

## Inhalt

- Aktuelles: Die klimafreundliche Immobilie
- Immobilienrecht: Aufklärungspflichten des Grundstücksverkäufers
- Aktuelles Mietrecht
- Öffentliches Recht: Das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot – Vergaberecht



## Liebe Leser,

unser dritter Mandantenbrief im Jahre 2009 beschäftigt sich schwerpunktmäßig mit neuen gesetzlichen Entwicklungen und aktueller Rechtsprechung rund um die Immobilie.

Wir berichten insbesondere über neue – nicht unumstrittene – Vorstöße des Gesetzgebers, Immobilieneigentümer in den Kampf gegen den Klimawandel einzubeziehen.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Johannes Grooterhorst". The signature is fluid and cursive.

Dr. Johannes Grooterhorst  
Rechtsanwalt



## A. Aktuelles

### **Die klimafreundliche Immobilie – Neue gesetzliche Vorgaben für erneuerbare Energien**

Seit dem 01.01.2009 gilt das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG). Das Gesetz soll die Nutzung erneuerbarer Energien fördern und führt in §3 EEWärmeG insbesondere die Pflicht ein, erneuerbare Energien für neu zu errichtende Gebäude zu nutzen. Die Bundesländer können eine entsprechende Pflicht auch für Bestandsgebäude festlegen.

### **Das EEWärmeG**

Das Gesetz will im Interesse des Klimaschutzes der Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglichen. Das Gesetz soll nach § 1 Abs.2 EEWärmeG dazu beizutragen, den Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme (Raum-, Kühl- und Prozesswärme sowie Warmwasser) bis zum Jahre 2020 auf 14 % zu erhöhen.

### **Pflicht für alle Gebäude mit mehr als 50 m<sup>2</sup>**

Die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien gilt gemäß §4 EEWärmeG für alle Gebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup>, die unter Einsatz von Energie beheizt und gekühlt werden. Ausnahmen sieht das Gesetz u. a. nur vor für unterirdische Bauten, religiösen Zwecken gewidmete Gebäude oder Wohngebäude, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind.

### **Deckungsanteile verschiedener Energien**

Die in §3 Abs. 1 EEWärmeG festgeschriebene Nutzungspflicht wird durch eine anteilige Deckung des Energiebedarfs aus erneuerbaren Energien erfüllt: Bei Nutzung solarer Strahlungsenergie muss der Wärmeenergiebedarf zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden, bei Nutzung gasförmiger Biomasse zu mindestens 30 % und bei Nutzung von flüssiger sowie fester Biomasse von mindestens 50 %, (ebenso bei Nutzung von Geothermie und Umweltwärme). Das Gesetz legt in § 10 EEWärmeG den Eigentümern der Gebäude die Pflicht auf, diesen Anteil erneuerbarer Energien am Energiebedarf nachzuweisen.

### **Öffentliche Förderung**

Gemäß § 13 EEWärmeG wird die Nutzung erneuerbarer Energien für die Erzeugung von Wärme durch den Bund von 2009 bis 2012 mit bis zu € 500 Mio. pro Jahr gefördert. Maßnahmen, die (allein) der Erfüllung der Nutzungspflicht nach §3 Abs. 1 EEWärmeG dienen, werden jedoch nicht gefördert. Solange die Länder keine Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien für Bestandsbauten erlassen, dürfte allerdings eine Förderung für entsprechende Aufrüstungen an Bestandsbauten sowie für Maßnahmen in Betracht kommen, die über das Pflichtprogramm des EEWärmeG hinausgehen.

Maßnahmen an Bestandsbauten dürften regelmäßig Maßnahmen zur Einsparung von Energie sein. Solche sind von den Mietern in den Grenzen des §554 BGB zu dulden und entsprechende Kosten können nach Maßgabe des §559 Abs. 1 1. Alt. BGB als Modernisierungsmaßnahme auf die Mieter umgelegt werden.

