

Zusatzkurs Anwalt Intensiv

Klausur Nr. 344

(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)

Am 3. März 2026 erscheint Herr Willi Bechtel, Mälzerweg 16, (...) Ansbach in den Kanzleiräumen von Rechtsanwalt Robert Rödel, (...) Ansbach, Am Marktplatz 10 und erklärt Folgendes:

„Herr Rechtsanwalt, ich habe da ein Problem mit einer Klage eines Herrn Raffner, die ich am 28. Februar 2026 zugestellt bekommen habe, und Sie müssen mir da heraus helfen. Dabei geht es um zwei verschiedene Forderungen.

Zum einen macht der Kläger einen Darlehensrückzahlungsanspruch geltend, der eine ganz große Schweinerei ist. Ich habe diesen Vertrag nämlich nie geschlossen und auch nie nur einen müden Cent erhalten. Zwar habe ich diesem Herrn Kaiser, der behauptet, Darlehensgeber zu sein und den ich im Fitness-Center kennen gelernt hatte, am 15. Januar 2025 vor ein paar Zeugen gesagt, dass es super wäre, wenn er mir mit irgendeinem Geldbetrag aus der Patsche helfen könne. Er hatte sich nämlich immer gebrüstet, wie viel Kohle er habe, und da dachte ich mir, dass er mir davon etwas abgeben könnte. Als er später dann aber tausend Details niedergelegt haben wollte und ich außerdem von dritter Seite eine Warnung bekommen hatte, dass dieser Kaiser ein ganz fieses Schwein sei, habe ich davon wieder Abstand genommen.

Alles, was die Klageschrift dazu vorträgt, ist frei erfunden. Die Klägerseite hat sich anscheinend einen Zeugen gekauft, denn das dort behauptete Telefonat hat in Wirklichkeit auch nie stattgefunden. Außer im Fitness-Center ist mir dieser aalglatte Kaiser nie mehr über den Weg gelaufen, bis er mich dann verklagt hat.

Ja, und das ist der zweite Hammer an der ganzen Sache: Ich habe den ganzen Prozess nämlich schon einmal gewonnen. – Das dachte ich zumindest. Wie die Klageschrift auch tatsächlich schildert, hat mich dieser Kaiser bereits im Frühjahr 2025 verklagt, und er hat mit vollem Hurra verloren. Ich war alleine in dem Termin bei Gericht und habe deswegen ein Urteil bekommen, das der Richter als Versäumnisurteil bezeichnete. Dieses wurde mir dann am 23. Mai 2025 zugestellt.

Ich war dann am 30. Juni 2025 noch einmal bei Gericht und habe einen Mitarbeiter der Geschäftsstelle gefragt, ob da jetzt noch etwas kommen könne oder ob die Sache gelaufen sei. Der aber meinte, das Urteil sei rechtskräftig, riet mir zu einem bestimmten Antrag, woraufhin er mir einen sog. Rechtskraftvermerk auf das Urteil anbrachte.

Und jetzt kommt dieser Herr Raffner, mit dem ich noch nie irgendetwas zu tun hatte, daher und verlangt von mir auch diese Zahlung von 4.000 €. Es geht, das können Sie den mitgebrachten Anlagen entnehmen, eindeutig um ein und dieselbe Forderung. Was geht mich dieser Raffner überhaupt an? Er faselt irgendetwas von einer Abtretung. Sieht dem Kaiser ähnlich, erst die Klappe groß aufzureißen und dann überall Schulden zu haben. Ich hoffe, Sie bekommen das hin. Leider habe ich keinen Zeugen dafür, dass wir uns nicht geeinigt haben und ich das Geld nie bekommen habe.

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 344 / Sachverhalt Seite 2 -

Was die andere Sache mit dem nicht bezahlten Kaufpreis für das Moped angeht, so ist das durchaus zutreffend, was die Klageschrift vorträgt. Allerdings gibt es einen guten Grund, warum ich diesen Betrag nicht bezahlt habe, und das wird in der Klage verschwiegen. Mit Herrn Victor Vissler, dessen Erbe dieser Kläger Markus Raffner nun also anscheinend ist, hatte ich neben dem Autokaufvertrag nämlich noch einen Mietvertrag über Räumlichkeiten vereinbart. Zu dem Mopedkauf ist es überhaupt nur gekommen, weil ich dieses gebrauchte Zweirad bei den Verhandlungen und Besichtigungen der Räume ein paar Mal gesehen hatte.

