf **keiner Zweitfreigabe**.

Tatbest.	Langtext	Faktor/ Anzahl	Wert (EUR)	Betrag (EUR)	Status Bemerkung	DZ*	DG**
1211	Ermäßigte Verfahrensgebühr (KV-GKG 1211)	1,0	2.500,00	125,50	aktiv GKG ab 01.06.2025	nein	nein

* DZ = Direktzuweisung des Tatbestandes ** DG = bei dem Tatbestand handelt es sich um durchlaufendes Geld

Gesamtbetrag: 125,50

Kostenschuldner:	Klägerin Karla Neumann Lange Straße 57, 12207 Berlin, D
Alternativer Rechnungsempfänger:	Prozessbevollmächtigter Andreas Stephan Hermann Willmannsdamm 10, 10827 Berlin, D, GZ: 1313
Anteil am zu verteilenden Betrag 0/0:	0,00
- Zahlungen / Sollstellungen:	376,50
= Überschuss:	-376,50
+ Verrechnung:	125,50
auf den Restbetrag d. Bekl WGS Immobilien AG	
Endbetrag:	-251,00 Kost18
Kasseninformationen	
Einforderungsart/Datensatzkennung:	FV 41 Absetzung und Löschung von Kosten
Status:	Erstfreigabe am 14.02.2026 durch AG1_Dozent, JSekr'in
Rechnungsnummer:	842720003618
Bankverbindung zur Rückerstatt./Löschung	HINWEIS: An die Kosteneinzugsstelle der Justiz wurde keine Bankverbindung übermittelt.

Kostenschuldner:	Beklagte WGS Immobilien AG Charlottenstraße 4, 10823 Berlin
Anteil am zu verteilenden Betrag 1/1:	125,50
- Verrechnung:	125,50
von dem Überschuss d. Kl Karla Neumann	
Endbetrag:	0,00

Kasseninformationen

Einforderungsart/Datensatzkennung:

----- keine Übermittlung

Status:

Erstfreigabe am 14.02.2026 durch AG1_Dozent,
JSekr'in

Erstfreigabe am 14.02.2026

Zweitfreigabe NICHT ERFORDERLICH

AG1_Dozent, JSekr'in
Kostenbeamtin

Kassenanordnung

für die Solländerung oder Zurückzahlung von Kosten

Amtsgericht Schulungsstadt 1

Gesch.-Nr.: 27 C 11/26

Sache: Neumann, K. u.a. ./ WGS Immobilien AG wg. Forderung

EGStB	
KLB	Nr.
HJ 2026	0620-11101

1	Empfänger	Herr Rechtsanwalt Andreas Stephan Hermann, Willmannsdamm 10, 10827 Berlin GZ: 1313 IBAN: DE61 1005 0000 1234 5678 99 Zahlung erfolgt an Prozessbevollmächtigten.	
2	Betrag	251,00 EUR	
3	in der Sachakte sind entrichtet:	Zahlungen Davon verrechnet auf andere Partei	376,50 EUR 125,50 EUR
4	Bei der KEJ stehen zum Soll		
5	Begründung der Solländerung oder Rückzahlung	Nicht verbrauchter Vorschuss Summe Kosten Überschuss	251,00 EUR 0,00 EUR 251,00 EUR
Sachlich richtig und rechnerisch richtig. Der Erlass der Kassenanordnung ist auf der Urschrift der Kostenrechnung vermerkt. Durchschrift der Kassenanordnung ist zu den Sachakten genommen. Berlin, 14.02.2026		Bescheinigung Die Angaben zu Nr. 3 über die Entrichtungsart und Beträge sind richtig. Berlin, 14.02.2026	Eingangstempel der KEJ
AG1_Dozent, Justizsekretärin		Unterschrift und Amtsbezeichnung	

Nur von der Kosteneinziehungsstelle auszufüllen!

von den zu Nr. 4 angegebenen Beträgen sind:				Vfg.	
eingegangen	EGStA-Nr.	EUR		Zurückzahlen	EUR
	EGStA-Nr.	EUR			
	EGStA-Nr.	EUR		Im Soll zu vermindern bei:	
	EGStA-Nr.	EUR		KSB-Nr.	EUR
	Summe	EUR		KSB-Nr.	EUR
nicht eingegangene KSB-Nr.		EUR		KSB-Nr.	EUR
nicht eingegangene KSB-Nr.		EUR		KSB-Nr.	EUR
nicht eingegangene KSB-Nr.		EUR			
	Summe	EUR		Berlin, den	
Sachbearbeiter				Kassenleiter/Sachbearbeiter	
				An die KEJ Berlin	

Kosteneinziehungsstelle der Justiz

Kosteneinziehungsstelle der Justiz, Altstädter Ring 7, 13597 Berlin

Herr Rechtsanwalt
Andreas Hermann
Willmannsdamm 10
10827 Berlin

Altstädter Ring 7, 13597 Berlin
Fernruf (Vermittlung):
(030)90 157 - 0
Intern: (91 57) 0
Durchwahl: siehe Apparat
Konto: Postbank Berlin
IBAN D20 1001 0010 0000 3521 08
BIC PBNKDEFFXXX

Behörde	Ihr Zeichen	Sache	Apparat	Datum
Amtsgericht Schulungs- stadt 1 27 C 11/26	1313	Neumann, K. u.a. ./ WGS Immobilien AG wg. Forderung		

Kassenzeichen:

Bitte bei allen Schreiben und Zahlungen angeben!

