

## **Zusatzkurs Anwalt Intensiv**

### **Klausur Nr. 350**

#### **(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)**

---

Am 8. Juni 2026 erscheint Frau Kira Künzel aus Schumannstraße 34, (...) Nürnberg in der Kanzlei von Rechtsanwältin Dr. Rita Recker, Friedensstraße 12, (...) Nürnberg und erklärt Folgendes:

„Frau Rechtsanwältin, ich möchte Sie hiermit beauftragen, wenn möglich eine Forderung einzuklagen. Diese Forderung habe ich zusammen mit meinem Bruder Hans Hilpert von meiner am 2. September 2025 verstorbenen verwitweten Mutter Martina Hilpert geerbt. Diese Erbfolge können Sie dem mitgebrachten Erbschein (Anlage 9) entnehmen.

Meine Mutter Martina Hilpert hatte einen Rechtsanwalt in einem Verfahren gegen eine von Frau Jaqueline Mack vertretene Firma namens Mack Real Estate GmbH beauftragt. Dabei ging es um das Honorar, das meiner Mutter als Maklerin zustand. Diese vermittelte nämlich einen Gewerberaummietvertrag im Auftrag von Frau Beatrix Blöm, die dabei erklärte, im Auftrag und mit Vollmacht für die Grundstückseigentümerin Mack Real Estate GmbH bzw. deren Geschäftsführerin Jaqueline Mack zu handeln. Zahlen wollten dann aber weder Frau Mack für die Mack Real Estate GmbH noch Frau Blöm.

Daraufhin beauftragte meine Mutter Herrn Rechtsanwalt Sandro Scheuert mit der gerichtlichen Durchsetzung ihrer Provision. Herr Scheuert klagte gegen die Eigentümerin Mack Real Estate GmbH. Leider wurde die Klage abgewiesen. Das Urteil wurde am 11. März 2023 zugestellt und ist laut Aktenvermerk des Rechtsanwalts am 11. April 2023 rechtskräftig geworden. Die Akten habe ich Ihnen mitgebracht (Anlagen 1 bis 5).

Am 10. April 2023 hat meine Mutter noch ein Einschreiben an die Verwalterin Beatrix Blöm geschickt, in der sie von dieser unter Klageandrohung Zahlung der Maklerprovision forderte. Mehr habe ich in den Unterlagen meiner Mutter nicht gefunden. Wahrscheinlich hat die Verwalterin das einfach ausgesessen und ignoriert. Gezahlt hat sie jedenfalls nicht. Das habe ich anhand der Konten überprüft.

Danach hat meine Mutter nichts mehr unternommen. Weder hat sie ein Rechtsmittel eingelegt noch hat sie diese Frau Beatrix Blöm, die Verwalterin der Immobilie, die ja den Auftrag als angebliche Vertreterin erteilt hatte, verklagt. Sie wurde schwer krank und wollte nur noch das Leben genießen und sich einfach nicht mehr um solche Dinge kümmern.

Aber ich meine, dass da doch was zu machen sein müsste. Ist es nicht so, dass infolge der Klageabweisung jetzt zwangsläufig eine Klage gegen diese Verwalterin Beatrix Blöm erfolgversprechend sein muss? Ich bitte Sie jedenfalls nun, dies zu prüfen bzw. entsprechende Schritte einzuleiten.

Eine ganz fiese Geschichte ist dabei die Behauptung dieser Frau Blöm, sie habe eine mündliche Abrede mit meiner Mutter getroffen, dass es für ihre Tätigkeit zu keiner Provisionspflicht der Eigentümerin komme, sondern eine Provisionspflicht mit dem künftigen Mieter zu vereinbaren sei. So eine Lüge. Ich habe die Unterlagen meiner Mutter

# hemmer.assessorkurs

## bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 350 / Sachverhalt Seite 2 -

durchgesehen: Sie hat dort mehrfach notiert, dass das nicht stimme, obwohl es die Verwalterin und die Eigentümerin schon im Vorprozess behauptet hatten. Angeblich soll das bei einem Gespräch vom 5. Februar 2022 so vereinbart worden sein. Aber das stimmt nicht: Eine solche Provisionspflichtverlagerung hat die Verwalterin zwar gefordert, aber meine Mutter hat von Anfang an gesagt, dass sie da nicht mitmache und ihre zwei Monatsmieten Provision von der Eigentümerin verlange, weil der Auftrag auch von ihr kommt. Die Geschäftslage für diese Immobilie sei zu schlecht, um bei Mietinteressenten deren eigene Provisionspflicht durchsetzen zu können. Daraufhin äußerte die Verwalterin, dass meine Mutter es aber zumindest versuchen solle, es zu Lasten des Mieters zu regeln, wenn sie erkenne, dass dieser die Räume unbedingt wolle und daher dazu bereit sei.

Diese Details weiß ich aus einem Gespräch mit Hanna Hess, der Sekretärin meiner Mutter. Diese war bei dem Gespräch mit im Raum und kann sich noch gut erinnern. Falls sie dies benötigen: Die Adresse von Hanna Hess ist Jahnstraße 4, (...) Nürnberg.

Ich habe nun Frau Blöm selbst nochmal eine E-Mail mit der Aufforderung zur Stellungnahme bzw. Zahlung geschickt. Daraufhin hat diese offenbar eine Anwältin beauftragt, die mir eine Antwort schrieb, die ich Ihnen neben den anderen Unterlagen mitgebracht habe (Anlage 10).

Ich hoffe, dass es ausreichend ist, wenn Sie den Auftrag von mir bekommen. Mein Bruder ist schon längere Zeit im Ausland und kümmert sich überhaupt nicht um die Angelegenheiten unserer Mutter, obwohl auch er Erbe geworden ist. Der Einfachheit halber würde ich die Klage also am liebsten allein einreichen. Aber wenn es unvermeidbar ist, soll es daran nicht scheitern, dann würde ich seine Vollmacht sicher organisieren können, wenn der Fall nur als solcher erfolversprechend erscheint. Denn den Geldbetrag, von dem ihm die Hälfte zusteht, würde er sich gewiss auch nicht entgehen lassen wollen.“

Die Mandantin übergibt einige Schriftstücke (dazu die Anlagen im Folgenden) und unterzeichnet eine umfassende Prozessvollmacht.

---

### Anlage 1:

Sandro Scheuert  
Rechtsanwalt  
Ritterstraße 56  
(...) Nürnberg

Nürnberg, 20. August 2022

An das  
Amtsgericht Fürth  
(...) Fürth

### Klage

in Sachen

Martina Hilpert, Anne-Frank-Straße 12, (...) Nürnberg

- Klägerin -

# hemmer.assessorkurs

## bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 350 / Sachverhalt Seite 3 -

Prozessbevollmächtigter: der Unterfertigte

gegen die

Mack Real Estate GmbH, vertreten durch die einzige Geschäftsführerin Jaqueline Mack, Spiegelstraße 28, (...) Fürth

- Beklagte -

Vorläufiger Streitwert: 4.400 €

Namens und im Auftrag der Klägerin erhebe ich hiermit Klage mit dem

### Antrag:

1. Die Beklagte wird verurteilt, an den Klägerin 4.400 € nebst Zinsen i.H.v. fünf Prozentpunkten über dem Basiszins hieraus seit Rechtshängigkeit zu bezahlen.
2. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

### Begründung:

Die Parteien streiten um das Maklerhonorar für die Vermittlung eines Gewerberaummietvertrages.

Die Klägerin, die bereits im Jahr 2020 im Auftrag der Beklagten in zwei Fällen provisiionspflichtige Maklertätigkeiten erbracht hatte, wurde von dieser, vertreten durch ihre Verwalterin Beatrix Blöm, mit Schreiben vom 1. Februar 2022 beauftragt, einen Mieter für bestimmte Gewerberäume zu finden. Dabei wurde eine Provision in Höhe von zwei Monatskaltmieten vereinbart.

Im Detail kam es wie folgt zum Vertragsschluss: (...)

Die Klägerin hat ihre Verpflichtungen aus dem Maklervertragsverhältnis ordnungsgemäß erfüllt. Infolge der umfassenden und hochkompetenten Tätigkeit der Klägerin schlossen die Beklagte und der Mieter Moritz Mäschl tatsächlich einen Vertrag mit einer Monatskaltmiete von 2.200 € über die konkreten Gewerberäume.

Sowohl die Beklagte als auch Frau Blöm weigern sich dennoch, die Maklerprovision zu zahlen. Da der Anspruch der Klägerin gegenüber der Beklagten aber eindeutig besteht, war Klage geboten.

*Sandro Scheuert*

Rechtsanwalt

---

**Anlage 2:**

Nikolaus Numik  
Rechtsanwalt  
Friedrichstraße 3  
(...) Fürth

Fürth, 5. September 2022

An das  
Amtsgericht Fürth  
(...) Fürth

In Sachen  
Hilpert gegen Mack Real Estate GmbH  
Az. 2 C 564/22  
(...)

Ich werde beantragen, die Klage abzuweisen.

**Begründung:**

Der Sachverhalt wurde von der Klägerin nur unvollständig vorgetragen.

Zutreffend ist, dass die Klägerin Räume, die der Beklagten gehören, zum Abschluss eines Vertrages über den Betrieb eines Gewerbes vermittelt hat. Die geforderte Provision von zwei Monatskaltmieten, also 4.400 €, kann sie für diese Tätigkeit trotzdem nicht fordern. Dem stehen gleich mehrere Gründe entgegen:

Zum einen hat die Klägerin mit der Verwalterin Beatrix Blöm vertragsinhaltlich gar keinen herkömmlichen Maklervertrag mit Provisionspflicht der Auftraggeberin / Eigentümerin vereinbart. Vielmehr haben die Parteien verabredet, dass die Provisionspflicht einzig auf Seiten des künftigen Mieters entstehen solle. (...)

Zum anderen hat die Beklagte bzw. deren Geschäftsleitung der Verwalterin Blöm auch überhaupt keine Vertretungsmacht für den Abschluss von Maklerverträgen mit Provisionspflicht zu Lasten der Beklagten erteilt. (...)

Die Klage ist daher abzuweisen.

*Nikolaus Numik*  
Rechtsanwalt

---

**Anlage 3:**

Kopie einer ordnungsgemäßen Streitverkündungsschrift der Klägerin Martina Hilpert gegenüber Beatrix Blöm, Schillerstraße 4, (...) Nürnberg im Verfahren Az. 2 C 564/22 vom 15. September 2022 mit Zustellungsvermerk vom 19. September 2022. Eine Mitteilung an die Beklagte erfolgte ebenfalls.

---

**Anlage 4:**

Eine dem damaligen Klägervorteiler zugestellte Ausfertigung eines Schriftsatzes der Rechtsanwältin Hildegund Heckl als Vertreterin von Beatrix Blöm vom 2. Oktober 2022 an das Amtsgericht Fürth: Diese erklärt hierin, dem Rechtsstreit Az. 2 C 564/22 auf Seiten der Beklagten, der Mack Real Estate GmbH, beizutreten.

---

**Anlage 5**

**Urteil des Amtsgerichts Fürth im Verfahren Hilpert gegen die Mack Real Estate GmbH (Az. 2 C 564/22) vom 1. März 2023 (Auszug):**

Amtsgericht Fürth  
Az. 2 C 564/22

**Im Namen des Volkes**

In dem Rechtsstreit der

Martina Hilpert, Anne-Frank-Straße 12, (...) Nürnberg

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Sandro Scheuert, Ritterstraße 56, (...) Nürnberg

gegen

Mack Real Estate GmbH, vertreten durch die einzige Geschäftsführerin Jaqueline Mack, Spiegelstraße 28, (...) Fürth

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Nikolaus Numik, Friedrichstraße 3, (...) Fürth

Beatrix Blöm, Schillerstraße 4, (...) Nürnberg

- Streithelferin der Beklagten -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwältin Hildegund Heckl, Aufseßplatz 17, (...) Nürnberg

wegen Maklerforderung

erlässt das Amtsgericht Fürth durch die Richterin am Amtsgericht Treichel aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 15. Februar 2023 folgendes

**Endurteil:**

- I. Die Klage wird abgewiesen.
- II. Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

# hemmer.assessorkurs

## bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 350 / Sachverhalt Seite 6 -

III. Das Urteil ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar. (...)

### Tatbestand:

Die Klägerin macht einen Anspruch wegen einer Maklerhaftung der Beklagten geltend.

Die Streithelferin war seit 2015 Verwalterin für mehrere Immobilien, die im Eigentum der Mack Real Estate GmbH, vertreten durch die einzige Geschäftsführerin Jaqueline Mack, standen. Die Klägerin ist eine auf Gewerbeimmobilien spezialisierte Maklerin.

Die Klägerin hatte bereits im Jahr 2020 im Auftrag der Beklagten in zwei Fällen provisionspflichtige Maklertätigkeiten erbracht, wobei die Streithelfern die Aufträge jeweils mit Einzelvollmacht für die Eigentümerin erteilt hatte.

Mit Schreiben vom 1. Februar 2022 wandte sich die Streithelferin unter ausdrücklicher Berufung auf eine Bevollmächtigung seitens der Eigentümerin an die Klägerin mit der Bitte um Unterstützung bei der Vermietung von Büroflächen in dem Objekt (...). Dem Suchauftrag waren die für die Entfaltung der Maklertätigkeit nötigen Detailangaben über das Objekt angefügt.

Die Klägerin wiederum sandte der Streithelferin am 3. Februar 2022 eine E-Mail, in der sie versprach, ihr bestmögliches beizutragen. Am Ende des Textes verwies sie auf ihre Geschäftsbedingungen.

Die Klägerin entfaltete verschiedene Tätigkeiten, in deren Folge es am 15. März 2022 zur Vermietung durch die Beklagte an Herrn Moritz Mäschl kam. In dem Mietvertrag vereinbarten die Mietvertragsparteien eine monatliche Kaltmiete von 2.200 €.

Die Klägerin behauptet, in der am 3. Februar 2022 an die Streithelferin gesandten E-Mail ihre Geschäftsbedingungen als pdf-Datei in Anlage beigefügt gehabt zu haben (Beweisangebot: Zeugnis der Hanna Hess). In diesen Geschäftsbedingungen sei klar gestellt, dass die Klägerin im Erfolgsfall von der Auftraggeberin / Immobilieneigentümerin vergütet wird und ihre Provision sich dann auf zwei Monatskaltmieten beläuft.

Die Klägerin vertritt die Rechtsansicht, (...). Zumindest aber müsse eine Rechts-scheinvollmacht der Streithelferin angenommen werden. Hierzu behauptet die Klä-gerin, (...)

Mit Schriftsatz vom 15. September 2022 hat die Klägerin Frau Beatrix Blöm den Streit verkündet. Durch Schriftsatz vom 2. Oktober 2022 ist die Streitverkündungsempfängerin dem Rechtsstreit beigetreten. Dies allerdings nicht auf Seiten der Streitverkün-derin und Klägerin, sondern auf Seiten der Beklagten.

Die Klägerin beantragt zuletzt,

die Beklagte zu verurteilen, 4.400 € nebst Zinsen i.H.v. fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszins hieraus ab Rechtshängigkeit an sie zu zahlen.

Die Beklagte und die Streithelferin beantragen,

die Klage abzuweisen.

# hemmer.assessorkurs

## bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 350 / Sachverhalt Seite 7 -

Die Beklagte behauptet, sie sei im Jahr 2020 unzufrieden mit den Konditionen des Maklervertrags gewesen. Sie habe am 15. September 2020 diese Unzufriedenheit gegenüber der Streithelferin geäußert und dazu erklärt, dass diese weitere Aufträge an Makler mit Provisionspflichten zu ihren Lasten nur nach ausdrücklicher Freigabe im Einzelfall erteilen dürfe. Eine solche Freigabe habe sie für den vorliegend in Streit stehenden Auftrag aber nicht gegeben.

Die Klägerin bestreitet dies mit Nichtwissen. Zumindest habe sie – insoweit unstrittig – von einer solchen Beschränkung keine positive Kenntnis erlangt.

Die Beklagte behauptet weiterhin, dass die Streithelferin bei einem Gespräch vom 5. Februar 2022 mit der Klägerin eine mündliche Abrede getroffen habe, dass die Tätigkeit der Klägerin zu keiner Provisionspflicht der Eigentümerin, also der Beklagten, führe, sondern eine Provisionspflicht mit dem künftigen Mieter zu vereinbaren sei.

Hierzu trägt die Klägerin vor, dass keine solche Abrede getroffen worden sei, insbesondere nicht bei dem Gespräch vom 5. Februar 2022. Die Verwalterin habe zwar derartiges gefordert, die Klägerin dies aber abgelehnt, u.a. weil es aufgrund der Geschäftslage bei Mietinteressenten zumindest derzeit nicht durchsetzen gewesen sei (Beweisangebot hierfür: Zeugnis der Hanna Hess).

Die Beklagte vertritt die Rechtsansicht, (...)

(...)

Zur Ergänzung des Tatbestandes wird Bezug genommen auf die Schriftsätze der Parteien jeweils nebst Anlagen sowie auf das Protokoll der Hauptverhandlung vom 15. Februar 2023.

### Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist unbegründet. Aufgrund der getroffenen Feststellungen ist davon auszugehen, dass es am Zustandekommen eines provisionspflichtigen Maklervertrages zwischen der Klägerin und der Beklagten fehlt.

Es ist zwar unstrittig, dass die Streithelferin der Klägerin einen Auftrag erteilt hat, nach Interessenten für das Mietobjekt, die Gewerberäume in (...), zu suchen.

Zum einen blieb zwischen den Parteien aber strittig, ob die Abreden zwischen der Klägerin und der Streithelferin überhaupt inhaltlich auf einen „normalen“ Maklervertrag im Sinne des § 652 BGB zwischen der Klägerin und der Beklagten abzielten. Die Beklagte und die Streithelferin haben behauptet, dass die Klägerin zwar die Vermittlung der Vermietung der betreffenden Gewerbeimmobilie vornehmen sollte, dass der Klägerin dabei aber unmissverständlich erklärt worden sei, sie müsse die Konditionen so gestalten, dass letztlich nicht die Vermieterin, sondern der spätere Mieter die Maklerprovision zu tragen habe.

Dabei brauchte das angerufene Gericht diese Frage aber nicht zu klären, insbesondere auch nicht auf den von der Klägerin angebotenen Zeugenbeweis über die nach ihrer Auffassung gegebene Unrichtigkeit dieser Behauptung eingehen. (...) Die Klage

# hemmer.assessorkurs

## bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 350 / Sachverhalt Seite 8 -

war jedenfalls unabhängig von dieser Frage abzuweisen; diese Frage ist zumindest im vorliegenden Rechtsstreit unerheblich, weil es zumindest an der Vertretungsmacht der Streithelferin für den Abschluss eines Vertrages mit einem solchen Inhalt fehlte.

Da die Klägerin und die Beklagte in keinem unmittelbaren Kontakt standen, kommt ein Vertragsschluss gemäß § 164 Abs. 1 BGB nur in der Weise in Betracht, dass die Streithelferin einerseits im Namen der Eigentümerin auftrat und andererseits Vertretungsmacht hatte.

Unstreitig agierte die Streithelferin zwar ausdrücklich im Namen der Beklagten. Allerdings ist nach den Feststellungen des Gerichts davon auszugehen, dass die Streithelferin von der Beklagten bzw. deren Geschäftsführerin keine Vertretungsmacht erteilt bekommen hatte. Die Beklagte hatte die der Streithelferin zuvor ausdrücklich erteilte Vollmacht zum Abschluss auch von Maklerverträgen durch Schreiben vom 15. September 2020 wirksam widerrufen. (...)

Eine erneute Vollmachtserteilung zum Abschluss von Maklerverträgen mit Provisionspflicht der Beklagten ist aber nicht erfolgt. Dies ergab die Auslegung der von den Parteien übereinstimmend vorgetragenen Erklärungen. (...)

Daher kam es im Ergebnis darauf an, ob der Beklagten das Handeln der Streithelferin aufgrund einer Anscheins- oder Duldungsvollmacht zugerechnet werden kann. Auch dies ist aber nicht der Fall. Es fehlt nämlich an einem der Beklagten auch tatsächlich zurechenbaren Rechtsschein einer Vertretungsmacht. (...)

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus (...)

*Treichel*

Richterin am Amtsgericht

---

### **Anlage 6:**

Ausdruck einer E-Mail der Martina Hilpert an die Verwalterin Beatrix Blöm vom 3. Februar 2022. Martina Hilpert bedankte sich für den erneuten Auftrag und versprach, ihr bestmögliches beizutragen. Am Ende des Textes verwies sie auf ihre Geschäftsbedingungen.

Der Ausdruck lässt erkennen, dass eine Anlage in Form einer pdf-Datei angefügt war. Diese Datei trägt den Namen „Geschäftsbedingungen Maklerbüro Martina Hilpert“.

---

### **Anlage 7:**

Ausdruck der Geschäftsbedingungen des Maklerbüros Martina Hilpert in der Fassung vom Februar 2022.

In diesen Geschäftsbedingungen ist u.a. klargestellt, dass die Maklerin im Erfolgsfall von der Auftraggeberin vergütet wird und ihre Provision sich dann auf zwei Monatskaltmieten beläuft.

---

### **Anlage 8:**

Ein als Einschreiben abgesandtes Schreiben der Martina Hilpert an die Verwalterin Beatrix Blöm vom 10. April 2023. Frau Hilpert fordert Frau Blöm unter Klageandrohung zur Zahlung der Maklerprovision auf, da dieser Anspruch gegen Frau Blöm als der bei Vertragsschluss handelnden Person mit dem Urteil nun feststehe.

Auch ein von Frau Blöm unterzeichneter Rückschein ist in der Akte angeheftet. Er dokumentiert den Zugang des Einschreibens am 11. April 2023.

---

### **Anlage 9:**

Erbschein des Amtsgerichts – Nachlassgericht – Nürnberg vom 21. November 2025:

Dieser hat folgenden Wortlaut:

Es wird bezeugt, dass die am 2. September 2025 in Nürnberg verstorbene Martina Hilpert, geboren am 13. Juni 1946, zuletzt wohnhaft in Anne-Frank-Straße 12, (...) Nürnberg, von Frau Kira Künzel, geb. Hilpert, Schumannstraße 34, (...) Nürnberg und Herrn Hans Hilpert, Kelttenstraße 22, (...) Nürnberg, aufgrund gesetzlicher Erbfolge je zur Hälfte beerbt worden ist.

---

**Anlage 10:**

Hildegund Heckl  
Rechtsanwältin  
Aufseßplatz 17  
(...) Nürnberg

Nürnberg, den 1. Juni 2026

Frau Kira Künzel  
Schumannstraße 34  
(...) Nürnberg

Sehr geehrte Frau Künzel,

hiermit zeige ich unter Vollmachtvorlage an, dass ich auch derzeit noch Frau Beatrix Blöm, (...) vertrete.

Unbeschadet einer Prüfung der Frage, ob Sie tatsächlich Erbin der Martina Hilpert sind, muss ich Ihre Forderung zurückweisen. Auch wenn offenbar Ihre Mutter Martina Hilpert nach Korrespondenz mit meiner Mandantin Frau Beatrix Blöm tatsächlich einen entsprechenden Mietvertrag über Gewerbeimmobilien vermittelt hat, so ist Ihre Forderung dennoch aus zumindest zwei Gründen völlig unberechtigt.

Zum einen war die Provisionsabrede so vereinbart, dass nicht der Auftraggeber die Provision zahlen sollte, sondern der künftige Mieter. Es wird Ihnen nicht gelingen, die Nichtexistenz dieser Abrede zu beweisen. Dies ist aus Ihrer Sicht aber erforderlich, da Sie als Anspruchstellerin die Darlegungs- und Beweislast für die anspruchsbegründenden Umstände haben.

Zum anderen hat meine Mandantin nicht nur eindeutig im Namen der Eigentümerin der Immobilie – der Mack Real Estate GmbH – gehandelt, sondern hatte zuvor auch Vertretungsmacht von deren Geschäftsführerin erteilt bekommen. Die Eigentümerin hat ihre bei Einsetzung meiner Mandantin als Verwalterin erteilte Vollmacht, auch Makler kostenpflichtig einzusetzen, zudem auch nie wirksam widerrufen. (...) Insoweit ist das Urteil des Amtsgerichts Nürnberg eindeutig falsch. Falsche Urteile entfalten aber unstreitig keine materielle Rechtskraft. Diese gilt meiner Mandantin gegenüber zudem ohnehin nicht, weil sie nicht Partei des Rechtsstreits war. Da meine Mandantin als Streithelferin auf Seiten der damaligen Beklagten beigetreten war und nicht auf Seiten Ihrer Mutter als damaliger Klägerin, ergibt sich auch aus den Vorschriften der Nebenintervention keine Bindung an das unzutreffende Urteil.

Im Übrigen liegen die Vorgänge schon viel zu lang zurück, um jetzt noch eine Forderung rechtfertigen zu können.

*Hildegund Heckl*  
Rechtsanwältin

---

### **Vermerk für die Bearbeitung:**

Wenn die Bearbeiterin / der Bearbeiter eine Klage für erfolgversprechend hält, ist der Entwurf der Klageschrift gegen Frau Beatrix Blöm zu fertigen; dieser hat diejenigen Rechtsauführungen zu enthalten, die das Begehren der Mandantin stützen. Die Adresse des zuständigen Gerichts braucht nicht vollständig angegeben zu werden.

Rechtliche Gesichtspunkte, die im Sachverhalt berührt wurden bzw. im Rechtsstreit von Bedeutung sein könnten, auf die es nach Ansicht des Bearbeiters / der Bearbeiterin in der Klageschrift aber nicht ankommt, sind in einem Hilfsgutachten zu erörtern.

Ein Schreiben an die Mandantin ist nur zu fertigen, wenn die Bearbeiterin / der Bearbeiter eine Klage nicht für Erfolg versprechend hält; dann sind die Gründe in einem Mandantenschreiben darzulegen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Formalien von Streitverkündung und Beitritt als Streithelferin im Vorprozess beachtet wurden. Weiter kann davon ausgegangen werden, dass eine Maklerprovision in Höhe von zwei Monatsmieten nicht nur bei den früheren Tätigkeiten der Klägerin anfiel, sondern auch ortsüblich ist und eine einschlägige Taxe nicht existiert.

Nicht zu prüfen sind Ansprüche wegen der Kosten des ersten Rechtsstreits sowie etwaige Forderungen gegen den bisherigen Rechtsanwalt. Auch eine Streitverkündung gegen den früheren Rechtsanwalt ist nicht zu erörtern.