Dieser Victor Vissler, im Gegensatz zu seinem Erben eigentlich ein ganz netter Mann, vermietete den Anbau eines alten Hauses in der Sonnenallee 67, das er nicht allzu lange vorher selbst erst erworben hatte, an mich. Wir waren durch ein Maklerbüro, das ich durch Vertrag vom 4. Februar 2024 beauftragt hatte, mir geeignete Räumlichkeiten für ein Künstleratelier zu suchen, zusammen gekommen. Sie müssen wissen, dass ich als Hobby leidenschaftlich gerne male und töpfere, und dafür wollte ich mir endlich das richtige Umfeld suchen, um auch entsprechend inspiriert zu werden.

Als mir das Maklerbüro die Räume von Herrn Vissler zeigte, war ich davon sehr angegan und habe am 25. Februar 2024 den Mietvertrag zu einem Mietzins von 500 € kalt pro Monat unterschrieben. Eingezogen bin ich vertragsgemäß am 1. April 2024. Die Maklerprovision von 1.000 € hatte ich bereits am 11. März 2024 überwiesen.

Als ich dann die Räume übergeben bekommen hatte und meine sieben Sachen einräumte, bin ich irgendwann Anfang April 2024 einmal auf den kleinen Dachboden gekrabbelt, der sich oben drüber befindet und nur sehr schwer zugänglich ist. Ich wollte einfach einmal sehen, was dort ist, ob ich den kleinen Raum zum Abstellen verwenden kann. Plötzlich krachte ich mit dem Fuß durch die Decke und konnte mich gerade noch halten. Als ich mir das Loch dann etwas genauer anschaute, sah ich, dass unter nur locker aufgelegten Platten ein ziemliches Gebrösel herauskam. Auch war ein Balken freigelegt worden, der, wenn man die Nase ganz nahe hinhielt, ziemlich übel roch. Da ich einige ganz schlimme Sachen über verseuchte Schulen und Kindergärten gelesen hatte und die gemieteten Räume auch recht alt waren, hatte ich gleich das Gefühl, dass da eine Umweltbombe lag.

Ich wollte aber auf Nummer Sicher gehen und beauftragte deswegen die Landesgewerbeanstalt Nürnberg damit, die Sache zu begutachten. Meine Erkundigungen ergaben nämlich, dass die dortigen Fachleute einen sehr guten Ruf für solche Untersuchungen haben und von vielen Gerichten zur Begutachtung von Schimmelproblemen und ähnlichen Dingen herangezogen werden.

Es stellte sich dann heraus, dass dort zum einen ziemlich viel Asbest verbaut worden war, das nun ganz schön staubte, und dass das hinter der Wand verborgene Holz zudem in hohem Grad mit hochgiftigem PCB verseucht war.

Das war bei der Besichtigung aber nicht feststellbar, und ich bin mir sicher, dass nicht einmal Herr Vissler, der die Immobilie erst wenige Monate zuvor gekauft hatte, etwas von diesen Stoffen ahnte. Er hatte jedenfalls, als ich mit dem Gutachten zu ihm kam, sofort ein schlechtes Gewissen und hat deswegen gleich eine Regelung über die Aufhebung des Mietvertrags mit mir getroffen.

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 344 / Sachverhalt Seite 3 -

Ich hatte noch keine Miete bezahlt, und dabei sollte es wegen meines sinnlos gewordenen Zeitaufwandes beim Einzug auch bleiben.

Wegen der Rückforderung der Maklerprovision wandte ich mich zunächst einmal an das Maklerbüro, doch das lief ziemlich dumm: Dort meldete sich, nachdem ich ein paarmal durchgestellt worden war, irgendein Rechtsanwalt und meinte, er habe hier nun als Insolvenzverwalter das Sagen. Meine Ansprüche auf Rückzahlung seien ohnehin nicht begründet, weil das Maklerbüro seine Leistung erbracht und für solche Probleme wie die meinen nicht zuständig sei. Überdies sei ohnehin davon auszugehen, dass ich etwaige Ansprüche schon deswegen vergessen könne, weil es im Insolvenzverfahren so gut wie nichts zu verteilen gebe.

