

Zusatzkurs Anwalt Intensiv

Klausur Nr. 322

(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)

Am 14. April 2025 erscheint Herr Enno Ebel in der Kanzlei von Rechtsanwalt Karol Kegler in (...) Viechtach, Rathausplatz 12, und erklärt Folgendes:

„Herr Rechtsanwalt, Sie müssen mich in einer ärgerlichen Rechtsstreitigkeit vertreten. Mein ganzes Leben lang hatte ich nie mit der Justiz zu tun, und nun hört das nicht mehr auf. Seit Monaten stritt ich mich vor Gericht mit Manfred Morch herum und dachte nach einem Vergleichsabschluss schon, dass die Sache jetzt zwar unglücklich gelöst, aber wenigstens endlich erledigt ist. Und was passiert: Kaum ist Ruhe eingekehrt, verklagt dieser Kerl mich schon wieder, weil er meint, eine Forderung gegen meinen verstorbenen Vater gehabt zu haben, für die ich haften würde.

Ich habe inzwischen von vielen Leuten gehört, dass dieser Morch ein stadtbekannter Prozesshansel ist, der sich anscheinend mit jedem anlegt. In seinem Autohandel, den er betreibt, soll es auch nicht ganz mit rechten Dingen zugegangen sein. Ich habe mir diesen Herrn gewissermaßen eingekauft, indem ich ein Grundstück am Stadtrand gekauft habe, auf dem der zuletzt eine ganze Reihe Autos abgestellt hatte. Dieses Grundstück habe ich durch Vertrag vom 19. Mai 2023 von Frau Valentina Varano erworben. Der Mietvertrag zwischen Frau Varano und dem Morch war kurz vor dem Auslaufen, und ich hatte mich schlaue gemacht, dass ich dort hervorragend meine Bienenzucht ansiedeln kann.

Zuerst hatte ich alle Hände voll zu tun, um dem Morch klarzumachen, dass er das Grundstück pünktlich zum Vertragsende zu verlassen und zu räumen hat. Anschließend gab es Streit über die Art und Weise, wie er mir das Grundstück herausgab. Daraus resultierte dann der Prozess, der zu dem schon erwähnten Vergleich führte. Mir war durch das Fehlverhalten des Morch ein Schaden von 4.800 € entstanden, und bekommen sollte ich schließlich 2.000 €, die ich bislang noch nicht erhalten habe.

Aber diesbezüglich sehen Sie sich am besten die Anwaltsschriftsätze dieses Rechtsstreits durch, die ich Ihnen mitgebracht habe, denn dort ist alles recht genau beschrieben.

Und nun begann dieser Morch einen neuen Rechtsstreit. Erst hat er mir am 29. Dezember 2024 ein Einschreiben geschickt, das ich am 30. Dezember 2024 erhielt. Ich hatte gerade überlegt, ihm nochmals eine Zahlungsaufforderung zu schicken und erforderlichenfalls zum Gericht zu gehen, und die notwendigen Schritte für eine Vollstreckung einzuleiten. Das habe ich jetzt erst einmal bleiben lassen. Denn jetzt klagt er auf einmal gegen diesen Vergleich.

Die Klage stützt dieser Herr Morch jetzt auf eine angebliche Schadensersatzverbindlichkeit meines kürzlich verstorbenen Vaters, für die ich als Erbe haften würde. Dass ich der Alleinerbe meines Vaters bin, ist richtig, das hat das Amtsgericht durch einen Erbschein inzwischen auch anerkannt.

Ein Anspruch gegen meinen Vater hat m.E. aber nie bestanden. An diesem Unfall war Morch ganz allein schuld, weil er wie ein Geisteskranker mit seinem Motorrad über die Feldwege gerast ist.

Mein Vater hat mir die ganze Sache einmal ausführlich geschildert. Das war irgendwann kurz nach dem Abschluss dieses Prozessvergleichs. Wir wussten bis dahin beide nicht, dass der jeweils andere auch Streit mit diesem Herrn Morch hatte, obwohl das offenbar kein Kunststück ist, da er mit dem halben Ort über Kreuz liegt. Mein Vater hat sich dabei fürchterlich aufgeregt, und ich hatte den Eindruck, dass passierte ihm ständig. Die wollen mich hereinlegen, die Betrüger, hat er gebrüllt. Gekaufte Zeugen, das seien jetzt wohl die Methoden in diesem Staat. Überdies, das habe ich mir inzwischen noch überlegt: Selbst wenn dieses erfundene Telefonat wirklich stattgefunden hätte, wäre es eine Unverschämtheit, die mich an Stasimethoden erinnert. Denn dass mein Vater von dem Mithörer etwas gewusst hat, behauptet nicht einmal die Klageschrift.

Den Unfallhergang hat mir mein Vater so geschildert: Er sei ganz normal mit seinem Rad auf einem Feldweg entlanggefahren, als er Motorradgeräusche von irgendwo rechts vernahm. Plötzlich sei ein Motorradfahrer, eben dieser Morch, von rechts kommend in eine Wegkreuzung hereingeschossen gekommen und wollte offenbar auf dem Schotter um die Kurve herumdriften, wobei er sie eindeutig schnitt. Als er meinen Vater vor sich sah, bremste er aber wohl zu stark ab und verlor auf dem dort recht weichen Schotter die Kontrolle über sein Motorrad. Während Morch auf dem Weg liegen blieb, sauste sein Motorrad rechts den Abhang hinunter. Mein Vater war ganz normal mit seinem Rad gefahren, und er kann sich nicht in Luft auflösen, wenn so ein durchgeknallter Typ die friedliche Landschaft unsicher macht.

Sie müssen mir glauben, mein Vater machte wirklich keine wilden Sachen mit seinem Rad. Er hatte erst die letzten Jahre angefangen. Seitdem er mit meinen Kindern Radfahren geht, hatte er wenigstens etwas abgenommen. Aber er war wirklich das, was man unter Bikern einen „Fahrradgeher“ nennt. Nur keine Steigungen hinauf und an jeder holprigen Stelle schieben. Und da soll er rücksichtslos plötzlich aus dem Gebüsch geschossen sein?

Dass er am Unfallort und anschließend noch einmal bei dem ominösen Telefonat ein „Schuldanerkenntnis“ abgegeben haben soll, ist – das hat er mir versichert – eine freie Erfindung. Sollte der Zeuge überhaupt existieren, ist das wohl ein abgekartetes Spiel. Irgendein zwielichtiger Kumpel des Morch ist zu einem Freundschaftsdienst bereit. Möglicherweise wird der dafür sogar bezahlt. Vielleicht erwarten die aber auch, dass es gar nicht zu einer Zeugenaussage kommt, weil ich in Unkenntnis der wirklichen Sachlage schon vorher nachgebe.

Nur gut, dass Frau Freya Frickel ein paar Minuten nach dem Unfall an die Unfallstelle kam und bezeugen könnte, dass sich dort alleine mein Vater und dieser Morch aufhielten. Vom Unfall selbst hat Frau Frickel aber gar nichts mitbekommen, deswegen habe ich sie heute eigens noch einmal angerufen. Sie kam erst eine ganze Zeit später an die Unfallstelle, als Morch schon sein Motorrad vom Abhang hochgeholt hatte.

Auch die Höhe der Schadensersatzforderung erscheint mir irgendwie überzogen.

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 322 / Sachverhalt Seite 3 -

Ich habe aber auch noch eine zweite Bitte an Sie: Ich hätte gerne, dass Sie untersuchen, ob es nicht ein Fehler war, dass mir mein damaliger Anwalt, Herr Rechtsanwalt Lustig, zum Abschluss dieses Vergleichs riet.

Auch insoweit wurde mir von meinem rechtskundigen Bekannten nämlich einiges mitgeteilt. Der meinte, meine Forderung gegen Morch sei völlig eindeutig gewesen, so dass der Anwalt sich nie auf den Vergleich hätte einlassen dürfen, und schon gar nicht auf so einen, bei dem ich nicht einmal die Hälfte der Klageforderung zugesprochen bekam. Ich habe dem Anwalt damals ausdrücklich gesagt, dass ich dem Vergleich nur zustimme, wenn meine Forderung wirklich ernsthaft wackelt. Hat der mich da falsch beraten oder ist er anderweitig daran schuld, dass ich mit der Durchsetzung der Forderung Probleme bekam?

Dieser Herr Rechtsanwalt Lustig hat sich merkwürdig verhalten. Erst war er vollkommen überzeugt, dass wir gewinnen werden. Kurz vor und nach dem Güutetermin vertrat er dann aber plötzlich den Standpunkt, dass die Forderung auch über die Verjährung hinaus etwas zweifelhaft sei, weil die Klausel im Mietvertrag möglicherweise tatsächlich unwirksam sei.

Die Schriftsätze aus diesem Verfahren, die ich jeweils in Abschrift erhalten habe, habe ich Ihnen genauso mitgebracht wie die Niederschrift des Vergleichs. Das Mandat hatte ich ihm etwa zwei Wochen vor seiner Klageschrift erteilt, ich bin mir ziemlich sicher, dass das am 8. März 2024 war.“

Herr Ebel unterschreibt eine Prozessvollmacht und bittet, alles Notwendige zu veranlassen. Er übergibt zwei Hefter mit Schriftstücken (dazu im Folgenden), nämlich zum einen die Unterlagen, die die aktuelle Klage des Manfred Morch gegen ihn betreffen (Anlage 1 bis 3), zum anderen (siehe unten ab Anlage 4) die Unterlagen aus seinem eigenen Rechtsstreit gegen Morch.

Anlage 1:

Felix Fuller
Rechtsanwalt
Schlesierstraße 11
(...) Viechtach

Viechtach, 31. März 2025

An das
Amtsgericht Viechtach
(...) Viechtach
per beA
Klage
In dem Rechtsstreit des

Manfred Morch, Schlesierstraße 37, (...) Viechtach

gegen

- Kläger -

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 322 / Sachverhalt Seite 4 -

Enno Ebel, Römerstraße 15, (...) Viechtach

- Beklagter -

Unter Vollmachtsvorlage seitens des Klägers stelle ich für diesen folgende Anträge:

1. Die Zwangsvollstreckung aus dem Prozessvergleich des Amtsgerichts Viechtach vom 15. Juli 2024 (Az.: 1 C 84/24) wird für unzulässig erklärt.
2. Der Beklagte wird zur Zahlung von 2.200 € nebst Zinsen i.H.v. fünf Prozentpunkten über dem Basiszins seit Rechtshängigkeit verurteilt.

Begründung:

Der Kläger hat durch Einschreiben vom 29. Dezember 2024, dem Beklagten zugegangen am 30. Dezember 2024 die Aufrechnung gegen die Forderung aus oben benanntem Prozessvergleich erklärt und den Beklagten in demselben Schreiben vergeblich zur Herausgabe des Titels aufgefordert.

Beweis: Kopie des Schreibens vom 29. Dezember 2024 (Anlage K₁)

Die Aufrechnung des Klägers und der Zahlungsantrag stützen sich auf eine Schadensersatzforderung gegen Herrn Oskar Ebel, den am 15. September 2024 verstorbenen Vater des Beklagten, für die der Beklagte als dessen durch Erbschein anerkannter Alleinerbe haftet. Dazu ist Folgendes vorzutragen:

Herr Oskar Ebel verursachte am 20. Juli 2024 einen Sturz des Klägers mit seinem Motorrad, durch den dieses beschädigt wurde. Während der Kläger mit angepasster Geschwindigkeit und höchster Aufmerksamkeit über einen Schotterweg östlich der Stadt fuhr, kam Oskar Ebel plötzlich rücksichtslos zwischen Büschen hindurch aus dem Wald auf den Weg geschossen. Um einen Zusammenprall und damit schwere Verletzungen auch für Herrn Oskar Ebel zu vermeiden, musste der Kläger eine Notbremsung vornehmen, bei der aber die Maschine infolge des weichen Schotters wegrutschte und über einen Abhang hinweg sauste.

Herr Oskar Ebel gab noch an der Unfallstelle zu, an dem Unfall schuld gewesen zu sein. Auch bei einem Telefonat vom 24. Juli 2024 erklärte Herr Oskar Ebel erneut, allein schuld zu sein und die volle Haftung zu übernehmen.

Beweis: Zeugnis des Hanno Horch, Schillerstraße 15, (...) Viechtach

Der Zeuge Horch hat dieses Telefonat zwischen dem Kläger und Herrn Oskar Ebel mitverfolgt, da der Kläger den Lautsprecher seiner Telefonanlage angestellt hatte. Er hat die genannten Äußerungen klar und verständlich gehört und sich im Wortlaut genau eingeprägt.

Damit ergibt sich der Anspruch dem Grunde nach schon aus dem verbindlich erklärten Schuldanerkenntnis, zumindest aber aus Deliktsrecht und wegen sog. „Selbstaufopferung“ auch aus Geschäftsführung ohne Auftrag.

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 322 / Sachverhalt Seite 5 -

Der Schaden des Klägers beläuft sich auf 4.200 € Reparaturkosten (inklusive Umsatzsteuer).

Beweis: Rechnung der Firma Brecher vom 31. Juli 2024 (Anlage K₂)

Es besteht kein Zweifel, dass der Kläger diese zu fordern berechtigt ist.

Felix Fuller
Rechtsanwalt

Die weiteren Unterlagen ergeben, dass diese Klageschrift dem Mandanten am 9. April 2025 ordnungsgemäß zugestellt worden war (Aktenzeichen 1 C 144/25). 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).

Anlage 2:

Erbschein des Amtsgerichts – Nachlassgerichts – Viechtach vom 22. November 2024. In diesem wird bezeugt, dass Herr Enno Ebel testamentarischer Alleinerbe des am 15. September 2024 verstorbenen Oskar Ebel sei.

Anlage 3:

Manfred Morch
Schlesierstraße 37
(...) Viechtach

Viechtach, den 29. Dezember 2024

Herrn Enno Ebel
Römerstraße 122
(...) Viechtach

„Verehrter“ Herr Ebel,

wie ich jetzt aus zuverlässiger Quelle weiß, sind Sie der Alleinerbe ihres kürzlich verstorbenen Vaters Oskar Ebel.

Angesichts der Tatsache, dass ich mich in dem Prozessvergleich vom 15. Juli 2024 zu dem Versprechen einer zu keinem Zeitpunkt berechtigten Zahlung habe überreden lassen, trifft sich dies gut: Ihr Vater schuldete mir aus einem Verkehrsunfall nämlich 4.200 € Reparaturkosten für mein Motorrad (siehe Kopie der Reparatrechnung anbei).

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 322 / Sachverhalt Seite 6 -

Er ist mir am 20. Juli 2024 aus völligem Leichtsin vor meine Maschine gelaufen, und ich hatte keine andere Chance, als in das Gelände auszuweichen, sonst hätte ich ihn umbrettern müssen. Er hat auch an der Unfallstelle und später noch einmal in einem Telefonat anerkannt, dass er die Alleinschuld an dem Unfall trage und die Kosten übernehme. Dafür habe ich Zeugen.

Ich fordere Sie hiermit dazu auf, eine Erklärung abzugeben, dass Sie auf die Zwangsvollstreckung aus oben benanntem Vergleich verzichten.

Weiterhin fordere ich Sie zur Zahlung von 2.200 € und zur Herausgabe der Urkunde über den Vergleich auf. Sollten Sie meine Forderung nicht in zwei Wochen erfüllt haben, muss ich Schritte einleiten.

Hochachtungsvoll
Manfred Morch

Anlage 4 (eine Kopie):

Ludwig Lustig
Rechtsanwalt
Römerstraße 78
(...) Viechtach

Viechtach, 21. März 2024

An das
Amtsgericht Viechtach
(...) Viechtach
per beA

Klage

In Sachen

Enno Ebel, Römerstraße 15, (...) Viechtach

- Kläger -

gegen

Manfred Morch, Schlesierstraße 37, (...) Viechtach

- Beklagter -

erhebe ich unter Vollmachtsvorlage Klage mit folgendem Antrag:

Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 4.800 € nebst Zinsen i.H.v. fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszins seit Rechtshängigkeit zu bezahlen.

Begründung:

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Rübelesacker 45 in Viechtach (Flurnummer 788/2 des Grundbuchs von Viechtach). Er hat das Grundstück erworben durch einen Kaufvertrag mit der Voreigentümerin Valentina Varano vom 19. Mai 2023, wobei

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 322 / Sachverhalt Seite 7 -

er darauf hingewiesen wurde, dass die Immobilie bis zum 30. September 2023 an den Beklagten vermietet ist.

Beweis: notarielle Kaufvertragsurkunde vom 19. Mai 2023 (Anlage K₁)

Seit 22. Januar 2024 ist der Kläger als Eigentümer dieses Grundstücks im Grundbuch eingetragen.

Beweis: Grundbuchauszug (wird im Bestreitensfalle nachgereicht)

Die Alteigentümerin Valentina Varano hatte dieses Grundstück durch Mietvertrag vom 12. September 2013 bis zum 30. September 2023 an den Beklagten vermietet.

Beweis: Mietvertrag (Anlage K₂)

Sie hatte diesem die Immobilie als reines Wiesengrundstück frei von jeglichen Bauwerken oder irgendwelchen Bodenversiegelungen übergeben. Vorhanden war lediglich ein Holzzaun mit abschließbarem Tor.

Beweis: Zeugnis der Valentina Varano, Kaiserstraße 36, (...) Viechtach

Der Beklagte, der u.a. einen Gebrauchtwagenhandel betreibt, nutzte das Grundstück überwiegend zum Abstellen von Fahrzeugen.

Als der Beklagte dem Kläger am Spätnachmittag des 30. September 2023 absprachegemäß den Besitz am Grundstück durch Aushändigung sämtlicher Schlüssel des Tors verschaffte, stellte dieser sofort fest, dass der Beklagte seine Pflichten nicht ordnungsgemäß erfüllt hatte.

Im Mittelteil des Grundstücks war der Boden teilweise noch asphaltiert. Vor allem aber befanden sich noch mehrere Fundamente im Boden, die offenkundig von einer vom Mieter gebauten Überdachung stammen.

Beweis: Zeugnis des Bob Baumeister und der Wendy Baumeister, Industriestraße 86, (...) Viechtach

Der Beklagte schuldete eine andere Form der Rückgabe und hat sich aufgrund der oben beschriebenen Umstände folglich schadensersatzpflichtig gemacht. Seine Pflichtverletzung ergibt sich aus dem Wortlaut des Mietvertrags, in dem sich unter Ziffer 17 folgende vorgedruckte Klausel findet:

„Das Grundstück ist in dem Zustand zurückzugeben, den es bei Überlassung an den Mieter hatte. Insbesondere sind Vorrichtungen, die der Mieter angebracht hat, wieder zu entfernen.“

Beweis: Mietvertrag (Anlage K₂)

Durch Einschreiben vom 2. Oktober 2023, dem Beklagten zugegangen am 5. Oktober 2023, setzte der Kläger dem Beklagten eine dreiwöchige Frist zur Beseitigung der Asphaltierungen und der Fundamente.

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 322 / Sachverhalt Seite 8 -

Beweis: Kopie des Schreibens vom 2. Oktober 2023; vom Beklagten unterschriebener Rückschein (Anlage K₃)

Da der Beklagte nicht reagierte, beauftragte der Kläger am 29. Oktober 2023 die Firma Bob Baumeister mit der Beseitigung. Infolge der ab 3. November 2023 erfolgten Durchführung entstanden dem Kläger Kosten in Höhe von 4.800 €.

Beweis: Rechnung der Fa. Bob Baumeister vom 10. November 2023 (Anlage K₄)

Diese hat der Beklagte zu erstatten.

Dem Kläger als neuem Eigentümer der Immobilie stehen daher wegen § 566 BGB die klageweise geltend gemachten Schadensersatzansprüche aus eigenem Recht gegen den Mieter zu.

Ludwig Lustig
Rechtsanwalt

Anlage 5:

Eine Mitteilung an den Kläger, dass das Gericht unter dem Az.: 1 C 84/24 schriftliches Vorverfahren angeordnet und dem Beklagten jeweils zweiwöchige Fristen für die Verteidigungsanzeige und die Klageerwiderung gesetzt hatte sowie dass die am 21. März 2024 bei Gericht eingegangene Klageschrift am 3. April 2024 zugestellt wurde.

Anlage 6:

Felix Fuller
Rechtsanwalt
Schlesierstraße 11
(...) Viechtach

Viechtach, 20. April 2024

An das
Amtsgericht Viechtach
(...) Viechtach
per beA

Az.: 1 C 84/24

In Sachen

Ebel gegen Morch

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 322 / Sachverhalt Seite 9 -

möchte ich auf meine Verteidigungsanzeige vom 11. April 2024 hin nun auch in der Sache erwidern und begründen, warum ich beantrage, die Klage kostenpflichtig abzuweisen.

Der Beklagte hat das Grundstück in korrektem Zustand verlassen. Er hat alles getan, wozu er gesetzlich verpflichtet war. Die Klausel Ziffer 17 des Mietvertrags ist unwirksam.

Überdies hatte der Beklagte bei Vertragsschluss seine Absicht zur Errichtung eines teilweise überdachten Abstellplatzes für Kfz erwähnt. Da Frau Varano, die Vermieterin, nichts dagegen eingewandt hat, hat sie folglich zugestimmt. Deswegen kann sich nun auch der Kläger nicht auf den Rückbau berufen.

So gesehen, war es schon ein Entgegenkommen des Beklagten, dass er die von ihm selbst anderweitig verwertbaren Teile der Überdachung entfernt hat.

Bestritten wird auch die Aktivlegitimation des Klägers, der zum Zeitpunkt der Räumung noch gar nicht Eigentümer war.

Schließlich berufe ich mich aber auch auf die inzwischen eingetretene Einrede der Verjährung.

Felix Fuller
Rechtsanwalt

Anlage 7:

Ludwig Lustig
Rechtsanwalt
Römerstraße 78
(...) Viechtach

Viechtach, 9. Mai 2024

An das
Amtsgericht Viechtach
(...) Viechtach

In Sachen

Ebel gegen Morch

Az.: 1 C 84/24

sehe ich mich veranlasst, erneut zum laufenden Rechtsstreit vorzutragen.

Die Einwendungen der Beklagtenseite sind unschlüssig. Die Voraussetzungen des geforderten Schadensersatzanspruchs sind in der Klageschrift überzeugend dargelegt.

hemmer.assessorkurs

bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 322 / Sachverhalt Seite 10 -

Insbesondere sind die Bedenken der Beklagtenseite, dass die streitgegenständliche Forderung dem Kläger gar nicht zustehe, sondern der Alteigentümerin und Altvermieterin, keinesfalls gerechtfertigt. Es ist eine jedermann bekannte Grundregel des Mietrechts, dass mit dem Eigentumserwerb, der seitens des Klägers unstreitig inzwischen erfolgt ist, alle Ansprüche und Verbindlichkeiten des Altvermieters auf den Neuvermieter übergehen.

Hilfsweise sei die Klageforderung hiermit aber auch auf abgetretene Ansprüche gestützt. Dafür ist Folgendes zu ergänzen:

Am 26. Juli 2023 einigten sich Frau Valentina Varano (Verkäuferin) und der Kläger, Herr Enno Ebel als Käufer auf Anraten des Notars – m.E. überflüssigerweise – auf eine Abtretung:

Wörtlich heißt es, dass Frau Varano Herrn Ebel „sämtliche aus dem Mietverhältnis mit Herrn Morch bezüglich des Grundstücks Rübelesacker 45 in Viechtach (Flurnummer 788/2 des Grundbuchs von Viechtach) ab dem Zeitpunkt der Kaufpreiszahlung am 19. Juli 2023 entstehenden Forderungen abtritt“. Weiter hieß es, dass die „Rückabwicklung des Mietverhältnisses mit Herrn Morch Sache des Grundstückserwerbers“ sei und er insbesondere auch Vollmacht habe, alle Schritte durchzuführen, die zur Abwicklung des Mietvertrags nötig seien.

Beweis: Abtretungsvertrag vom 26. Juli 2023 (Anlage K₅)

Damit steht dem Anspruch nichts im Weg.

Ludwig Lustig

Rechtsanwalt

Anlage 8:

Amtsgericht Viechtach

Az.: 1 C 84/24

Protokoll

aufgenommen in öffentlicher Sitzung am 15. Juli 2024

Gegenwärtig:

Richterin am Amtsgericht Dr. Labermaier

Justizangestellter Griffel als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle.

In dem Rechtsstreit erschienen nach Aufruf der Sache:

für den Kläger Rechtsanwalt Lustig,
für den Beklagten Rechtsanwalt Fuller.

Die Parteien schließen nach eingehender Erörterung der Sach- und Rechtslage folgenden

Vergleich:

- I. Der Beklagte verpflichtet sich zur Zahlung von 2.000 €. Die Fälligkeit der Summe ist ab 1. Januar 2025 gegeben.
- II. Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben.
- III. Dieser Vergleich ist nicht widerruflich.

Dieser Vergleich wurde vorgelesen und genehmigt.

Griffel

Justizsekretär als Urkunds-
beamter der Geschäftsstelle

Dr. Labermaier

Richterin am Amtsgericht

Anlage 9:

Mietvertrag vom 12. September 2013 zwischen Frau Valentina Varano (Vermieterin) und Manfred Morch (Mieter). Die Regelungen entsprechen, soweit sie für den Fall überhaupt relevant sind, dem Parteivortrag.

Anlage 10:

Notarieller Kaufvertrag mit Auflassung vom 19. Mai 2023 zwischen Frau Valentina Varano (Verkäuferin) und Enno Ebel (Käufer) bezüglich des Grundstücks Rübesacker 45 in Viechtach (Flurnummer 788/2 des Grundbuchs von Viechtach).

Anlage 11:

Abtretungsvereinbarung zwischen Frau Valentina Varano (Verkäuferin) und Enno Ebel (Käufer) vom 26. Juli 2023. Diese hat den im Rechtsstreit vorgetragenen Wortlaut.

Anlage 12:

Fotokopie des Schreibens des Enno Ebel vom 2. Oktober 2023, in dem er Herrn Manfred Morch eine dreiwöchige Frist zur Beseitigung der Asphaltierungen und der Fundamente setzte.

Zusätzlich ist ein Rückschein vorhanden, der bestätigt, dass Herrn Morch am 5. Oktober 2023 ein Einschreiben des Herrn Ebel zuging.

Anlage 13:

Rechnung der Firma Bob Baumeister vom 10. November 2023.

Für die ab 3. November 2023 durchgeführte Beseitigung von Asphaltierungen und Fundamenten auf dem Grundstück Rübelesacker 45 in Viechtach werden 4.800 € in Rechnung gestellt.

Anlage 14:

Aktueller Grundbuchauszug bezüglich des Grundstücks mit der Flurnummer 788/2 des Grundbuchs von Viechtach.

Herr Enno Ebel wurde am 22. Januar 2024 als Eigentümer eingetragen. Der Antrag, ihn als Eigentümer einzutragen, war beim Grundbuchamt am 13. November 2023 gestellt worden. Eine Vormerkung war zuvor nicht eingetragen worden.

Vermerk für die Bearbeitung:

1. Der geeignete Schriftsatz des Rechtsanwalts an das Gericht ist zu entwerfen; dieser hat auch diejenigen Rechtsausführungen zu enthalten, die das Ziel des Mandanten stützen.

2. Im Sachverhalt berührte rechtliche Gesichtspunkte bezüglich dieser Klage, auf die es nach Ansicht der Bearbeiterin / des Bearbeiters in diesem Schriftsatz nicht ankommt, sind in einem Hilfsgutachten zu erörtern. Ein Mandantenschreiben ist nicht zu fertigen.

Auf den Anspruch auf Verzinsung aus dem Vergleich braucht weder hier noch im Schriftsatz eingegangen zu werden. Vorschriften der DSGVO oder des BDSG sind nicht zu erörtern.

3. In einem Gutachten ist zu überprüfen, ob bei Mandatserteilung an Rechtsanwalt Lustig Anfang März 2024 durchsetzbare Ansprüche des Herrn Ebel gegen Herrn Morch bestanden und im Zusammenhang mit dem Rat zum Vergleichsabschluss oder früher eine anwaltliche Pflichtverletzung erkannt werden kann.

Die Anwaltsschriftsätze wurden jeweils korrekt im elektronischen Verfahren übermittelt und gingen am Tag ihrer Datierung bei Gericht ein.