

1.

Zum Begriff des Doppelhauses liegt eine weitere Entscheidung des BVerwG vom 05.12.2013 (BayVBI 2014, 671) vor:

Der Eigentümer eines Doppelwohnhauses mit zwei Geschossen und einem Dachgeschoss wollte dieses abreißen und durch ein 4-geschossiges grenzständiges Wohn- und Geschäftshaus ersetzen. Dieser Neubau sollte also die bestehen bleibende Doppelhaushälfte seines Nachbarn um zwei Geschosse übersteigen. Dies lehnte das BVerwG ab mit der Begründung: I. S. d. § 22 Abs. 2 S. 1 BauNVO ist ein Doppelhaus dadurch gekennzeichnet, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden. Kein Doppelhaus bilden dagegen zwei Gebäude, die sich zwar an der gemeinsamen Grundstücksgrenze noch berühren, aber als zwei selbständige Baukörper erscheinen. Deshalb führe die Verwirklichung des geplanten 4-geschossigen Gebäudes, anstoßend an die 2-geschossige Doppelhaushälfte des Nachbarn, nicht zu einem Doppelhaus, sondern zu einer einseitig grenzständigen Bebauung, für die es in der Umgebung an Vorbildern fehle. Dieses geplante Gebäude verstoße gegen das Gebot der Rücksichtnahme und schließe eine grenzständige Bebauung aus, wenn diese den bisher durch das Doppelhaus gezogenen Rahmen überschreitet.

Darüber, dass gar kein Doppelhaus im Rechtssinne des § 22 Abs. 2 BauNVO vorliegt, wenn die beiden „Doppelhaushälften“ nicht an der Grundstücksgrenze, sondern auf einem ungeteilten Grundstück errichtet werden, hatten wir Sie bereits informiert.

2.

Neuerlich dürfen wir dringend empfehlen, Bauanträge umfassend, vollständig und exakt abzufassen. Dies gilt für die Vermaßung der Pläne ebenso wie für die Bau- und Betriebsbeschreibungen.

Der VGH München z. B. hat erneut entschieden, dass eine Baugenehmigung gegen das Bestimmtheitsgebot verstößt, wenn wegen Fehlens oder Unvollständigkeit der Bauvorlagen Gegenstand und Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig festgestellt werden können (NVwZ-RR 2014, 175).

Sie laufen nämlich nicht nur Gefahr, dass die Bauaufsichtsbehörde Ihren Antrag wegen Unvollständigkeit zurückweist und die Pläne zurückgibt.

Sie laufen darüber hinaus Gefahr, dass der Nachbar eine erteilte Baugenehmigung mit Erfolg angreifen kann allein deshalb, weil eine Verletzung von Nachbarrechten **nicht ausgeschlossen** werden kann. Der Nachbar muss aus der Baugenehmigung in Verbindung mit den ihr zugrundeliegenden Unterlagen die Reichweite des genehmigten Vorhabens und seiner Nutzung zweifelsfrei erkennen können. Das Verwaltungsgericht hebt die Baugenehmigung also nicht deshalb auf, weil Nachbarrechte tatsächlich verletzt sind, sondern allein schon deshalb, weil den Bauvorlagen nicht zweifelsfrei entnommen werden kann, ob Nachbarrechte möglicherweise verletzt sein könnten!

3.

In diesem Urteil hat der VGH auch seine Rechtsprechung zu Immissionsschutzaufgaben bekräftigt. Nach der ständigen Rechtsprechung des VGH muss bei der Regelung des Lärmschutzes durch zielorientierte Festlegungen gewährleistet sein, dass die festgelegten Immissionswerte im regelmäßigen Betrieb auch eingehalten werden können. Dies bedeutet zum einen, dass der regelmäßige Betrieb der genehmigten Anlage hinsichtlich seines Umfangs und seiner Auswirkungen verlässlich beurteilt werden kann. Und zum anderen bedeutet dies, dass die Behörde keine Immissionswerte zur Einhaltung vorgeben kann, die offenkundig von einem solchen Betrieb gar nicht eingehalten werden können.

4.