### **Die EnEV 2009**

Am 18.03.2009 hat die Bundesregierung darüber hinaus die Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) beschlossen, welche zum 01.10.2009 in Kraft tritt. Die EnEV stellt erhöhte Anforderungen an die Energiebilanz von Gebäuden und will im Gebäudebestand die Möglichkeiten zur Energie-

einsparung mobilisieren. Auch in der EnEV 2009 werden im Zusammenspiel mit dem neuen EEWärmeG Anreize für den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien gesetzt. So kann beispielsweise der aus erneuerbaren Energien gewonnene Strom vom Energiebedarf des Gebäudes abgezogen werden.

Fazit: Maßnahmen der Energieeinsparung und der Verwendung von erneuerbaren Energien sind daher von Bauherren, Projektentwicklern und Immobilienbestandshaltern noch stärker als bisher in den Blick zu nehmen.

*Isabel Gundlach*

## B. Bau- und Immobilienrecht

### **Aufklärungspflichten des Verkäufers bei Grundstückskaufverträgen mit gesundheitsgefährdenden Risiken**

- I. Die Aufklärungspflichten eines Verkäufers bei Abschluss eines Grundstückskaufvertrages sind nach der Rechtsprechung des BGH sehr weitreichend. In einem aktuellen Urteil vom 27.03.2009 (V ZR 30/08) hat der BGH eine Pflicht zur Aufklärung über die Verarbeitung von Baustoffen (Asbest) bejaht, die zwar bei der Errichtung eines Gebäudes gebräuchlich waren, später aber als gesundheitsschädlich erkannt worden sind.

### **Kein Gewährleistungsausschluss bei gefährlichen Mängeln**

In dem dem Rechtsstreit zugrunde liegenden Sachverhalt verkauften die Verkäufer den Käufern ein Wohngebäude unter Ausschluss der „Gewähr für Fehler und Mängel“. Das Gebäude war in den 80er Jahren in Fertigbauweise errichtet worden, wobei in der Fassade Asbestzementplatten verarbeitet wurden. Die Verarbeitung von Asbestplatten war den Verkäufern vor Vertragsschluss bekannt, sie teilten dies den Käufern jedoch nicht mit. Die Käufer begehren mit ihrer Klage Schadensersatz für die Sanierung der Fassade.

### **Schadensersatz bei gravierender Gesundheitsgefahr**

Der BGH stellt zunächst klar, dass ein aufklärungspflichtiger Sachmangel, der zu einem Schadensersatzanspruch führt, bereits dann vorliegen kann, wenn die ernsthafte Gefahr besteht, dass Stoffe mit einem erheblichen gesundheitsgefährdenden Potential im Rahmen der üblichen Nutzung des Kaufobjektes austreten. Bei einem Wohngebäude ist dies der Fall, wenn übliche Umgestaltungs-, Renovierungs- oder Umbaumaßnahmen nicht ohne gravierende Gesundheitsgefahren vorgenommen werden können.

### **Mängelrechte und Schadensersatz aus c.i.c.**

Zugleich stellte der BGH klar, dass neben den kaufvertraglichen Mängelrechten auch eine Haftung der Verkäufer wegen Verschuldens bei Vertragsschluss (§ 280 i.V.m. § 311 Abs.2 Nr. 1 BGB) in Betracht kommt. Letztere hängt davon ab, ob die Verkäufer die Käufer über das Vorhandensein von Asbest arglistig getäuscht haben. In diesem Zusammenhang wies der BGH daraufhin, dass ein Verkäufer die Fragen des Käufers richtig und vollständig zu beantworten und auf Gesundheitsgefahren auch ungefragt hinzuweisen hat. Verletzt ein Verkäufer diese Aufklärungspflicht, kann er sich nicht im Nachhinein auf einen vertraglichen Haftungsausschluss berufen.

*Dr. Rainer Burbulla*

**Zulässigkeit der Vereinbarung eines Architektenhonorars nach Zeitaufwand**

- II. Der Bundesgerichtshof hatte mit Urteil vom 17.04.2009 (Az.: VII ZR 169/07) über die Honorarklage eines Architekten zu entscheiden. Der Architektenvertrag sah vor, dass die Tätigkeit des Architekten für die „Teilleistungen Vertragsabgleich, Mängel feststellungen und -dokumentation, Mängelmanagement, Bewertung von Minderungsbeträgen, Nachabnahmen“ mit Stundenverrechnungssätzen von € 205,00 (Sachverständiger), € 130,00 (Mitarbeiter) und € 50,00 (Sekretariatsarbeiten) vergütet werden.

