



Ausfertigung



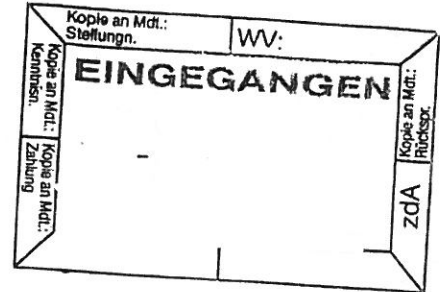
Landgericht Leipzig

Zivilkammer

Aktenzeichen: 08 O 897/13

Verkündet am: 29.11.2013

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle



IM NAMEN DES VOLKES

ENDURTEIL

In dem Rechtsstreit

Bundesverband der Verbraucherzentralen und Verbraucherverbände - Verbraucherzentrale Bundesverband e.V., Markgrafenstraße 66, 10969 Berlin
vertreten durch den Vorstand Gerd Billen

- Kläger -

Prozessbevollmächtigter:
:

gegen

eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Augustusburger Straße 1, 09111 Chemnitz
vertreten durch die Komplementärin eins energie in sachsen Verwaltungs GmbH
diese vertreten durch die Geschäftsführer Dipl.-Ing. Reiner Gebhardt, Andreas Hennig und Detlef Nonnen

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte:
:

wegen Unterlassung

hat die 8. Zivilkammer des Landgerichts Leipzig durch

Vorsitzende Richterin am Landgericht
Richterin am Landgericht
Richterin am Landgericht

auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 08.11.2013 am 29.11.2013

für Recht erkannt:

1. Die Beklagte wird verurteilt, es bei Vermeidung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 €, ersatzweise Ordnungshaft bis zu 6 Monaten oder Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, wobei die Ordnungshaft an den Geschäftsführern der Komplementär-GmbH der Beklagten zu vollziehen ist, zu unterlassen, nachfolgende oder mit diesen inhaltsgleiche Bestimmungen in Vereinbarungen mit Verbrauchern über deren Einverständnis mit dem Anschluss ihres Gebäudes an das Glasfasernetz einzubeziehen sowie sich auf Bestimmungen bei der Abwicklung derartiger Verträge, geschlossen nach dem 1. April 1977, zu berufen:

1. Eine Kündigung dieser Nutzungsvereinbarung ist mit einer Frist von drei Monaten, erstmals zum 31.12.2039, möglich.

2. Wird die Vereinbarung nicht zu diesem Zeitpunkt gekündigt, ist eine Kündigung frühestens nach jeweils weiteren fünf Jahren mit einer Frist von drei Monaten möglich.

3. Der Eigentümer verpflichtet sich, für den Fall, dass er das Grundstück ganz oder teilweise veräußert, die eins zu benachrichtigen und in den Kaufvertrag die folgende Klausel aufzunehmen:

"Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus dieser Nutzungsvereinbarung für glasfaserbasierte Grundstücks- und Gebäudenetze ergeben."

2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte.

3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 20.000,00 € vorläufig vollstreckbar.

Beschluss:

Der Streitwert wird auf 7.500,00 EUR festgesetzt.

Tatbestand

Die Parteien streiten um die Zulässigkeit von Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Der Kläger ist in die beim Bundesamt für Justiz geführte Liste qualifizierter Einrichtungen nach § 4 UKlaG eingetragen. Die Beklagte bietet die Möglichkeit des Anschlusses an ein Glasfasernetz sowohl für Verbraucher als auch für Geschäftskunden an. Von Privateigentümern und Wohnungseigentümern lässt sie sich dabei eine Grundstückseigentümergeklärung unterzeichnen, in welcher das Einverständnis für den Anschluss des Gebäudes an das Glasfasernetz erklärt wird. Die Grundstückseigentümergeklärung enthält unter anderem folgende Regelungen:

"2. Der Glasfaseranschluss und die zu dessen Herstellung notwendigen Arbeiten sind im Zuge des Erstausbaus des betreffenden Wohn-/Gewerbegebietes für den Eigentümer kostenfrei.

...