Daraufhin sandte ich Herrn Vissler am 3. Juni 2024 ein Einschreiben, in dem ich auf meine Kosten von 1.000 € für das Maklerbüro und weiteren 500 € für das erstellte Gutachten verwies und erklärte, diese Schäden mit der Kaufpreisforderung über das Moped zu verrechnen. Laut Rückschein ging diesem Schreiben dem Vissler am 4. Juni 2024 zu. Ich ging davon aus, dass es damit sein Bewenden hat, weil er auf dieses Schreiben hin gar nicht mehr reagierte.

Der Klageschrift des Raffner nach ist Vissler dann kurz darauf, nämlich am 15. Juni 2024, gestorben. Wahrscheinlich habe ich deswegen nichts mehr gehört, denn irgendeine Antwort hätte man ja wohl doch erwarten können.

Ich habe gestern Abend einen Anwalt aus meinem Club privat auf die Sache angesprochen. Der meinte, dass ich mir wegen des angeblichen Darlehens wohl kaum Sorgen machen müsse, weil die gegnerischen Zeugen sicher als unglaubwürdig angesehen werden würden.

Er wusste aber auch nicht so recht, ob meine Gegenforderungen wegen des Mietvertrags durchgreifen. Er nannte so einen lateinischen Begriff, mit dem das nach seiner Erinnerung immer gelöst worden sei. Auf meinen Zettel habe ich mir *culpo contrahendo* oder so ähnlich notiert. Genaues könnte er aber auch nicht mehr sagen, weil er in seiner Kanzlei seit Jahren hauptsächlich mit öffentlichem Recht beschäftigt sei. Deswegen hat er mich dann auch zu Ihnen geschickt.

Er beurteilte meine Aussichten als nicht besonders gut, weil es mir wohl schwerfallen würde, dem verstorbenen Vissler ein Verschulden nachzuweisen. Möglicherweise sei auch problematisch, dass ich mit den Kosten von Makler und Gutachten Ersatz von zwei verschiedenen Schäden gefordert habe, die sich irgendwie „beißen“ würden. Aber vielleicht sehen Sie das anders?“

Herr Bechtel unterschreibt eine umfassende Vollmacht, übergibt eine ganze Reihe von Schriftstücken (dazu im Folgenden) und bittet, alles Notwendige zu veranlassen.

hemmer.assessorkurs bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 344 / Sachverhalt Seite 4 -

Anlage 1:

Christian Münchhausen
Rechtsanwalt
Adenauerstraße 87
(...) Ansbach

Ansbach, 12. Februar 2026

An das
Amtsgericht Ansbach
(...) Ansbach

Klage

In Sachen

Markus Raffner, Körnergasse 15, (...) Ansbach

- Kläger -

Prozessbevollmächtigter: der Unterfertigte

gegen

Willi Bechtel, Mälzerweg 16, (...) Ansbach

- Beklagter -

wegen Darlehen und Kaufpreiszahlung

Streitwert: 5.500 €

versichere ich ordnungsgemäße Bevollmächtigung durch den Kläger und erhebe für diesen Klage mit folgenden Anträgen:

- I. Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 5.500 € nebst Zinsen i.H.v. fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz hieraus seit Rechtshängigkeit zu bezahlen.
- II. Der Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Für den Fall des schriftlichen Vorverfahrens wird vorsorglich Erlass eines Versäumnisurteils beantragt.

Begründung:

Die Klage stützt sich auf zwei verschiedene Vorfälle.

In Höhe eines Betrags von 4.000 € betrifft sie eine Darlehensforderung eines Herrn Karl Kaiser gegen den Beklagten, die dem Kläger am 1. Dezember 2025 von Kaiser abgetreten wurde.

Beweis: Abtretungsvereinbarung vom 1. Dezember 2025 (Anlage K1)

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 344 / Sachverhalt Seite 5 -

Das Darlehen, um das der Beklagte am 15. Januar 2025 gebeten hatte und das laut schriftlicher Urkunde am 31. Oktober 2025 in Höhe von 4.000 € zur Rückzahlung fällig war, war am 19. Januar 2025 aus rein privaten Gründen zwischen den Parteien vereinbart und am selben Tag in Höhe von 3.800 € an den Beklagten ausbezahlt worden; die Differenz von 200 € sollte als Verzinsung angesehen werden.