Bekanntlich gehört das Abstandsflächenrecht in Bayern nicht mehr zum Prüfprogramm im vereinfachten Genehmigungsverfahren. Ihr Bauantrag wird also - von der Versagungsmöglichkeit des Art. 68 Abs. 1 BayBO einmal abgesehen - vom Bauamt auch genehmigt, obwohl die Abstandsflächen zum Nachbarn nicht eingehalten werden. Die Freude über eine solche Baugenehmigung wehrt aber nur kurz. Sobald das Gebäude in die Realisierungsphase eintritt, muss das Bauamt nämlich den Bau einstellen, eben weil dieser die Abstandsflächen nicht einhält. Und damit nicht genug: Da das Abstandsflächenrecht nachbarschützend ist, verstößt das Gebäude gegen eine drittschützende Vorschrift. Die Folge davon ist, dass der Nachbar von der Bauaufsichtsbehörde verlangen - und dieses Verlangen ggf. gerichtlich durchsetzen - kann, den Bau wegen Verstoß gegen die Abstandsflächenvorschriften einzustellen und ggf. den Abriss zu verfügen (so die ständige Rechtsprechung sowohl des Bayerischen wie des Baden-Württembergischen Verwaltungsgerichtshofes, zuletzt in BauR 2014, 1762).

Planungsauftrag für mehrere Objekte erhalten, aber welches Honorar darf der Planer abrechnen?

§ 11 HOAI enthält preisrechtliche Regelungen für den Fall, dass im Rahmen eines Vertrages die Planung und Überwachung für mehrere Objekte in Auftrag gegeben wird. Was im Sinne dieser Vorschrift unter einem Objekt zu verstehen ist ergibt sich aus § 2 Abs. 1 HOAI, der die entsprechenden Definitionen enthält.

Die mit der Novelle 2013 erneut geänderte Vorschrift unterscheidet folgende Fallgestaltungen und knüpft daran unterschiedliche Honorarberechnungen:

- Es handelt sich um gänzlich unterschiedliche konstruktiv nicht verbundene Gebäude; Honorarberechnung nach § 11 Abs. 1
- Es handelt sich um **vergleichbare** Gebäude mit weitgehend gleichen Planungsbedingungen, gleichen Honorarzonen die im örtlichen und zeitlichen Zusammenhang als Teil einer Gesamtmaßnahme errichtet werden; Honorarberechnung nach § 11 Abs. 2.
- Es handelt sich **um im Wesentlichen** gleiche Gebäude, Typenplanungen oder Serienbauten; Honorarberechnung nach § 11 Abs. 3.

Dieser knappe Überblick macht bereits deutlich, dass die objektiv richtige Zuordnung für die Honorarberechnung von wesentlicher Bedeutung ist, zumal sich auch bei den absoluten Honorar beträgen erhebliche Unterschiede ergeben. Um Honorarnachteile zu vermeiden, müssen also bereits bei Vertragsabschluss und Planungsbeginn die Weichen richtig gestellt werden.

Umfasst ein Auftrag mehrere unterschiedliche Objekte (z. B. ein Gebäude, ein Ingenieurbauwerk und eine Verkehrsanlage), so ist eindeutig, dass die Honorare jeweils separat nach dem jeweiligen Leistungsbild und den dort genannten Honorarparametern berechnet sind. Die so objektweise ermittelten Einzelhonorare ergeben addiert das Gesamthonorar.

Beispiel 1:

Vorgabe:

Errichtung von sechs Gebäuden (LPH 1 – 9)

Anrechenbare Kosten gesamt: 3 Mio. €

Anrechenbare Kosten pro Haus: 500.000,- €

Honorarzone: III

Honorarsatz: Mindestsatz

Honorar pro Gebäude: 62.900,00

Honorar für 6 Gebäude: $6 \times 62.900,00 = 377.400,00$

Umfasst der Auftrag mehrere Objekte, bezogen auf den gleichen Objektbegriff (z. B. sechs Gebäude), so muss differenziert werden, ob es sich um „vergleichbare Gebäude“ (Honorarregelungen Abs. 2) oder um „im Wesentlichen gleiche Gebäude“ handelt (Honorarregelungen Abs. 3).

Der HOAI-Text selbst aber auch die amtliche Begründung geben für die Anwendung der jeweiligen Honorarberechnungen keine griffige Auslegungshilfe. Wo genau der Trennstrich zwischen den Anwendungsfällen, die in Abs. 2 und Abs. 3 geregelt sind, zu ziehen ist, bleibt der Einigung der Vertragsparteien überlassen.