6. Die eins verlegt das Glasfasernetz bzw. passt es entsprechend an, wenn dieses einer Kernsanierung bzw. einem Abriss und anschließenden Neubau des Gebäudes entgegensteht.

...

10. Eine Kündigung dieser Nutzungsvereinbarung ist mit einer Frist von 3 Monaten, erstmals zum 31.12.2039, möglich. Wird die Vereinbarung nicht zu diesem Zeitpunkt gekündigt, ist eine Kündigung frühestens nach jeweils weiteren 5 Jahren mit einer Frist von 3 Monaten möglich.

Die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund sowie gemäß § 544 BGB bleiben unberührt.

11. Der Eigentümer verpflichtet sich, für den Fall, dass er das Grundstück ganz oder teilweise veräußert, die eins zu benachrichtigen und in den Kaufvertrag die folgende Klausel aufzunehmen:

"Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus dieser Nutzungsvereinbarung für glasfaserbasierte Grundstücks- und Gebäudenetze ergeben."

12. Der Eigentümer verpflichtet sich mit dieser Vereinbarung nicht zur Abnahme von Telekommunikationsdiensten (Telefon, Internet, etc.). Der Eigentümer bzw. sein Mieter sind zudem nicht gehindert, einen beliebigen Anbieter für die Erbringung von Telekommunikationsdiensten (Telefon, Internet, etc.) zu wählen. Dem Eigentümer steht es auch frei, mit Dritten weitere Grundstücksnutzungsverträge abzuschließen.
13. Mit Unterzeichnung der vorliegenden Nutzungsvereinbarung erwirbt der Eigentümer keinen Anspruch auf Herstellung eines Glasfasernetzes.
- ... "

Hinsichtlich der weiteren Regelungen wird auf die Anlage K 1, hinsichtlich des Inhalts der Wohnungseigentümergeklärung auf die Anlage K 2 verwiesen.

Der Kläger hat die Beklagte mit Schreiben vom 20.07.2012 (Anlage K 3) abgemahnt. Hinsichtlich der streitgegenständlichen Klauseln hat die Beklagte keine Unterlassungserklärung abgegeben.

Der Kläger ist der Auffassung, die Vertragsdauer von mehr als 25 Jahren in Nr. 10 der Grundstückseigentümergeklärung/Wohnungseigentümergeklärung verstoße gegen § 307 BGB, da die Dispositionsfreiheit des Eigentümers in unangemessener Weise beschränkt werde. Über einen derart langen Zeitraum seien die Entwicklungen am Markt und die besondere Bedarfssituation des jeweils Betroffenen nicht vorhersehbar. Der Eigentümer werde über einen unangemessen langen Zeitraum gehindert, wirtschaftliche oder für den persönlichen Bedarf zweckmäßige Maßnahmen an seinem Eigentum vorzunehmen, zumal in § 309 BGB eine Regelbindungsfrist von 2 Jahren als hinnehmbar erachtet wird. Auch das unzweifelhaft gegebene Amortisationsinteresse der Beklagten würde keine derartig lange Bindungsfrist rechtfertigen, zumal es auch ausreichend Firmen gebe, die eine jederzeitige ordentliche Kündigungsmöglichkeit in ihren Verträgen vorgesehen haben. Im Vordergrund der Wahrung des berechtigten Amortisationsinteresses müsse die Bindung des Kunden durch Leistung stehen. Im Hinblick darauf, dass eine Kostentragung bei Verlegung des Glasfasernetzes aufgrund Kernsanierung bzw. Abriss und Neubau nicht geregelt ist, dass ein Recht des Verbrauchers auf Anpassung bei anderweitigen als den in Nr. 6 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen genannten Maßnahmen nicht gegeben ist, dass die Verbraucher verpflichtet sind, Zugang zur Erhaltung des Netzes über einen erheblichen Zeitraum zu gewährleisten und dass in Gebäuden selten die räumliche Möglichkeit bestehe, um unterschiedliche Versorgungsnetze zu installieren sowie eine Abhängigkeit von der GmbH als langfristige Mieterin des Netzes ent-

stehe, andererseits den Verbrauchern aber kein Anspruch auf Herstellung eines Glasfasernetzes zusteht, sei eine unzumutbare Beeinträchtigung gegeben. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten hierzu wird auf die Seite 3-6 des Schriftsatzes vom 02.08.2013 (Bl. 35-38 d.A.) verwiesen.

