

Klausur Nr. 1290
Zivilrecht
(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)

Horst Seltsam
Rechtsanwalt
Rudolf-Breitscheid-Straße 10
14482 Potsdam

Potsdam, 8. Dezember 2025

An das
Amtsgericht Potsdam
14467 Potsdam

Amtsgericht Potsdam
Eingang: 8. Dezember 2025

- per beA -

Hiermit erhebe ich unter Vorlage von Prozessvollmacht namens der

Streit & Tümmler KG,

vertreten durch die Gesellschafter Sebastian Streit und Tilman Tümmler, Lessingstraße 14, 14482
Potsdam,

- Klägerin -

Klage

gegen **Nora Norgler,**
Lessingstraße 12, 14482 Potsdam,

- Beklagte -

Namens der Klägerin beantrage ich:

- 1. Es wird festgestellt, dass der Beklagten aus den Anfang Januar 2025 vom Landschaftsgärtner Leo Lux durchgeführten Maßnahmen zur Beseitigung des Wurzelüberwuchses des in der Nähe der Grenze der Grundstücke der Parteien befindlichen Kirschbaums keine Zahlungsansprüche zustehen.**
- 2. Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.**
- 3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.**

Für den Fall der Anordnung schriftlichen Vorverfahrens beantrage ich den Erlass eines Versäumnisurteils, wenn sich die Beklagte in der Notfrist des § 276 Abs. 1 S. 1 ZPO nicht erklärt.

Der Klage ist kein Versuch der Mediation oder eines anderen Verfahrens der außergerichtlichen Konfliktbeilegung vorausgegangen. Einer Entscheidung der Sache durch einen Einzelrichter stehen keine Gründe entgegen. Auch bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung einer Videoverhandlung.

Begründung:

Die Parteien sind unmittelbare Grundstücksnachbarn, die seit einiger Zeit aufgrund eindeutigen Verschuldens der Beklagten Streit miteinander haben.

Die Klägerin ist ein aus zwei Gesellschaftern bestehender Handwerksbetrieb, der im Handelsregister eingetragen ist.

Sie ist als Eigentümerin des Grundstücks zur Flurnummer 4455 (Lessingstraße 14) im Grundbuch eingetragen. Die Beklagte ist dort als Eigentümerin des Grundstücks Flurnummer 4456 (Lessingstraße 12) eingetragen.

Beweis: Grundbuchauszug (Anlage K₁)

Die Beklagte ließ Anfang Januar 2025 vom Landschaftsgärtner Leo Lux Maßnahmen zur Beseitigung des Wurzelüberwuchses des in der Nähe der Grenze der Grundstücke der Parteien befindlichen Kirschbaums durchführen.

Sie behauptet nun, dass ihr aus diesem Vorfall Zahlungsansprüche gegen die Klägerin zustünden und hat auch schon mehrfach die Zahlung von 1.450,- € von dieser verlangt.

Beweis: Parteieinvernahme des Gesellschafters Sebastian Streit, zu laden über die Klägerin

Die Feststellungsklage ist veranlasst, weil es der Klägerin zusteht, nicht länger mit solch haltlosen Forderungen belästigt zu werden. Die Beklagte stellt die Klägerin und ihre Gesellschafter im gesamten Ort imageschädigend als säumige Schuldner dar. Das brauchen diese, die sogar schon im Golfclub auf diesen Vorgang angesprochen worden sind, sich eindeutig nicht gefallen zu lassen.

Die Forderung der Beklagten ist völlig haltlos. Es ist eindeutig die alleinige Sache der Beklagten, was sie mit Baumwurzeln, die sich auf ihrem Grundstück befinden, veranlasst. Dies folgt schon im Umkehrschluss aus dem Eigentumsrecht des Grundgesetzes.

Überdies ist die Rechtslage in derselben Sache längst geklärt:

Durch Klageschrift vom 6. Juni 2025, zugestellt am 20. Juni 2025, hatte nämlich die jetzige Beklagte diese Forderung auf Zahlung von 1.450,- € in einem Rechtsstreit am Amtsgericht Potsdam bereits eingeklagt. Dieses Verfahren erhielt das Az. 2 C 156/25.

Da die damalige Klägerin in der mündlichen Verhandlung aber nicht erschien, erging am 10. September 2025 ein klageabweisendes Versäumnisurteil, das am 15. September 2025 zugestellt wurde.