**Zeithonorar und HOAI**

Den Einwand des Auftraggebers, nach Stundensätzen dürften ausschließlich die in der HOAI erfassten Leistungen abgerechnet werden, für die die HOAI eine solche Abrechnung anordne oder zulasse, ließ der Bundesgerichtshof nicht zu. Die dem Architekten zur Ermittlung, Dokumentation, Bewertung und Beseitigung von Baumängeln übertragenen Aufgaben seien Leistungen, die nach Werkvertragsrecht zu beurteilen sind. Die Parteien seien nicht daran gehindert gewesen, ein Zeithonorar wirksam zu vereinbaren, auch wenn wesentliche Teile der erbrachten Leistungen dem Regelungsbereich der HOAI unterlägen.

§ 4 Abs. 1 HOAI gestatte es nach Ansicht des BGH den Vertragsparteien, das Honorar für die von der HOAI erfassten Leistungen im Rahmen der Privatautonomie zu vereinbaren. Nur durch die Bindung an die in der HOAI festgesetzten Mindest- und Höchstsätze werde die Vertragsfreiheit der Parteien begrenzt.

*Ralf-Thomas Wittmann*

## C. Gewerbliches Mietrecht

**Außerordentliche Kündigung bei regelmäßig unpünktlicher Zahlung der Miete**

- I. Das OLG Düsseldorf hat mit Urteil vom 08.07.2008 (Az.: I-24 U 177/07) entschieden, dass die regelmäßige verspätete Zahlung der Miete nach vorheriger Abmahnung eine fristlose Kündigung rechtfertigt, auch wenn die Miete im Ergebnis stets gezahlt wurde oder die Rückstände zwei Monatsmieten nicht erreichten.

Eine unregelmäßige Zahlung der Miete rechtfertigt die außerordentliche Kündigung des Mietverhältnisses nach nunmehr gefertigter obergerichtlicher Rechtsprechung dann, wenn dem Vermieter aufgrund der ständig verzögerten Mietzahlungen die Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar geworden ist. Hierfür sei es nach Ansicht des OLG Düsseldorf ohne Bedeutung, dass der Vermieter im Ergebnis – aber gleichwohl verspätet – hinsichtlich seiner Mietforderungen befriedigt wird.

**Frage der Unzumutbarkeit**

In dem entschiedenen Fall hatte ein Mieter die monatlich zu zahlende Miete über mehr als ein halbes Jahr stets mit einer Verspätung gezahlt, die vielfach die Dauer eines Monats und in einem Fall sogar die Dauer von drei Monaten erreichte. Das OLG Düsseldorf hielt dies für den Vermieter insbesondere deshalb für unzumutbar, weil der Vermieter nicht mit der notwendigen Sicherheit mit dem pünktlichen Zahlungseingang kalkulieren könne.

*Tobias Törnig*

**Außerordentliche fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges**

II. Nach § 543 Abs.2 Nr.3aBGB ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich fristlos zu kündigen, wenn der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist.

**Nicht unerheblicher Mietanteil**

Nach einem aktuellen Urteil des BGH vom 23.07.2008 (Az.: XII ZR 134/06) liegt ein solcher Verzug mit einem nicht unerheblichen Teil der Miete bei der Geschäftsraummietaußerordentlich fristlos zu kündigen, wenn der Mietrückstand den Betrag von einer Monatsmiete übersteigt. Allerdings reicht ein solcher Rückstand für eine außerordentliche fristlose Kündigung nach Ansicht des BGH nur dann aus, wenn er aus zwei aufeinanderfolgenden Zahlungszeiträumen resultiert.

**Zwei aufeinander folgende Zahlungszeiträume**

Ein Rückstand, der diese Voraussetzung nicht erfüllt, weil er z. B. (auch) aus anderen Zahlungszeiträumen stammt, rechtfertigt die außerordentliche fristlose Kündigung erst dann, wenn seine Höhe zwei Monatsmieten erreicht.