Auch die Klausel, welche eine Verlängerung um jeweils 5 Jahre vorsieht, wenn nicht fristgerecht gekündigt wird, verstoße aus den gleichen Gründen gegen § 307 BGB, zumal das Amortisationsinteresse bereits in der Ursprungslaufzeit berücksichtigt sei und eine erhebliche Abweichung von der grundlegenden Wertung des § 309 Nr. 9 BGB vorliege. Hinzu kommt, dass bei der langen Laufzeit das erhöhte Risiko bestehe, dass der Verbraucher die Kündigungsfrist versäume.

Auch die Nachfolgeklausel in Nr. 11 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, welche dem Verbraucher die Verpflichtung auferlegt, bei einem Verkauf den Käufer in die Verpflichtungen aus der Nutzungsvereinbarung eintreten zu lassen, verstoße gegen § 307 Abs. 1 BGB. Die Dispositionsfreiheit werde erheblich eingeschränkt. Der Eigentümer laufe Gefahr, mit erheblichen Kosten belastet zu werden, wenn er die Maßgabe nicht umsetzt. Da dem Verbraucher auch nicht die Folgen einer Missachtung aufgezeigt wird, liege auch ein Verstoß gegen das Transparenzgebot vor. Zur Wahrung der Dispositionsfreiheit des Eigentümers müssten auch persönliche Entscheidungen und ökonomische Erwägungen geeignet sein, einen Ausstieg aus der Vereinbarung zu begründen. Da die Veräußerung eines Grundstücks auch eher die Ausnahme bleibe und die Beklagte sich ihrerseits die volle Flexibilität durch Übertragung des Netzes auf Dritte vorbehält und auch keine Verpflichtung der Beklagten zur Leistung bestehe, sei eine Unangemessenheit gegeben.

Der Kläger beantragt,

die Beklagte wird verurteilt, es bei Vermeidung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 €, ersatzweise Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, oder Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, zu unterlassen, nachfolgende oder mit diesen inhaltsgleiche Bestimmungen in Vereinbarungen mit Verbrauchern über deren Einverständnis mit dem Anschluss ihres Gebäudes an das Glasfasernetz einzubeziehen, sowie sich auf Bestimmungen bei der Abwicklung derartiger Verträge, geschlossen nach dem 1. April 1977, zu berufen:

1. Eine Kündigung dieser Nutzungsvereinbarung ist mit einer Frist von drei Monaten, erstmals zum 31.12.2039, möglich.
2. Wird die Vereinbarung nicht zu diesem Zeitpunkt gekündigt, ist eine Kündigung frühestens nach jeweils weiteren fünf Jahren mit einer Frist von drei Monaten möglich.
3. Der Eigentümer verpflichtet sich, für den Fall, dass er das Grundstück ganz oder teilweise veräußert, die eins zu benachrichtigen und in den Kaufvertrag die folgende Klausel aufzunehmen:

"Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus dieser Nutzungsvereinbarung für glasfaserbasierte Grundstücks- und Gebäudenetze ergeben."