Bei beiden Fallgestaltungen wird zunächst vorausgesetzt, dass es sich um eine Gesamtmaßnahme mit örtlichem und zeitlichem Zusammenhang handelt. Bei genauer Betrachtung ist festzustellen, dass Abs. 3 jedoch präzisere Voraussetzungen schafft. Er setzt voraus, dass die Gebäude unter „gleichen baulichen Verhältnissen“ geplant und errichtet werden, wohin gegen bei Abs. 2 lediglich „weitgehend gleichartigen Planungsbedingungen“ die Rede ist. Hieraus könnte geschlossen werden, dass tatsächlich nur bei absolut gleichen baulichen Verhältnissen der Anwendungsbereich von Abs. 3 eröffnet ist. Sind Abweichungen bei den baulichen Verhältnissen feststellbar, werden die Planungsbedingungen nur mehr als „weitgehend gleichartig“ angesehen werden können, was dann zu einer Anwendung des Abs. 2 führen muss.

Als weiteres Unterscheidungsmerkmal dienen die Begriffe „im Wesentlichen gleichen Gebäude“ (Abs. 3) und „vergleichbare Gebäude“ (Abs. 2). Der Anwendungsbereich des Abs. 3 ist eindeutig nur dann eröffnet, wenn es sich um echte Wiederholungen (auch in Form von Serientypenbauten) handelt.

Ab welchem Abweichungsgrad allerdings eine Planung als nicht mehr „im Wesentlichen gleich“ sondern nur mehr als „vergleichbar“ eingestuft werden kann, bleibt offen. Um nicht heillose Verwirrung und unsägliche Streitfälle zu provozieren, muss die Anwendung des Abs. 3 tatsächlich auf gleiche Objekte beschränkt werden.

Leider handelt es sich nicht nur um einen höchst überflüssigen theoretischen Auslegungstreit einer unklar formulierten Rechtsvorschrift. Da an die Anwendung der beiden Vorschriften unterschiedliche Honorarfolgen geknüpft sind, ist die richtige Entscheidung in der Praxis von besonderer Bedeutung. Verdeutlicht sei dies an nachfolgenden Berechnungsbeispielen:

Beispiel 2:

Vorgabe:

Errichtung von sechs Gebäuden (LPH 1 – 9)

Anrechenbare Kosten gesamt: 3 Mio. €

Anrechenbare Kosten pro Haus: 500.000,- €

Honorarzone: III

Honorarsatz: Mindestsatz

§ 11 Abs. 2 HOAI – Gebäude sind „vergleichbar“

- das Honorar ist nach der Summe der anrechenbaren Kosten zu ermitteln, d. h. 100 % sind anzusetzen
- Summe der anrechenbaren Kosten = 3 Mio. €

>> Gesamthonorar 306.162,00 €

§ 11 Abs. 3 HOAI – Gebäude sind „im Wesentlichen gleich“

1. Haus
 - Anrechenbare Kosten = 500.000,- €
 - dies ergibt bei HZ III und dem Mindesthonorarsatz für die Erbringung der LPH 1 – 9 ein Honorar in Höhe von 62.900,- €
2. – 5. Haus
 - Anrechenbare Kosten = 500.000,- €
 - für die Erbringung der LPH 1 – 6 (= 62 % der Grundleistungen) ergibt sich bei den oben genannten Vorgaben ein Honorar in Höhe von 38.998,- €;
 - dieser Honorarteil ist für die 1. – 4. Wiederholung um 50 % zu mindern = 19.499,- €
 - für die Erbringung der LPH 7 – 9 (= 38 % der Grundleistungen) ergibt sich ein Honorar in Höhe von 23.902,- €
 - in der Summe ergibt sich bei der 1. – 4. Wiederholung ein Honorar in Höhe von 43.401,- € pro Haus
 - für das 2. – 5. Haus ergibt sich damit ein Gesamthonorar in Höhe von 173.604,- €
6. Haus
 - Anrechenbare Kosten = 500.000,- €
 - für die Erbringung der LPH 1 – 6 (= 62 % der Grundleistungen) ergibt sich bei den oben genannten Vorgaben ein Honorar in Höhe von 38.998,- €;
 - dieser Honorarteil ist für die 5. – 7. Wiederholung um 60 % zu mindern = 15.599,- €
 - für die Erbringung der LPH 7 – 9 (= 38 % der Grundleistungen) ergibt sich ein Honorar in Höhe von 23.902,- €