*Tobias Törnig*

**Versorgungssperre durch Vermieter gegenüber säumigem Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses**

III. Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 06.05.2009 (Az.: XII ZR 137/07) entschieden, dass der Vermieter Versorgungsleistungen gegenüber einem Mieter einstellen kann, der trotz Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache nicht räumt.

**Keine verbotene Eigenmacht**

Der Bundesgerichtshof hat sich damit gegen die bisher überwiegend vertretene Auffassung der Obergerichte und der mietrechtlichen Literatur gestellt, die in der Versorgungssperre eine sogenannte verbotene Eigenmacht gesehen haben, vergleichbar mit dem Austauschen der Schlösser zur Mietsache. Der sich aus einer solchen verbotenen Eigenmacht ergebende besondere Besitzschutz dient dem Besitzer zur Abwehr von Störungen und wirkt grundsätzlich auch dann noch, wenn der Mietvertrag beendet und der Mieter zur Räumung verpflichtet ist. Der Vermieter darf als auch dem gekündigten Mieter nicht einfach die Mietsache wegnehmen.

**Kein Eingriff von außen**

Der BGH hat nunmehr allerdings betont, dass der Besitz an der Mietsache allein keinen Anspruch auf eine bestimmte Art der Nutzung gewährt, sondern nur Abwehransprüche gegen Eingriffe von außen. Ein solcher Eingriff in das Besitzrecht liege aber nicht vor, wenn der Vermieter lediglich Leistungen einstellt. Denn der Besitz sei nur gegen beeinträchtigende Eingriffe geschützt, verleihe aber kein Recht auf eine fortgesetzte Belieferung mit Versorgungsgütern. Der Vermieter sei deshalb berechtigt, die Versorgung eines Mieters mit Heizung, Strom und Wasser einzustellen, sobald der Mieter zur Räumung der Mietsache verpflichtet ist.

*Tobias Törnig*

## D. Öffentliches Recht

### **Bauplanungsrecht: Stärkung von Innenstadt- zentren**

- I. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 26.03.2009 (Az.: 4 C 21.07) entschieden, dass die Stärkung der Zentren durch Konzentration von Einzelhandelsnutzungen in Stadtbezirks- und Ortsteilzentren ein Ziel ist, welches den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in nicht zentralen Lagen innerhalb von Bebauungsplänen städtebaulich rechtfertigen kann.

### **Ausschluss nicht zentraler Lagen**

Im entschiedenen Fall nahm die Stadt Dortmund eine Bauvoranfrage über die Neuerrichtung eines Lebensmittel-SB-Marktes in einem Mischgebiet zum Anlass, den Bebauungsplan zu ändern und Einzelhandelsnutzungen weitestgehend auszuschließen. Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in diesem Plangebiet erfolgte dabei im Hinblick auf ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept der Stadt Dortmund und zielte darauf ab, zur Stärkung der dort ausgewiesenen Zentren sogenannte „zentrumbildende“ Nutzungsarten nur diesen Zentren vorzubehalten.

### **Differenzierung nach Nutzungsart**

Das Bundesverwaltungsgericht hält dies für zulässig. Einer Gemeinde sei auf Grundlage eines schlüssigen Einzelhandelskonzept regelmäßig gestattet, Nutzungsarten, die in Zentren nicht oder nur geringfügig vertreten sind, in anderen Gemeindegebieten mit dem Ziel auszuschließen, eventuelle Neuansiedlungen zwecks Steigerung oder Erhaltung der Attraktivität in die Zentren zu leiten.

*Isabel Gundlach*

### **Das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot als Grenze des Baurechts**

- II. Bauvorhaben können, auch wenn sie nach dem für ein Grundstück geltenden Baurecht grundsätzlich zulässig wären, ausnahmsweise unzulässig sein, wenn sie gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot verstoßen. Auf diesen Grundsatz stützt sich ein jüngst veröffentlichtes Urteil des Oberverwaltungsgerichts Münster vom 04.09.2008 – (Az.: 10 A 1678/07).