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte ist der Auffassung, die Dispositionsfreiheit des Eigentümers werde nicht in unangemessener Weise beschränkt. Der Eigentümer werde nicht gehindert, wirtschaftliche oder für den persönlichen Bedarf zweckmäßige Maßnahmen vorzunehmen, da die Beklagte bei Kernsanierung und Abriss und anschließenden Neubau die Kabel verlegt. Ein anderweitiger Verlegungsgrund als Kernsanierung bzw. Abriss und Neubau sei nicht denkbar. Da der Glasfaseranschluss unentgeltlich ist, liege eine werterhöhende Maßnahme vor. Eine Beeinträchtigung des Eigentums sei dagegen nicht ersichtlich, zumal der Eigentümer nicht verpflichtet ist, entgeltliche Dienste in Anspruch zu nehmen. Eine technische Veralterung des angeschlossenen Glasfasernetzes innerhalb der Vertragslaufzeit sei nicht zu besorgen. Außerdem bestehe mangels Konkurrenzverbot die Möglichkeit parallel andere Netze ans Objekt anzuschließen. Das berechtigte Interesse der Beklagten im Hinblick auf ihre Investitionen in Höhe von € rechtfertige die Vertragslaufzeit, zumal mit der GmbH als Mieterin ein Vertrag mit einer Erstlaufzeit bis zum 31.12.2034 abgeschlossen worden sei. Hinsichtlich der Einzelheiten des Vortrags hierzu wird auf die Klageerwiderung vom 23.05.2013, Seite 6 bis 9 (Bl. 20-23 d. A.) verwiesen. Eine Abhängigkeit der Verbraucher von der GmbH bestände nicht, da diese, wie vertraglich und gesetzlich geregelt, auch anderen Anbieter gegen Entgelt das Netz zur Verfügung stellen müsse. Außerdem sei der Anschluss mehrerer Netze

technisch und praktisch kein Problem. Da das berechnete Interesse der Eigentümer an der Disposition über ihr Eigentum, wenn überhaupt, nur geringfügig beeinträchtigt werde, sei die Klausel angesichts der hohen Investitionen der Beklagten angemessen.

Auch die 5-jährige Verlängerung der Laufzeit sei angemessen. Eine Verlängerung um 5 Jahre bedeute eine Relation zur Erstlaufzeit um etwa 20 %. Dieser Relation könne eine unangemessene Benachteiligung nicht entnommen werden, zumal die Kunden vorher über einen langen Zeitraum das Für und Wider des Glasfaseranschlusses beurteilen könnten. Hinzu käme der Gesichtspunkt der Netzstabilität, welche gefährdet sei, wenn nach Ablauf des Jahres 2039 faktisch nur noch kurzfristige Verträge bestehen würden und zahlreiche Kündigungen kurzfristig abgesprochen würden. Hinsichtlich der Einzelheiten des Vortrags hierzu wird auf die Klageerwiderung, Seite 10 bis 11 (Bl. 24/25 d. A.) verwiesen.

Auch die Nachfolgeklausel sei angemessen, da es sich um schuldrechtliche Pflichten handele und die Beklagte aufgrund der ihr entstandenen Kosten ein schutzwürdiges Interesse an der Bindung der Käufer der Grundstücke an die mit den Verkäufern getroffene Vereinbarung habe und bei Kündigungen durch Käufer der Grundstücke auch der Netzaufbau beeinträchtigt werde. Ein Vertragspartner müsse auch in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht über die Folgen seines vertragswidrigen Handelns aufgeklärt werden. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Seite 11-13 der Klageerwiderung (Bl. 25-27 d.A.) verwiesen.

Entscheidungsgründe

I.

1. Die Beklagte ist nach §§ 1, 3 Abs. 1 Nr. 1, 4 Abs. 1 UklAG zur Unterlassung im tenorierten Umfang verpflichtet. Der Kläger ist nach §§ 3 Abs. 1 Nr. 1, 4 Abs. 1 UklAG klagebefugt.

a) Die Klausel, "Eine Kündigung dieser Nutzungsvereinbarung, ist mit einer Frist von 3 Monaten erstmals zum 31.12.2039 möglich.", verstößt gegen § 307 BGB, da sie die Verbraucher unangemessen benachteiligt. Unangemessen i.S.d. § 307 BGB ist eine Klausel, in der der