Die jetzige Beklagte und damalige Klägerin griff das Urteil nicht mit Rechtsmitteln an, weil sie offenkundig die Aussichtslosigkeit ihrer Forderung eingesehen hatte. Da die Einspruchsfrist des Versäumnisurteils abgelaufen ist, steht nun bindend fest, dass diese Forderung nicht besteht.

Unbeschadet dieses eindeutigen Urteils hält die Beklagte weiterhin an ihren Forderungen fest und hat erst am 13. Oktober 2025 erneut eine Zahlungsaufforderung gegenüber der Klägerin ausgesprochen.

Beweis: Schreiben vom 13. Oktober 2025 (Anlage K₁)

Daher war Klage veranlasst und dieser ist unzweifelhaft stattzugeben.

Horst Seltsam
Rechtsanwalt

Die Klageschrift wurde am 22. Dezember 2025 ordnungsgemäß zugestellt. 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).

Klausur Nr. 1290 (Zivilrecht)
Sachverhalt – S. 4 von 11

Assessorkurs
Berlin/Brandenburg

Dr. Karla Bechtold
Rechtsanwältin
Leibnitzstraße 82
14480 Potsdam

Potsdam, 29. Dezember 2025

An das
Amtsgericht Potsdam
14467 Potsdam

Amtsgericht Potsdam
Eingang: 29. Dezember 2025

- per beA -

In dem Rechtsstreit

Streit & Tümmler KG gegen Norgler
Az.: 4 C 223/25

zeige ich unter Vollmachtsvorlage die Vertretung der Beklagten an.

Die Beklagte wird sich gegen die Klage verteidigen und voraussichtlich selbst die Klageinitiative ergreifen.

Eine ausführliche Klageerwiderung wird fristgerecht folgen.

Dr. Karla Bechtold
Rechtsanwältin

Dr. Karla Bechtold
Rechtsanwältin
Leibnitzstraße 82
14480 Potsdam

Potsdam, 9. Januar 2026

An das
Amtsgericht Potsdam
14467 Potsdam

Amtsgericht Potsdam
Eingang: 9. Januar 2026

- per beA -

In dem Rechtsstreit

Streit & Tümmler KG gegen Norgler
Az.: 4 C 223/25

beantrage ich nun hiermit

Abweisung der Klage.

Gleichzeitig erhebe ich

Widerklage

mit folgenden Anträgen:

- 1. Die Klägerin wird verurteilt, an die Beklagte 1.450,- € zuzüglich Zinsen i.H.v. fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab Rechtshängigkeit zu zahlen.**
- 2. Die Klägerin trägt auch die Kosten der Widerklage.**

Die Widerklage bezieht sich auf denselben Lebenssachverhalt wie die Feststellungsklage.

Dennoch ist die Widerklage zulässig und nicht die Klage, weil insoweit nicht das Prioritätsprinzip gelten kann.

Aber auch die Rechtskraft des Versäumnisurteils aus dem Prozess am Amtsgericht Potsdam (Az. 2 C 156/25) steht der Widerklage nicht entgegen.

Eine entgegenstehende Rechtskraft kommt schon deswegen nicht in Betracht, weil dieses Versäumnisurteil ohne jegliche Begründung erging. Dies entspricht zwar zugegebenermaßen der Rechtslage bei Erlass von Versäumnisurteilen gegen den Kläger, nur ist es eben auch allgemein anerkannt, dass

nur Sachurteile eine dauerhafte Wirkung im Sinne der materiellen Rechtskraft haben. Ein Urteil ohne Begründung kann aber nur ein Prozessurteil sein.

Überdies erging das Urteil gar nicht unmittelbar zwischen den jetzigen Parteien. Vielmehr hatte die jetzige Beklagte und Widerklägerin damals statt der Gesellschaft – also der jetzigen Klägerin – gleich den äußerst solvent erscheinenden Herrn Sebastian Streit als einen von deren haftenden Gesellschaftern verklagt.

Beweis: Kopien von Klageschrift und Urteil aus dem Verfahren Az.: 2 C 156/25 (Anlagen B₁ und B₂; Originale im Bestreitensfalle bitte beiziehen)

Diesen Rechtsstreit führte namens der jetzigen Beklagten damals ein anderer Rechtsanwalt, der aus unerfindlichen Gründen zuerst den Termin für den frühen ersten Termin versäumte und es anschließend unterließ, dagegen rechtzeitig vorzugehen. Die Widerklägerin hat ihm daraufhin auch das Mandat entzogen.

In der Sache selbst ist Folgendes vorzutragen:

Die Parteien sind bekanntlich Grundstücksnachbarn. Auf dem Grundstück der Beklagten und Widerklägerin führte ein aus Pflastersteinen bestehender Weg von der Straße zum Eingang des Wohnhauses.