Beweis: Zeugnis des Karl Kaiser, Donnerweg 67, (...) Ansbach sowie des Hanno Horch, Rielkestraße 14, (...) Ansbach

Zuzugeben ist zwar, dass die von Herrn Kaiser entworfene, oben schon erwähnte schriftliche Darlehensurkunde vom Beklagten nicht unterschrieben wurde. Dies liegt aber nur an der Gutmütigkeit von Herrn Kaiser, der die Darlehenssumme ausbezahlte, obwohl er seinen Vertragsentwurf gerade nicht zur Hand hatte. Als er später dann die Unterschrift und die Quittierung der Auszahlung nachforderte, stellte der Beklagte die haltlose Behauptung auf, er habe kein Darlehen erhalten.

Der Zeuge Horch hat aber am 24. Januar 2025 ein Telefonat zwischen Herrn Kaiser und dem Beklagten mitverfolgt, da Herr Kaiser den Lautsprecher seiner Telefonanlage angestellt hatte. In diesem Telefonat hat der Beklagte mehrfach Äußerungen gemacht, aus denen sich ganz klar ergibt, dass er ein entsprechendes Darlehen erhalten hatte.

Da vorauszusehen ist, dass der Beklagte sich darauf berufen wird, dass der Rechtsstreit bereits abschließend entschieden worden sei, sei hiermit die Prozessgeschichte vollständig dargestellt und aufgezeigt, warum diese Beklagenthese haltlos ist:

In der Tat hatte Herr Kaiser durch Schriftsatz vom 29. März 2025 die betreffende Darlehensforderung am Amtsgericht Ansbach unter dem Az.: 2 C 687/25 gerichtlich geltend gemacht. Er stand nämlich auf dem Standpunkt, dass die Tatsache, dass der Beklagte die Forderung insgesamt bestritt, dazu führen müsse, dass eine sofortige Rückzahlung verlangt werden könne, also nicht der Fälligkeitstermin 31. Oktober 2025 abgewartet werden müsse.

Nach der Klageerwidern des Beklagten vom 11. April 2025 erging dann am 8. Mai 2025 ein schriftlicher Hinweis des zuständigen Richters, dass er nicht beabsichtige, in eine Beweisaufnahme über die Forderung als solche einzutreten; er beabsichtige, die Klage als „derzeit unbegründet“ abzuweisen, weil der Fälligkeitstermin nicht eingetreten sei. Diesen Fälligkeitstermin hatte der Richter der vom damaligen Kläger als Indiz vorgelegten, vom Beklagten nicht unterschriebenen Urkunde entnommen. Gleichzeitig regte er eine Klagerücknahme an.

Beweis: Schreiben des Amtsgerichts Ansbach vom 8. Mai 2025 (Anlage K₂)

Zuvor hatte er aber schon Termin bestimmt für den 19. Mai 2025 und die damaligen Parteien geladen.

Der damalige Anwalt von Herrn Kaiser wollte die Klage zunächst nicht zurücknehmen, weil er die Sache mit dem Richter im angesetzten Termin ausdiskutieren wollte.

Dann versäumte er aber aus hier nicht interessierenden Gründen kurzfristig den Termin vom 19. Mai 2025. Daraufhin erging ein Versäumnisurteil gegen Herrn Kaiser als

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 344 / Sachverhalt Seite 6 -

damaligem Kläger. Da er nun doch von der fehlenden Fälligkeit der Forderung überzeugt war, ließ der Anwalt von Herrn Kaiser die Einspruchsfrist ungenutzt verstreichen.

Dieses Urteil steht dem jetzigen Prozess eindeutig nicht entgegen, weil aufgrund der Ankündigung des Richters davon auszugehen ist, dass die Klage nur wegen mangelnder Fälligkeit als „derzeit unbegründet“ abgewiesen wurde. Dies steht einer späteren Klage nach Eintritt der Fälligkeit nicht entgegen. Diese Fälligkeit stellt eine neue Tatsache dar, so dass ein neuer Streitgegenstand gegeben ist.

Nur ganz am Rande sei auch auf die sog. inter-partes-Wirkung der Rechtskraft hingewiesen, so dass die ganze Sache den jetzigen Kläger ohnehin nichts angeht. Dies umso mehr, als dieser im Moment der Abtretung von all diesen prozessualen Vorgängen noch gar keine Kenntnis hatte, also gutgläubig war.