- in der Summe ergibt sich bei der 5. – 7. Wiederholung ein Honorar in Höhe von 39.501,- € pro Haus

>> Gesamthonorar für die Berechnung nach § 11 Abs. 3 HOAI: 276.005,- €

Ergebnis:

Honorar nach Abs. 1 : 377.400,00 €

Honorar nach Abs. 2 : 306.162,00 €

Honorar nach Abs. 3 : 276.005,00 €

Architekten und Bauherren sollten daher bei der Beauftragung von mehreren Objekten zunächst prüfen, ob die engen Voraussetzungen des Abs. 3 vorliegen. Die Honorarberechnung erfolgt dann nach den bekannten prozentualen Reduzierungen für die Wiederholungen.

Wird die Anwendung des Abs. 3 verneint, muss festgestellt werden, ob es sich um vergleichbare (gemeint sind gleichartige) Gebäude handelt. Dann hat die Honorarabrechnung nach Maßgabe des Abs. 2 der Gestalt zu erfolgen, dass die anrechenbaren Kosten der einzelnen Gebäude addiert und diese Summe den Gesamtwert bilden für den der Tabellenwert abgelesen wird.

Ist auch zu verneinen, dass es sich um vergleichbare Gebäude handelt, bleibt es bei der als Grundsatz geltenden Abrechnung der jeweils einzelnen Gebäude nach § 11 Abs. 1.

Erstaunlicherweise gelten § 11 Abs. 2 und 3 nicht für Freianlagen und Innenräume. Diese Objekte sind ausdrücklich dem Anwendungsbereich entzogen.

Eine Langfassung dieser Abhandlung finden Sie auf unserer Homepage www.php-recht.de.

GEWERBEMIETRECHT / WEG-RECHT

1. Die Entlastung des WEG Verwalters als höchst umstrittenes Rechtsproblem (LG München I, Beschluss vom 11.09.2014 - 1 T 15087/14).

Bekanntermaßen ist bei Eigentüerversammlungen neben den zur Entscheidung gestellten Streitpunkten auch stets über die Entlastung der Verwaltung zu entscheiden. Aus Rechtssicherheitsgründen und im Zuge einer Sachaufklärung ist hier stets und zwingend ein ausdrücklicher, diesbezüglicher Beschluss der Wohnungseigentümer anzuraten. In der hier zitierten Entscheidung wurden in der Eigentüerversammlung die Gesamt- und Einzelabrechnungen, die durch den Verwalter erstellt und vollzogen worden sind, grundsätzlich rechtswirksam genehmigt. Hier bestanden

erhebliche Vorwürfe und Bedenken der WEG gegenüber der Verwaltung wegen fehlerhafter Ausführung der ordnungsgemäßen Verwaltung und etwaigen Schadensersatzansprüchen. Es wurde gerichtlich nunmehr festgestellt, dass eine konkludente Verwalterentlastung in der ausdrücklichen Genehmigung der Abrechnungen grundsätzlich zwar möglich ist, jedoch eine Einschränkung zu beachten ist. Eine stillschweigende Entlastung hat im Wege der Auslegung und entsprechender Anhaltspunkte zu erfolgen. Da jedoch der anfechtende Miteigentümer Schadensersatzansprüche gegen den Verwalter behauptete und ein Ausschluss etwaiger Forderungen der WEG seitens des Verwalters greifen müsste, musste hier diese Abwägung erfolgen. Laut dem Landgericht können lediglich die Beschlussinhalte für eine sozusagen teilweise Entlastung der Verwaltung sprechen, wobei gewisse Tatsachen und Umstände erkennbar sein müssen. Demgemäß kann die Reichweite eines Beschlusses sich nur auf diejenigen Ansprüche beziehen, welche generell in irgendeiner Form Einfluss Niederschlag gefunden haben oder zumindest hätten haben können. Bei bloßer Abstimmung über die Gesamt- und Einzelabrechnungen und die darin gestellten Zahlungsansprüche kann eine Billigung des Verwalterhandelns wegen etwaigen Schadensersatzpflichten nicht erkennbar sein.