Sehr geehrte Dame! Sehr geehrter Herr!

[] Der nachstehend berechnete Betrag von _____ €, der an Sie zurückzuzahlen ist, wird Ihnen demnächst zugehen.

[] Der mit der Kostenrechnung zum Kassenzeichen _____ angeforderte Kostenbetrag ist nach der nachstehenden Kostenrechnung
-nicht mehr zu zahlen- nur noch in Höhe von _____ € zu zahlen.

[] Sie werden gebeten, den vorbezeichneten Betrag binnen zwei Wochen -unter Benutzung des beiliegenden Überweisungsvordrucks- auf das oben bezeichnete Konto der Kosteneinziehungsstelle der Justiz einzuzahlen oder zu überweisen.

Wichtige Hinweise

[X] Zutreffendes ist angekreuzt

Einzahlungs- oder Überweisungskosten fallen Ihnen zur Last.

Der Betrag darf nicht in Gerichtskostenmarken entrichtet werden. Der Überbringer dieser Rechnung ist zum Empfang des Geldes nicht berechtigt. Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist die zwangsweise Einziehung ohne weitere Mahnung zulässig.

Durch die Zahlung wird die Erinnerung oder Beschwerde gegen den Kostenansatz nicht ausgeschlossen. Erinnerung und Beschwerde entbinden aber nicht von der Verpflichtung zur vorläufigen Zahlung des angeforderten Betrages.

Mit freundlichen Grüßen

Behörde: Amtsgericht Schulungsstadt 1

Geschäftszeichen: 27 C 11/26

Sache: Neumann, K. u.a. ./ WGS Immobilien AG wg. Forderung

Rechnungsdatum: 14.02.2026

Kostenrechnung

Lfd. Nr.	Gegenstand des Kostenansatzes gemäß GKG ab 01.06.2025	Kost Verz.-Nr.	Wert des Gegenstandes EUR	Es sind zu zahlen EUR
1	Ermäßigte Verfahrensgebühr (KV-GKG 1211)	1211	2.500,00	125,50
	davon sind zu zahlen:			0,00
	hierauf sind gezahlt/zum Soll gestellt:			376,50
	verrechnet auf andere Partei			125,50
	zu erstatten/im Soll zu löschen:			251,00

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Kostenrechnung steht Ihnen als Rechtsbehelf die **unbefristete** Erinnerung zu.

Die Erinnerung können Sie einlegen, entweder

- durch Einreichung einer Erinnerungsschrift bei dem oben genannten Gericht oder
- durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle bei dem oben genannten Gericht.

Bitte beachten Sie, dass Sie die Erinnerung **nicht** bei der Kosteneinziehungsstelle der Justiz einlegen können, sondern nur bei dem Gericht, bei dem die Kosten angefallen sind.

Durch die Zahlung wird die Erinnerung gegen die Entscheidung nicht ausgeschlossen.

Auch wenn Sie Erinnerung einlegen, entbindet Sie das aber nicht von der Verpflichtung zur vorläufigen Zahlung des angeforderten Betrages.

27 C 11/26

Verfügung

1. Der Geschäftsstelle zur Bescheinigung der in Spalte 3 angegebenen Beträge.
2. Urschrift der Kost 18 mit Reinschrift Kost 19 zur Kosteneinziehungsstelle der Justiz senden.
3. Erteilung der Kost 18 auf Urschrift der Kostenrechnung / dem Zahlungsnachweis vermerken.

zu 1. erl.
zu 2. gef. + ab
zu 3. erl.
AG1_Dozent
Justizsekretärin
Datum: xx.xx.20xx

27 C 11/26

Verfügung

1. Folgendes Schreiben fertigen:

anliegende Kost18 erhalten Sie mit der Bitte um weitere Veranlassung.

2. Schreiben Nr. 1 hinausgeben an:

Kosteneinziehungsstelle der Justiz

formlos

AG1_Dozent, JSekr'in
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Beteiligt	Anz. Dokumentenart	Beifügen	Zustellart	Datum Unterschrift
Kosteneinziehungsstelle der Justiz	1 Original des Schreibens Nr. 1		formlos	

14.02.2026, AG1_Dozent, JSekr'in

Sch