Jenseits der Grundstücksgrenze auf der Seite der Klägerin befindet sich mit ungefähr 1 m Abstand zur Grundstücksgrenze entfernt (gerechnet ab Baummitte) ein Kirschbaum, dessen Wurzeln in das Grundstück der Widerklägerin hineingewachsen sind.

Dort haben die Wurzeln innerhalb der letzten Jahre zunehmend die Pflastersteine des Weges um mehrere Zentimeter angehoben, so dass es immer schwieriger wurde, stolperfrei über den Weg zu kommen. Radfahren war ohne Vollfederung überhaupt nicht in zumutbarer Weise möglich und wurde infolge der großen Unebenheiten insbesondere bei Nässe auch höchst gefährlich.

Beweis: Zeugnis des Rainer Norgler, Lessingstraße 12, 14482 Potsdam und des Leo Lux, Florastraße 55, 14483 Potsdam

Überdies hatten sich die Wurzeln – wie erst beim Aufgraben bemerkt wurde – zuletzt auch an der Wasserleitung vom Haus der Widerklägerin zu ihrem Swimming-Pool hin „zu schaffen gemacht“. Aufgrund des enormen Drucks, den sie auf das Wasserrohr ausübten, hätten sie dieses in absehbarer Zeit mit Sicherheit durchbrochen und zugewuchert und mussten daher auch dort entfernt werden.

Beweis: fachmännisches Zeugnis des Leo Lux, Florastraße 55, 14483 Potsdam

Nachdem sie die Gesellschafter der Klägerin mehrfach vergeblich zur Beseitigung der Beeinträchtigungen aufgefordert hatte und nachdem zuletzt eine am 15. November 2024 bis 16. Dezember 2024 gesetzte Frist fruchtlos verstrichen war, beauftragte die Widerklägerin am 27. Dezember 2024 den benannten Landschaftsgärtner Leo Lux mit den notwendigen Maßnahmen.

Dieser legte mit seinem Mitarbeiterteam und Spezialmaschinen ab dem 6. Januar 2025 die Wurzeln frei, indem er die Pflastersteine zunächst entfernte und das Erdreich aufgrub. Anschließend wurden die Wurzeln in baumverträglicher Weise so zurückgeschnitten bzw. entfernt, dass sie das vorhandene Wasserrohr nicht mehr beeinträchtigen und der Weg wieder begradigt werden konnte.

Beweis: Zeugnis des Leo Lux, Florastraße 55, 14483 Potsdam

Diese Maßnahmen waren unvermeidbar, um den Weg und das Wasserrohr wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Insbesondere handelt es sich um Maßnahmen, die weder die Gesellschafter oder Mitarbeiter der Klägerin noch die Beklagte selbst hätten durchführen können, weil nur der Einsatz eines Fachmannes gewährleistet, dass der betreffende Baum nicht irreversibel geschädigt wird.

Beweis: fachmännisches Zeugnis des Leo Lux, Florastraße 55, 14483 Potsdam

Etwaige ausgleichspflichtige Vorteile zugunsten der Widerklägerin und Beklagten sind dabei nicht entstanden. Insbesondere wurde das Wasserrohr selbst nicht durch ein neues ersetzt.

Allerdings sei eingeräumt, dass es ohne vollständige Entfernung des Baumes keine Sicherheit gibt, dass das Problem nicht in einigen Jahren wieder entsteht. Diese Gefahr zu beseitigen, übersteigt die tatsächlichen und rechtlichen Möglichkeiten der Beklagten, denn diese könnte alleine die Klägerin selbst durch Fällen des auf ihrem eigenen Grundstück befindlichen Baumes oder ggf. andere Maßnahmen beseitigen.

Für diese Maßnahmen stellte der Landschaftsgärtner der Beklagten 1.450,- € in Rechnung, die diese am 20. Januar 2025 auch überwies.

Beweis: Rechnung der Fa. Leo Lux Landschaftsgärtnerei vom 20. Januar 2025 (Anlage B₁); Kontoauszug der Beklagten und Widerklägerin (Anlage B₂)

Die Forderung ist schon als Verzugsschaden begründet.

Überdies haftet die Klägerin nach Treu und Glauben auch deswegen, weil sie die Beseitigung der Wurzeln schuldete und durch die Tätigkeit des von der Beklagten beauftragten Landschaftsgärtners notwendige Aufwendungen in Höhe von 1.450,- € erspart hat. Also lag die Maßnahme auch und vor allem in ihrem Interesse.