Diese Entscheidung widerspricht grundsätzlich der BGH-Rechtsprechung, da die Abrechnungsgenehmigung keine konkludente Billigung der vom Verwalter getätigten Ausgaben enthält und damit auch grundsätzlich keine Entlastung möglich sein kann (BGH, Urteil vom 04.03.2011 - V ZR 156/10). Ein „Absegnen“ etwaiger Beschlusspunkte durch die Miteigentümer betreffe jeweils nur die jeweiligen Inhalte und kann nicht zu einer Erweiterung und zur Entlastung führen.

Festzustellen ist jedoch, dass die obergerichtliche Rechtsprechung in München aber auch andere landgerichtliche Entscheidungen sich dieser BGH-Auffassung widersetzen und sogar zwischen einer Entlastung im weitesten und im engen Sinne unterscheiden. Richtig daran ist, dass es eine Frage der Auslegung ist und sein kann, wofür dem Verwalter Entlastung geteilt wird. Dass jedoch eine bloße enge Entlastung „gewollt ist“, soweit sie in Verbindung mit den Abrechnungsunterlagen und dem erstellten Wirtschaftsplan stehen, ist rechtlich nur schwer nachzuvollziehen. Hier ist ein doch erhebliches Streitpotenzial vorhanden, welches nur durch klare und eindeutige Beschlussfassungen sowie mit sachlicher Trennung der jeweiligen Tagesord-

nungspunkte vermieden werden kann (BayObLG, NZM 2001, 388/BayObLG, ZWE2000, 352/LG Hamburg, ZMR 2013, 984).

2.

Die Zurechnung des WEG Verwalters und die daraus resultierenden Rechtsansprüche sind nunmehr geklärt. (BGH, Urteil vom 04.07.2014 - V ZR 183/13).

Grundlage dieser Entscheidung ist ein eigenmächtiges Vorgehen eines Wohnungseigentümers im Rahmen einer bestehenden WEG-Anlage. Der Verwalter stellte dabei diverse, eigenmächtige Umbaumaßnahmen im Außenbereich ohne Rücksprache mit den anderen Eigentümern im Jahre 2005 fest. Im Laufe der weiteren Jahre wurden weder der Verwalter im Sinne seiner originären Pflichten noch die Eigentümergemeinschaft mit Beschlussfassung tätig. Schließlich kam erst im Jahre 2004 ein bestandskräftiger Beschluss zum Rückbau und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes gegenüber dem willkürlich handelnden Einzelwohnungseigentümer zustande. Unter Einschaltung der Verwaltung mit entsprechendem Verlangen wurde sodann wegen schlichter Untätigkeit des Schädigers Klage eingereicht.

Die Verjährung des Beseitigungsanspruches nach § 1004 Abs. 1 BGB und § 15 Abs. 3 WEG ist im Rahmen der 3-jährigen Regelverjährungsfrist nicht ausgeschlossen. Diese Regelverjährungsfrist wegen einer Störung oder Beschädigung des Gemeinschaftseigentums wurde bereits höchstrichterlich entschieden, greift aber nicht (vgl. BGH, IMR 2011, 159). Streitig war hier insbesondere das Entstehen des Anspruchs, der die Verjährung und deren Beginn beeinflusst. Durch eigenwillige Baumaßnahmen und durch die rechtswidrige Handlungsweise wird der gesetzlich vorgesehene Beseitigungsanspruch in Gang gesetzt (vgl. BGH, IBR 2006, 472). In dem Verfahren konnte jedoch ein Kenntnismoment der übrigen Eigentümer nicht bestätigt werden, da eine Verpflichtung zur ständigen Begehung und Kontrolle des gemeinschaftlichen Eigentums nicht haltbar ist. Demgemäß kann die Klage der WEG-Gemeinschaft Erfolg haben, weil das Wissen der Verwaltung im Jahre 2005 keine Zurechnung zulässt. Eine derartige Zurechnung gegenüber dem einzelnen Eigentümer ist ausschließlich für den Fall von gemeinschaftsbezogenen Ansprüchen im Sinne von § 10 Abs. 6 S. 3 Fall 1 WEG zulässig. Grund hierfür ist die Verwalterberechtigung sowie – pflicht gemäß § 27 WEG für die Sorge der Einhaltung der ordnungsgemäßen Verwaltung, die nicht den Eigentümern überlassen oder übertragen werden kann (vgl. BGH, IBR 2003, 223). Hierzu spricht man von einer sogenannten geborenen Gemeinschaftsbezogenheit.

Auch bei sogenannten gekorenen Gemeinschaftsangelegenheiten ist eine Zurechnung nur dann möglich, wenn die Durchsetzung von Ansprüchen eine Gemeinschaftsaufgabe darstellt und wenn die Wohnungseigentümergeinschaft die Anspruchsverfolgung an sich als Verband gezogen hat. Explizit wurde die fehlende rückwirkende Zurechnung, soweit diese greift, festgestellt. Da es in diesem Fall um Beseitigungsansprüche ging, die ohnehin erst mit Ablauf der Höchstfrist von 10 Jahren gemäß § 190 Abs. 4 BGB wegen schlichter Nachweislosigkeit verjähren, stellt die Zurechnung grundsätzlich eine Ausnahme dar und muss stets einzelfallbezogen beurteilt werden. Leider erließ der BGH keine Erklärung bzgl. der Unterscheidung von einer gekorenen oder von einer geborenen Ausübungsbefugnis, so dass hier die übliche Abgrenzung weiterhin schwierig ist und bleibt.

3.

Die behördlich gern genutzte Nutzungsuntersagung als aktuelle praxisorientierte Entscheidung des VGH (VGH Bayern, Beschluss vom 28.07.2014 - 2 CS 14.1326).

Bauaufsichtsbehörde erteilte der Eigentümerin von zwei gewerblich vermieteten Räumlichkeiten eine Nutzungsuntersagung mittels entsprechenden Bescheids. Die in Anspruch genommene Vermieterin vertrat jedoch die Ansicht, dass sie diesbezüglich der falsche Adressat wäre, die Verfehlungen schließlich auf den Mietern beruhen und sodann diese als Adressat der Untersagungsanordnung heranzuziehen sind. Der Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz wurde vom VG erstinstanzlich abgelehnt, der VGH ordnete jedoch im Beschwerderahmen die aufschiebende Wirkung der Klage an. Der VGH stellte nach summarischer Überprüfung die Rechtswidrigkeit der Nutzungsuntersagung und ein Überlagern des Vollzugsinteresses der Behörde durch Eigentümerinteresse explizit fest. Es besteht grundsätzlich ein behördliches Ermessen hinsichtlich der Auswahl des in Anspruch zu nehmenden Adressaten der Nutzungsuntersagung, verbunden mit korrekter und rechtsfehlerfreier Ermessensausübung. Hierzu sei auch eine Begründung oder zumindest Ausführungen dahingehend erforderlich. Bei der Auswahl zwischen mehreren alternativ in Anspruch zu nehmenden Störern ist stets der Verursacher der Gefahrenlage, somit im Allgemeinen der Handlungsstörer als solcher, haftungsverstrickt. Dies begründet sich vor allem in der faktischen Möglichkeit der Abhilfemaßnahmen. Auch für eine

etwaige Untersagung der bisherigen Nutzung kann nach Auffassung des VGH nichts anderes gelten, so dass der Eigentümer als Zustandsstörer nicht heranzuziehen ist. Eine Ausnahme gelte nur dann, wenn das Mietobjekt einem ständig wechselnden Personenkreis überlassen werde. Insbesondere ist die Behörde hier explizit verpflichtet, nach den gesetzlichen Bestimmungen und nach bekannten Auswahlkriterien die berechnete Inanspruchnahme zu veranlassen und hat im Zweifel den Zustandsstörer von einer Inanspruchnahme auszuschließen.

Diese Entscheidung bestätigt letztlich die gesetzesimmanenten Vorteile der geltenden Faustformel „Handlungs- vor Zustandsstörer“. Dies ist allein aufgrund der faktischen Möglichkeiten und Handlungsoptionen sicherlich sinnvoll und gewährt aufgrund einer doch örtlichen und gegenständlichen Nähe eine effektive Rechtsumsetzung. Im Fall von behördlichen Untersagungsbescheiden sollte hier dringlichst das behördliche Vorgehen überprüft und im Zweifel angegriffen werden.