Bei der zweiten Forderung, auf die die Klage sich stützt, handelt es sich um eine Kaufpreisforderung wegen eines Mopeds, Marke Honda.

Dieses Moped hatte Herr Victor Vissler durch Vertrag vom 8. März 2024 zum Kaufpreis von 1.500 € an den Beklagten verkauft.

Beweis: Kaufvertragsurkunde vom 8. März 2024 (Anlage K₃)

Während Herr Vissler das Moped unmittelbar übergab, ist der Beklagte den Kaufpreis von 1.500 € bis heute schuldig geblieben.

Der Kläger ist der testamentarische Alleinerbe des am 15. Juni 2024 verstorbenen Victor Vissler.

Beweis: Erbschein des Amtsgerichts Ansbach vom 11. Oktober 2024 (Anlage K₄)

Münchhausen
Rechtsanwalt

Diese Klageschrift war dem Mandanten am 28. Februar 2026 ordnungsgemäß zugestellt worden (Az. 3 C 22/26); dies unter gleichzeitiger Aufforderung zur Verteidigungsanzeige innerhalb von zwei Wochen und zur Klageerwiderung innerhalb von zwei weiteren Wochen gemäß § 276 Abs. 1 ZPO sowie mit der Belehrung über die Folgen der Fristversäumung (§§ 276 Abs. 2, 277 Abs. 2 ZPO).

hemmer.assessorkurs bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 344 / Sachverhalt Seite 7 -

Anlage 2:

Amtsgericht Ansbach
Az.: 2 C 687/25

Protokoll

aufgenommen in öffentlicher Sitzung am 19. Mai 2025

Gegenwärtig: RichterIn am Amtsgericht Grafner
Justizangestellter Flink als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle.

In dem Rechtsstreit Kaiser gegen Bechtel erschienen nach Aufruf der Sache:
der Beklagte persönlich,
niemand für den Kläger

Die Vorsitzende stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß war und keine Entschuldigung der Klägerseite vorliegt.

Auf Antrag des Beklagten ergeht daher folgendes

Versäumnisurteil:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Der Kläger trägt die Kosten des Rechtsstreits.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

..... (Rechtsbehelfsbelehrung)

Grafner
RichterIn am Amtsgericht

Flink
Justizangestellter

Vorstehendes Urteil ist rechtskräftig.
Ansbach, den 30. Juni 2025

Gährnich
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

Anlage 3:

Klageschrift zum Amtsgericht Ansbach im Verfahren Kaiser gegen Bechtel (Az.: 2 C 687/25) vom 29. März 2025.

Die Klage wird, von der Forderungsabtretung abgesehen, auf den identischen Lebenssachverhalt gestützt wie die Darlehensforderung aus der jetzigen Klage des Raffner im Verfahren am Amtsgericht Ansbach (Az. 3 C 22/26).

Anlage 4:

Klageerwiderung des Willi Bechtel zum Amtsgericht Ansbach im Verfahren Kaiser gegen Bechtel (Az.: 2 C 687/25) vom 11. April 2025.

Der Beklagte bestreitet, dass es zum Vertragsschluss gekommen sei; er habe sich noch eine Überlegungsfrist ausbedungen und habe dann telefonisch erklärt, vom Vertragsschluss Abstand zu nehmen. Geld habe er vom Kläger nie erhalten.

Anlage 5:

Maklervertrag zwischen Willi Bechtel und „Maklerbüro Matthäus von Miller“ vom 4. Februar 2024. Vereinbart wurde für den Fall eines erfolgreichen Abschlusses eines Mietvertrags eine Maklerprovision in Höhe von zwei Monatskaltmieten.

Anlage 6:

Mietvertrag zwischen Victor Vissler (Vermieter) und Willi Bechtel vom 25. Februar 2024 über Atelierräume im Anbau des Hauses in Ansbach, Sonnenallee 67. Der Mietzins beläuft sich auf 500 € kalt, der Vertrag läuft ab 1. April 2024 und ist auf fünf Jahre befristet.

Anlage 7:

Kontoauszug des Willi Bechtel bei der Sparkasse Ansbach; am 11. März 2024 wurden 1.000 € abgebucht, wobei als Empfänger das „Maklerbüro Matthäus von Miller“ mit dem Vermerk „wegen Maklerprovision für Mietvertrag mit Victor Vissler“ angegeben ist.

Anlage 8:

Gutachten der Landesgewerbeanstalt Nürnberg vom 23. April 2024

Der Gutachter, Diplom-Umweltbiologe Gerd Grünfried, legt ausführlich und unter Angabe umfangreicher Messergebnisse dar, dass der Anbau des Hauses in Ansbach, Sonnenallee 67 hochgradig mit Asbest und PCB verseucht sei. Eine Nutzung der

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 344 / Sachverhalt Seite 9 -

Räume würde extreme Gesundheitsgefahren nach sich ziehen. Allerdings sei die Problematik ohne Messung bzw. ohne den optischen Eindruck der Durchbruchstelle in der Zwischenwand zum Dachboden für einen Laien nicht feststellbar.

Der Gutachter hält eine Sanierung für unmöglich, ein Abriss des ohnehin nicht besonders wertvollen Gebäudes sei unvermeidlich. (...)

Anlage 9:

Kostennote der Landesgewerbeanstalt Nürnberg über 500 € vom 23. April 2024.

Anlage 10:

„Mietaufhebungsvertrag“ vom 29. April 2024 zwischen Willi Bechtl und Victor Vissler (Auszug).

1. Die Parteien sind sich einig, dass das zwischen ihnen am 25. Februar 2024 abgeschlossene Mietverhältnis, das seit 1. April 2024 galt, aufgehoben wird.

2. Vorbehaltlich weiterer Schäden des Mieters sind sich die Parteien wegen des Zeitaufwandes beim Einzug einig, dass Willi Bechtl als Mieter für den Monat April 2024 keinen Mietzins bezahlt.

(...)

Anlage 12 (Fotokopie):

Willi Bechtl
Mälzerweg 16
(...) Ansbach

Ansbach, den 3. Juni 2024

Herrn Victor Vissler
Willi-Brand-Straße 5
(...) Ansbach

Sehr geehrter Herr Vissler,

inzwischen kann ich die mir infolge des gescheiterten Mietvertrages entstandenen Kosten konkret beziffern.

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 344 / Sachverhalt Seite 10 -

Zum einen geht es um 1.000 € Maklerprovision, die ich leider nicht zurückbekommen habe, zum anderen sind mir für das Gutachten der Landesgewerbeanstalt Nürnberg weitere 500 € an Kosten entstanden. Kopien der beiden Rechnungen lege ich diesem Schreiben bei.

Ich verrechne hiermit diese beiden Positionen mit dem Kaufpreis für das Honda-Moped, sodass wir nun quitt sein dürften.

Mit freundlichen Grüßen

Willi Bechtel

Von diesem Schreiben existiert eine Fotokopie. Außerdem besitzt Herr Bechtel den Rückschein des Einschreibens, wonach der Zugang am 4. Juni 2024 erfolgte.

Anlage 12:

Ein Brief des Markus Raffner vom 8. Dezember 2025, in dem er Herrn Willi Bechtel unter Hinweis auf den später in der Klageschrift vorgetragene Sachverhalt mit zweiwöchiger Fristsetzung zur Zahlung auffordert.

Vermerk für die Bearbeitung:

Der Schriftsatz von Rechtsanwalt Rödel an das Gericht ist zu entwerfen; dieser hat diejenigen Rechtsausführungen zu enthalten, die das Ziel des Mandanten stützen.

Im Sachverhalt berührte rechtliche Gesichtspunkte des Falles, auf die es nach Ansicht der Bearbeiterin / des Bearbeiters in der Klageerwiderung nicht ankommt, sind in einem Hilfgutachten zu erörtern.

Ein Mandantenschreiben ist nur zu fertigen, wenn bzw. soweit die Bearbeiterin / der Bearbeiter die Klage für begründet hält.

Umsatzsteuer bleibt für die Falllösung völlig außer Betracht. Es ist davon auszugehen, dass eine Maklerprovision in Höhe von zwei Monatskaltmieten durch den Mieter üblich ist. Weiterhin kann ohne juristische Prüfung unterstellt werden, dass dieser gezahlte Betrag vom Makler nicht zurückverlangt werden kann.¹

¹ Diese Frage sollten Sie außerhalb der Klausurzeit für sich untersuchen; die Lösung wird zusätzlich dazu Stellung nehmen.