### **Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit vs. Rück- sichtnahmegebot**

Das Oberverwaltungsgericht betont in dieser Entscheidung, trotz bauplanungsrechtlicher Zulässigkeit im übrigen sei in jedem Einzelfall zu prüfen, ob das allgemeine Rücksichtnahmegebot verletzt sei. Im konkreten Fall sah das Oberverwaltungsgericht das Rücksichtnahmegebot als verletzt an, weil eine Garagenanlage weit in den rückwärtigen Grundstücksbereich hineinrichte und auf gleicher Höhe wie der Garten- und Terrassenbereich des Nachbargrundstücks lag.

### **Grenzen des Baurechts**

Das allgemeine Rücksichtnahmegebot kann damit zum einen für den betroffenen Nachbarn für eine Anfechtung von Baugenehmigungen herangezogen werden, wenn die Unzumutbarkeit des Vorhabens nur konkret begründet werden kann. Zum anderen zeigt die Entscheidung die allgemeinen Grenzen des Baurechts für den Bauherren auf: Der Bauherr kann nicht ohne Weiteres aus dem Bebauungsplan oder den sonstigen bauplanungsrechtlichen Vorschriften ablesen, was zulässig ist. Er muss stets auch den konkreten baulichen Rahmen vor Ort im Blick haben.

*Niklas Langguth*

**Verfahrensrecht: Keine Beschränkung des Normenkontrollantrags auf Einwendungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**

III. Mit Gesetz vom 21.12.2006 hat der Gesetzgeber über § 47 Abs. 2a VwGO das Antragsrecht im Normenkontrollverfahren beschränkt. Gemäß § 47 Abs. 2a VwGO sind Normenkontrollanträge gegen Bebauungspläne nunmehr unzulässig, soweit sie nicht auf Einwendungen gestützt werden, die bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geltend gemacht worden sind.

Durch Beschluss vom 29.08.2008 – Az.: 7 B 915/08.NE – hat das Oberverwaltungsgericht Münster erstmals über die Frage entschieden, ob damit zukünftig nur noch solche Einwendungen im Planverfahren vorgebracht werden können, die bereits im Bebauungsplanverfahren vorgebracht worden sind.

**Keine Präklusion im Normenkontrollverfahren**

Das Oberverwaltungsgericht legt § 47 Abs. 2a VwGO eng aus und stellt klar, dass sich aus der Vorschrift keine Präklusion für die im Normenkontrollverfahren zu prüfenden Einwendungen gegen den Bebauungsplan ergibt. Der Antragsteller des Normenkontrollverfahrens ist also nicht auf diejenigen Einwendungen beschränkt, die er im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung oder öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanverfahrens vorgebracht hat. Er kann im gerichtlichen Verfahren vielmehr jegliche Einwendungen vorbringen, so lange er wenigstens eine davon bereits im Bebauungsplanverfahren geltend gemacht hat.

*Niklas Langguth*

**Vergaberecht: Mehrvergütung nach verzögertem Vergabeverfahren**

IV. Mit (Grundsatz-) Urteil vom 11.05.2009 (VII ZR 11/08) hat der BGH zur Frage Stellung genommen, ob einem Unternehmer nach einem verzögertem Vergabeverfahren ein Mehrvergütungsanspruch wegen einer Bauzeitverschiebung zustehen kann.

**Zuschlag nach einem Jahr Verfahrensdauer**

In dem dem Rechtsstreit zugrunde liegenden Vergabeverfahren erhielt der Auftragnehmer den unveränderten Zuschlag auf sein Angebot, nachdem sich das Vergabeverfahren infolge eines Nachprüfungsverfahrens über ein Jahr verzögert hatte. Mit seiner Klage machte der Auftragnehmer gegen den öffentlichen Auftraggeber einen Anspruch auf Mehrvergütung geltend, da die Materialpreise zwischenzeitlich gestiegen waren. Der BGH gab der Klage statt.

**Verzögerungen durch Nachprüfung**

Die Möglichkeit für einen unterlegenen Bieter, den beabsichtigten Zuschlag an einen anderen Bieter in einem Nachprüfungsverfahren gemäß §§ 107 ff. GWB überprüfen zu lassen, führt regelmäßig zu zeitlichen Verzögerungen im Vergabeverfahren mit der Konsequenz, dass in der öffentlichen Ausschreibung vorgesehene Bautermine nicht eingehalten werden können und die Bindefristen für abgegebene Angebote ablaufen. Die Bieter werden dann zu einer Verlängerung der Bindefrist für ihr Angebot aufgefordert, dem die öffentliche Ausschreibung zugrunde liegt. Verlängern die Bieter die Bindefrist, kann der Zuschlag (unverändert) auch zu einem Zeitpunkt erteilt werden, zu dem die Bautermine nicht mehr eingehalten werden können.

**Preiserhöhungen durch Bauzeitverschiebung**

Wird der Zuschlag erteilt und sind dem Bieter durch die Bauzeitverschiebung Mehrkosten (z. B. erhöhte Einkaufspreise) entstanden, kann der Bieter diese Kosten vom Auftraggeber jedenfalls dann ersetzt verlangen, wenn der Zuschlag unverändert auf das Angebot erfolgt. In diesem Fall kommt aufgrund der Formstrenge im Vergabeverfahren und dem grundsätzlichen Verbot der Abänderung der Ausschreibung durch den Zuschlag ein Vertrag mit den in der Ausschreibung vorgesehenen Termini



nen zustande. Da diese aber nicht mehr eingehalten werden können, ist der Vertrag ergänzend auszulegen. Im Rahmen der ergänzenden Vertragsauslegung sind neue Bauzeiten und damit verbundene Mehrkosten durch eine Vergütungsanpassung gemäß § 2 Nr. 5 VOB/B zu berücksichtigen. Können sich die Vertragsparteien über die Anpassung nicht verständigen, erfolgt eine gerichtliche Vergütungsanpassung.

*Dr. Rainer Burbulla*

## Veranstaltungen – Aktuelles

- 1. Union Internationale des Avocats – 53. Kongress** 27.10. bis 31.10.2009  
„Der Anwaltsberuf und die globale Wirtschaftskrise: Möglichkeiten und Fallstricke“  
Referent: Dr. Johannes Grooterhorst  
28.10.2009 in Sevilla
- 2. German Council Forum Recht und Beratung**  
„Einzelhandel und Einzelhandelsimmobilien in der Krise“  
05.11.2009 in Düsseldorf  
Referenten: Dr. Johannes Grooterhorst  
Tobias Törnig
- 3. Buchvorankündigung**  
Ende Oktober 2009 erscheint:  
**Rechtshandbuch  
Immobilien-Asset-Management  
Potenziale und Strategien für Investoren und Eigentümer**  
Herausgegeben von Dr. Johannes Grooterhorst, Udo Becker, Rolf-Ulrich Dreyer,  
Tobias Törnig  
Unsere Autoren:  
Dr. Johannes Grooterhorst  
Dr. Ursula Grooterhorst  
Tobias Törnig  
Dr. Rainer Burbulla  
Niklas Langguth

Sollten Sie Interesse haben, an einer der Veranstaltungen teilzunehmen, sprechen Sie den jeweiligen Referenten an: [www.grooterhorst.de](http://www.grooterhorst.de)

---

### Impressum

#### Herausgeber

Grooterhorst & Partner  
Rechtsanwälte  
Königsallee 53–55  
D-40212 Düsseldorf  
Tel. +49/211/864 67-0  
Fax +49/211/13 13 42  
[info@grooterhorst.de](mailto:info@grooterhorst.de)  
[www.grooterhorst.de](http://www.grooterhorst.de)

#### Konzeption und Gestaltung

Ufer und Compagnie  
Werbeagentur GmbH  
Darmstädter Landstraße 184  
60598 Frankfurt am Main  
Tel. +49/69/96 87 20-0  
Fax +49/69/96 87 20-30  
[www.uferundcie.de](http://www.uferundcie.de)

#### Druck

Krautstein & Hampf  
Druck GmbH  
Kappeler Str. 39  
40597 Düsseldorf  
Tel. +49/211/99 60 10  
Fax +49/211/996 01 44