Verwender missbräuchlich eigene Interessen auf Kosten des Vertragspartners durchzusetzen versucht, ohne von vornherein die Interessen seines Partners hinreichend zu berücksichtigen und ihm einen angemessenen Ausgleich zuzugestehen. Ein wesentliches Indiz ist die Abweichung von dispositiven gesetzlichen Bestimmungen, soweit sie dem Gerechtigkeitsverbot Ausdruck verleihen (vgl. BGH, Urteil vom 10.02.1993, Az.: XII ZR 74/91). Zur Beurteilung bedarf es einer umfassenden Würdigung, in die die Art des konkreten Vertrages, typische Interessen beider Parteien, die Anschauung der beteiligten Verkehrskreise und die sich aus der Gesamtheit der Rechtsordnung ergebenden Wertungskriterien einzubeziehen sind (vgl. Palandt/Grüneberg, BGB 71. Aufl. § 307 Rn 12). Die zu prüfende Klausel ist dabei vor dem Hintergrund des gesamten Vertrages auszulegen und zu bewerten. Der gesamte Vertragsinhalt ist bei der Angemessenheitsprüfung zu berücksichtigen (vgl. Palandt/Grüneberg a.a.O. § 307 Rn 12/13). Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze kann die vertraglich in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen geregelte Laufzeit bis zum 31.12.2039 nicht mehr als angemessen angesehen werden, da der gesamte Vertrag dem Verbraucher keinerlei Rechte einräumt, sondern nur Pflichten auferlegt. Der Vertrag regelt ausdrücklich, dass kein Anschlussrecht des Verbrauchers besteht. Darüber hinaus ist selbst nach erstmaliger Verlegung der Glasfaserkabel eine Wartungspflicht der Beklagten nicht geregelt, sondern lediglich die Pflicht des Eigentümers, entsprechende Arbeiten an seinem Grundstück zuzulassen. Ebenso ist unklar, wer die Kosten für Wartungsarbeiten und Reparaturen trägt. In Nr. 2 der streitgegenständlichen Grundstückseigentümergeklärung ist lediglich erwähnt, dass im Zuge des Erstausbaues die notwendigen Arbeiten kostenfrei sind. Hinsichtlich der Wartung ist keine Regelung getroffen. Entgegen der Auffassung der Beklagtenseite in der mündlichen Verhandlung ist im Rahmen der Frage, ob eine Klausel wirksam ist, nicht von der kundengünstigsten Auslegung auszugehen. Maßstab ist insofern vielmehr die kundenfeindlichste Auslegung. § 305 c Abs. 3 greift erst ein, wenn eine Klausel auch bei kundenfeindlichster Auslegung wirksam ist (vgl. Palandt/Grüneberg a.a.O. § 305 c Rn 18). Genauso wenig enthält der Vertrag eine Kostenregelung, wer die Kosten trägt, wenn eine Verlegung des Glasfasernetzes aufgrund Kernsanierung bzw. Abriss und anschließenden Neubau des Gebäudes erforderlich ist. Auch hier greift die kundenfeindlichste Auslegung, wie oben dargelegt, ein, zumal in Nr. 2 der streitgegenständlichen Grundstückseigentümergeklärungen ausdrücklich erwähnt ist, dass die notwendigen Arbeiten im Zuge des Erstausbaues kostenfrei sind. Die Tatsache, dass eine Kostenregelung dagegen bei der Nr. 6, der Anpassung bei Kernsanierung bzw. Abriss und anschließenden Neubau, nicht getroffen ist, legt damit nahe, dass diese Kosten der Eigentümer als Veranlasser trägt. Hinzu kommt auch, dass in den streitgegenständlichen Vereinbarungen die Anpassung des Glasfasernetzes auf eine Kernsanierung bzw. einen Abriss und anschlie-

ßenden Neubau beschränkt ist. Es ist aber durchaus denkbar, dass eine Verlegung der Glasfaserkabel aufgrund eines Umbaues oder eines Anbaues, welcher keine Kernsanierung bzw. keinen Abriss und anschließenden Neubau des Gebäudes darstellt, erforderlich ist.

Hinzu kommt schließlich auch, dass mangels der Regelung jeglicher Pflichten der Beklagten auch eine außerordentliche Kündigung der Verbraucher erschwert wird. Im Hinblick darauf, dass die Beklagte keinerlei Pflichten, noch nicht einmal nach Ausbau des Glasfasernetzes, eingeht, ist es fraglich, inwiefern es den Verbrauchern gelingen kann, sich auf ein außerordentliches Kündigungsrecht aufgrund eines Verstoßes gegen die Vertragspflichten, z.B. bei Unterlassen von Wartungsarbeiten, zu berufen.