Die Beklagte hat die Maßnahme von Anfang an in dem Wissen und mit der Absicht durchführen lassen, damit eine Beseitigungsverbindlichkeit der Klägerin zu erfüllen.

Daher besteht kein Zweifel an der Berechtigung der Widerklageforderung.

Dr. Karla Bechtold
Rechtsanwältin

Der Schriftsatz wurde dem Klägervertreter am 16. Januar 2026 zugestellt.

Horst Seltsam
Rechtsanwalt
Rudolf-Breitscheid-Straße 10
14482 Potsdam

Potsdam, 2. Februar 2026

An das
Amtsgericht Potsdam
14467 Potsdam

Amtsgericht Potsdam
Eingang: 2. Februar 2026

- per beA -

In dem Rechtsstreit

Streit & Tümmler KG gegen Norgler
Az.: 4 C 223/25

sehe ich mich veranlasst, erneut zur Sache Stellung zu nehmen.

Ich halte an meinen Klageanträgen fest und beantrage

die Abweisung der Widerklage.

Die Widerklage ist bereits deswegen unzulässig, weil sie inhaltlich als bloßes Spiegelbild der früher erhobenen Klage entspricht und insoweit nach gefestigter Rechtsprechung bei doppelter Rechtshängigkeit das Prioritätsprinzip gelten muss.

Die Widerklage ist aber auch deswegen unzulässig oder zumindest unbegründet, weil das Nichtbestehen dieser Forderung infolge der Abweisung der Klage gegen den Gesellschafter der Klägerin im Verfahren am Amtsgericht Potsdam (Az.: 2 C 156/25) rechtskräftig feststeht.

Dass die damalige Klage sich nicht gegen die jetzige Klägerin richtete, sondern – wie die Widerklagebegründung vorträgt – gegen deren Gesellschafter Streit persönlich, ist in der Sache zutreffend. Dennoch hat hier die Klageschrift rechtlich gesehen nichts Relevantes verschwiegen oder unzutreffend dargestellt, denn dieser Aspekt ist völlig unerheblich. Es muss vollkommen außer Frage stehen, dass die Gesellschaft und ihre Gesellschafter im Hinblick auf die Wirkungen der Rechtskraft wie ein und dieselbe Person behandelt werden müssen.

Immerhin geht es um exakt dieselbe Forderung, weil die Gesellschafter für die Gesellschaftsverbindlichkeiten bekanntlich gesamtschuldnerisch haften.

Nur hilfsweise ist daher auf die Forderung selbst einzugehen.

Es ist weiterhin davon auszugehen, dass die Beklagte eindeutig keine Ansprüche gegen die Klägerin hat. Es ist wohl das Geheimnis der Beklagtenvertreterin, auf welche Anspruchsgrundlage sie ihre Widerklage stützt.

Ein Verzugsschaden kommt keinesfalls in Betracht, denn die Behauptung einer am 15. November 2024 erklärten Fristsetzung bis zum 16. Dezember 2024 ist eine reine Erfindung der Beklagtenseite. Und eine anderweitige Mahnung hat die Beklagte selbst nicht behauptet.

Zutreffend ist zwar, dass die Beklagte dem Herrn Streit, dem geschäftsführenden Gesellschafter der Klägerin, am 15. November 2024 in ihrer üblichen unfreundlichen Art zugerufen hat, dass ihr – so der O-Ton – der „Ärger mit den Wurzeln langsam auf den Geist gehe“.

Der durch ein Telefonat sehr abgelenkte Gesellschafter Streit wusste aber nicht einmal, von welchen Baumwurzeln sie sprach, da ihm das Problem mit dem Weg und dem Wasserrohr der Beklagten überhaupt nicht bekannt war. Von einer Fristsetzung kann schon überhaupt keine Rede sein.

Auch ein sonstiges Verschulden der Klägerin oder ihrer Gesellschafter ist nicht gegeben, da sie für die von diesem Baum bereiteten Probleme nichts kann. Die Klägerin hat das Grundstück nämlich erst im Jahre 2013 erworben, als der streitgegenständliche Baum bereits seit langer Zeit vom früheren Eigentümer gepflanzt worden war. Dieser ist nicht Erfüllungsgehilfe im Sinne des § 831 BGB oder § 278 BGB.

§ 1004 BGB kommt schon von der Rechtsfolge her nicht in Betracht. Überdies ist aber darauf hinzuweisen, dass die Regelung sehr restriktiv angewendet werden muss, weil man andernfalls das Verschuldenserfordernis der gesetzlichen Schadensersatzansprüche umgehen würde.

Die Beklagte hatte gemäß § 910 I BGB das Recht zur Entfernung der Wurzeln (so wie sie sich an den Kirschen bedient!), und bei dieser abschließenden Regelung hat es sein Bewenden.

Horst Seltam
Rechtsanwalt

Amtsgericht Potsdam
Az.: 4 C 223/25

Protokoll

aufgenommen in öffentlicher Sitzung der 4. Abteilung des Amtsgerichts Potsdam
am 30. März 2026

Gegenwärtig: Richterin am Amtsgericht Dr. Groller

Vorläufig aufgezeichnet auf Tonträger gemäß §§ 159, 160a ZPO.

In dem Rechtsstreit erschienen nach Aufruf der Sache:
für die Klägerin Rechtsanwalt Seltsam
die Beklagte mit Rechtsanwältin Dr. Bechtold.

... (u.a. Hinweise des Gerichts)

Der Versuch einer gütlichen Einigung scheitert.

Der Klägervorteiler stellt den Feststellungsantrag aus dem Schriftsatz vom 8. Dezember 2025 sowie den Antrag auf Abweisung der Widerklage aus dem Schriftsatz vom 2. Februar 2026.

Die Beklagtenvertreterin stellt die Anträge auf Abweisung der Klage und Verurteilung gemäß der Widerklage aus dem Schriftsatz vom 9. Januar 2026.

Die Beklagtenvertreterin erklärt, dass die Widerklage auch ohne Verschulden der Klägerin begründet sei, weil verschuldensunabhängige nachbarrechtliche Ausgleichsansprüche vorliegen würden, etwa aus § 906 BGB.

Der Klägervorteiler erklärt demgegenüber, dass allenfalls an eine G.o.A. zu denken sei, doch fehle es hierfür eindeutig am Fremdgeschäftsführungswillen. Die Beklagte habe die Wurzelbeseitigung vorgenommen, ohne die Klägerin vorher dazu aufzufordern. Daher sei die Maßnahme allein im Eigeninteresse erfolgt. Der Ehemann der Beklagten habe sich kürzlich gegenüber der Ehefrau des Gesellschafters Streit dahingehend geäußert, dass die Beklagte zunächst gar keine Aussicht auf Erstattungsansprüche gehabt hätte und erst nachträglich von einem ihr bekannten Juristen die nach Klägeransicht letztlich unzutreffende Rechtsauskunft bekommen habe, dass man in solchen Fällen Kostenersatz verlangen könne.

Die Beklagtenvertreterin bestreitet, dass eine solche Äußerung erfolgt sei und verweist auf ihren diesbezüglichen Vortrag zur Fristsetzung und zum Fremdinteresse der Handlung der Beklagten.

b.u.v.

**Klausur Nr. 1290 (Zivilrecht)
Sachverhalt – S. 11 von 11**

**Assessorkurs
Berlin/Brandenburg**

Termin zur Verkündung einer Entscheidung wird bestimmt auf Montag, den 13. April 2026, 9:00 Uhr, Sitzungssaal 43.

Dr. Gina Groller
Richterin am Amtsgericht

Für die Richtigkeit der Übertragung
vom Tonträger
Mäurer
Justizsekretärin als U.d.G.

Vermerk für den/die Bearbeiter/in:

1. Die Entscheidung des Gerichts ist zu fertigen. Rechtsbehelfsbelehrung sowie eine etwaige Streitwertfestsetzung sind erlassen.
2. Ladungen, Zustellungen, Vollmachten und sonstige Formalien sind in Ordnung. Alle gesetzlich vorgeschriebenen richterlichen Hinweise wurden erteilt. Wenn das Ergebnis der mündlichen Verhandlung nach Ansicht des/der Bearbeiters/in für die Entscheidung nicht ausreicht, ist zu unterstellen, dass trotz Wahrnehmung der richterlichen Aufklärungspflicht keine weitere Aufklärung zu erzielen war.
3. Soweit die Entscheidung keiner Begründung bedarf oder in den Gründen ein Eingehen auf alle berührten Rechtsfragen nicht erforderlich erscheint, sind diese in einem Hilfsgutachten zu erörtern.
4. Zugelassene Hilfsmittel:
 - a) Habersack, Deutsche Gesetze;
 - b) Sartorius, Verfassungs- und Verwaltungsgesetze der Bundesrepublik Deutschland;
 - c) Grüneberg, BGB;
 - d) Thomas/Putzo, ZPO.