Die erhebliche Laufzeit bis zum 31.12.2039 ist aufgrund der oben dargelegten Nachteile für den Verbraucher, auch unter Berücksichtigung eines Amortisationsinteresses der Beklagten, der Möglichkeit der Verbraucher, einen unentgeltlichen Glasfaseranschluss zu erlangen, der fehlenden Verpflichtung zur Nutzung des Glasfaseranschlusses und des Rechtes des Eigentümers, mit Dritten weitere Grundstücksnutzungsverträge abzuschließen, unangemessen.

b) Auch die Klausel, dass eine Kündigung frühestens nach jeweils weiteren 5 Jahren mit einer Frist von 3 Monaten möglich ist, wenn die Vereinbarung nicht zum 31.12.2039 gekündigt wird, ist nach § 307 Abs. 1 BGB unangemessen. Dem Amortisationsinteresse der Beklagten wird bereits mit der Erstlaufzeit ausreichend Genüge getan. Dem Argument, dass sich ohne die Verlängerung um 5 Jahre die Kündigungen häufen würden, kann nicht gefolgt werden. Zum einen ist es Sache der Beklagten, innerhalb der Erstlaufzeit die Verbraucher von ihrem Produkt zu überzeugen. Gelingt ihr das nicht, ist sie im Hinblick auf die Gefahr von einer Vielzahl von Kündigungen nicht schutzwürdig. Hinzu kommt auch, dass die Gefahr der Kündigungen zum selben Zeitpunkt auch bei einer 5-jährigen Verlängerungszeit gegeben ist, wenn auch einige Jahre später. Weiterhin ist auch zu berücksichtigen, dass eine naheliegende Gefahr besteht, dass der Verbraucher angesichts der langen Laufzeit den Kündigungszeitpunkt verpasst, zumal die Möglichkeit besteht, dass der Verbraucher innerhalb der erheblichen Vertragslaufzeit überhaupt nicht an das Glasfasernetz angeschlossen wurde.

c) Auch die Verpflichtung des Verbrauchers im Falle eines Grundstücksverkaufs, die Verpflichtungen aus der Vereinbarung mit der Beklagten auf den Käufer des Grundstückes zu übertragen, verstößt gegen § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB. Insofern wird gegen den allgemeinen Grundsatz verstoßen, dass Pflichten nur zwischen den am jeweiligen Schuldverhältnis beteiligten Vertragsparteien bestehen. Bereits diese Abweichung begründet eine Unangemessenheit im

Sinne des § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB. Hinzu kommt, dass aufgrund der oben dargelegten unklaren Klauseln, welche sich zum Nachteil des Grundstückseigentümers auswirken, es auch möglich ist, dass die Nachfolgeklausel einen Verkauf des Grundstückes erschwert. Weiter ist zu berücksichtigen, dass die naheliegende Gefahr besteht, dass der Verbraucher zum Zeitpunkt des Verkaufes sich an diese von der gesetzlichen Regelung abweichende Klausel nicht mehr erinnert und sie nicht in den Kaufvertrag mit dem Nachfolger aufnimmt, zumal mangels jeglicher Rechte des Eigentümers zum Zeitpunkt des Verkaufes ein Glasfaseranschluss an das zu verkaufende Grundstück trotz Vereinbarung nicht gelegt sein muss. Das Amortisationsinteresse der Beklagten führt nicht zu einer anderen Beurteilung.

Darüber hinaus dürfte diese Klausel auch gegen § 305 c BGB verstoßen, weil sie so ungewöhnlich ist, dass der Vertragspartner mit ihr nicht zu rechnen braucht, da der allgemeine Grundsatz, dass Rechte und Pflichten nur die jeweiligen Vertragspartner treffen, durchbrochen wird.

II.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 709 Satz 2 ZPO.

Der Streitwert wurde je Klausel auf 2.500,00 € festgesetzt.

Vorsitzende Richterin am
Landgericht

Richterin am Landgericht

Richterin am Landgericht

Für den Gleichlaut der Ausfertigung mit der Urschrift:
Leipzig, 29.11.2013

Justizobersekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle