

4.8.2019  
Datum

Name, Vorname  
- bitte leserlich -

An die  
Personalstelle für Referendare

**Betr.: Klausurenkurs „Anwaltsklausur“**

In der Anlage gebe ich die im Klausurenkurs ausgegebene Klausur

mit der Nr. 061 - ZR - III

zur Korrektur. Mir ist bekannt, dass die Klausur nur bei unterschriebener, vollständiger und lesbarer Ausfüllung dieses Formulars korrigiert wird. Mir ist ferner bekannt, dass an diesem Klausurenkurs ausschließlich im juristischen Vorbereitungsdienst der Freien und Hansestadt Hamburg stehende Referendare teilnehmen dürfen.

Ich erkläre, dass ich

1. Referendar im Dienst der Freien und Hansestadt Hamburg bin,

2. voraussichtlich im Monat 02/20 die Examensklausuren schreiben werde.

Unterschrift

# A. Vorbereitendes Gutachten

## I. Mandantenbegehren

Die Mandantin Pauli Style GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführerin Lena Wagner<sup>\*</sup>, begehrt anwaltliche Beratung, ob und wie sie sich gegen die Klage der Grundstücksgesellschaft Hamburg GmbH<sup>\*\*</sup>, zugestellt am 25.11.2015, verteidigen soll und wie sie auf die am 4.12.2015 zugestellte <sup>fehlerre</sup> ~~Erledigungserklärung~~ des Klägers bezüglich des Antrags zu 1. reagieren soll.

Erwähnen, dass es um einen Herausgabeantrag (entweder Wille k. d. Kl. für Verkauf (BWL) und einen SE-Antrag) geht.

Dem Streit zugrunde liegt zum einen eine Anteilsgesellschafts Kündigungserklärung des Klägers bezüglich eines Geschäftsraummietvertrags vom 10.07.2015, geschlossen zwischen der Mandantin und der Immo GmbH & Co KG, zum anderen die Nutzung eines im Eigentum des Klägers stehenden Gebäudes für Filmvernahmen durch die Mandantin.

## II. Prüfung der Erfolgsaussichten einer Verteidigung

Hinsichtlich der Prüfung der Erfolgsaussichten einer Verteidigung ~~ist~~ ist zwischen den beiden ursprünglichen Klagenklagen (Antrag zu 1. und Antrag zu 2.) zu differenzieren. ~~Verdacht~~ ~~auf die generelle Zulässigkeit der Klage zu prüfen.~~

1. Reaktionsmöglichkeiten bzgl. der teilweisen  
Gledigungsklärung der Klagein bzgl. des  
Antrags zu 1.

Fraglich ist, ob sich die Mandantin der teilweisen  
Gledigungsklärung bzgl. des Antrags zu 1. an-  
schließen oder eine entsprechende Erklärung  
verweigern sollte. Dies richtet sich nach der  
Zulässigkeit der Gledigungsklärung sowie danach,  
ob der ~~Antrag~~ ursprüngliche Antrag zulässig  
und begründet war, was im Folgenden zu untersuchen ist.

Bei der Gledigungsklärung handelt es sich um  
eine nach § 264 Nr. 2 ZPO zulässige Ändg des  
✓ Antrags in eine Feststellungsklage. Ein Feststellungs-  
interesse wird man aufg. der Ändg der Kosten-  
last bejahen müssen.

~~Der Antrag müsste fraglich ist, ob der ursprüngliche  
Antrag zulässig war, doch da keine~~  
✓ Zu untersuchen ist, ob wegen Unmöglichkeit der  
Zulässigkeit des ursprünglichen Antrags erlösen  
werden können.

~~In Betracht. Die Mandantin hat aufgegeben,~~  
~~das sie Gegen der Aufg. der Mandantin ist~~  
eine Klage der örtlichen Zuständigkeit der  
Gerichts nicht möglich. Gem. § 29a<sup>I</sup> ZPO ist  
für Streitigkeiten über Ansprüche an Miet- oder  
Pachtverhältnissen über Räume oder über das Bestehen

Solcher Verhältnisse das Gericht ausschließlich  
zuständig, in dessen Bezirk sich die Räume  
befinden. Ursprünglich hat die Klägerin die  
Räumung der gemieteten Räume verlangt. Ein  
entsprechender Herausgabeanspruch fällt ebenfalls  
unter § 20a ZPO. Die Räume liegen im Bezirk  
des Amts- und Landgerichts Hamburg. Dass die  
Mandantin zuinzwischen nach Kiel gezogen ist,  
ist wegen der Ausschließlichkeit der Gerichtsbarkeit  
unwesentlich.

Auch anderseitige Zuständigkeitsregeln kommen  
nicht in Betracht. Hinsichtlich der sachlichen  
Zuständigkeit geht die Zuständigkeit des  
Amtsgerichts ~~hier~~ nach § 73 Nr. 2 lit a) <sup>SVG</sup> ~~SVG~~  
magels einer Wohnraummiete nicht.

Zu untersuchen ist im Weiteren, ob der Antrag  
ursprünglich begründet war, die Klägerin also  
einen Anspruch auf Räumung der Gerichte Räume  
als Herausgabe an die hatte.

§ 585 BGB, da § 542 BGB  
nicht wirksam MV  
verändert ist.

Früher ist, ob sich ein solcher Anspruch aus  
§ 546 I BGB ergibt. Voraussetzung war das Bestehen  
eines Mietverhältnisses zwischen der Klägerin und  
der Mandantin <sup>Schwägerin</sup> ~~und~~ die wirksame Beendigung dieses  
Mietverhältnisses.

~~Ursprünglich hatte die Mandantin~~  
Die Mandantin hatte am 10.2.2015 einen



Darüber hinaus hat die Voreigentümerin an die Klagen ihre Rede aus dem Mietverhältnis ~~mit~~ ~~da~~ ab, ~~§ 6~~ Ziff. 2 S. 1. des Kauf-Vertrags. Es ist gem. §§ 417, 398 & Buß von einer wirksamen Ankündigung auszugehen; ad-  
Leihig Anfallpunkte sind nicht ersichtlich.

Achtung: Auf die dogmatische  
unterschiedliche Terminologie  
achten

→ Besondere meint  
An-  
kunft, was  
eine Nutzungsart von  
Anfang an.

Zu unterscheiden ist weiter, ob das Mietverhältnis  
Wirksam durch die Klagen beendet wurde.  
Die Klagen hat sowohl die Anfechtung des Miet-  
Vertrags als auch eine außerordentliche Kündigung  
erklärt. Fraglich ist, ob eine dieser Erklärungen ein  
Beendigung des Mietvertrags genügt.

Voraussetzung einer wirksamen Anfechtung <sup>ist neben</sup>  
eine Anfechtungserklärung gem. § 143 I BGB  
das Vorliegen eines Anfechtungsgrunds sowie das Ein-  
halten der Anfechtungsfrist. Die Klagen stützt  
sich vorliegend auf den Anfechtungsgrund <sup>§ 123 I BGB</sup>  
Täuschung gem. § 123 I BGB

~~Voraussetzung einer außerordentlichen Kündigung~~  
Eine Anfechtung ist grundsätzlich neben einer Kündigung  
möglich und der Redegehalt wird nicht durch die  
minderrechtlichen Vorwürfe gesperrt. Es werden  
keine besonderen minderrechtlichen Vorwürfe  
hierdurch umgangen.

— Eine außerordentliche Kündigung liegt vor, wenn

— 5 — \* gegenseitige der Mandantin

~~der~~ der Vertragspartner vorsätzlich unrichtige  
Angaben zum Zwecke der Erregung oder Aufrechter-  
haltung eines Irrtums macht, ~~sofern~~ ~~das~~ ~~mit~~  
~~dem~~ ohne den der Geschützte nicht oder  
unter anderen Bedingungen seine Willensbetätigung  
zum Vertragsschluss abgegeben hätte.

Die Klägerin trägt vor, dass die Mandantin sich  
vor der Anmietung der Geschäftsräume mit dem  
Konzept der sog. „Laden Store“ beauftragt habe  
und dass sie gewusst habe, dass die Vorregistrierung  
und Vorvermietung nicht genügt, um die Geschäftsräume  
zum Zwecke der Betriebs eines „Headshops“  
zu vermieten. Die Beklagte habe von Anfang  
an jedoch nicht vorgeschlagen, einen „Laden Store“  
zu eröffnen, sondern das Konzept nur vorge-  
schlagen, um ein Mehrverhältnis eingeleiten zu können.  
Der Vortrag der Klägerin zur Sache beruht auf einer  
Die Mandantin trägt demgegenüber vor, dass das Konzept  
~~mit~~ ~~dem~~ ~~gegenüber~~  
ausdrücklich Täuschung ist damit schlüssig.

Zunächst ist jedoch, ob die Mandantin überhaupt  
Gegenwirkung geltend machen kann.

Die Mandantin trägt vor, dass ~~das~~ ~~das~~ das  
Konzept nicht vorgeschrieben worden sei, sondern  
im Rahmen der Vertragsverhandlungen noch von  
ihm beabsichtigt sei. Letzteres sei die  
Grundlage eines Laden Stores aus finanziellen  
Gründen gesehnt. Im Rahmen der

Damit ist ~~der Vertrag~~ als billiger Gegenvertrag  
~~unter~~ mittels qualifiziertem Bestreiter möglich.  
Zu untersuchen ist somit, wie die Beweislast  
bzgl. des Vorliegens eines Anfechtungsgrundes aussieht.  
Die Beweislast für alle Voraussetzungen des § 123  
BGB ~~trifft die~~, insbesondere die der Anfechtung,  
trifft das Anfechtende. Es ist nicht erforderlich,  
wie die Klagen beweisen will, dass das Konzept  
nicht später wegen finanzieller Schwierigkeiten  
verworfen wurde. Die Beweisprognose ist damit  
als positiv einzustufen. Die Anfechtung ~~ist~~ <sup>wird</sup>  
damit ~~nicht~~ ~~erforderlich~~. Voraussetzungen vom Bereich  
als unwirksam eingestuft werden.

Zu untersuchen ist weiter, ob das Motivelebens  
willkommen gem. § 543 I 2 BGB wegen aufgedeckter  
fruchtloser Kündigung beendet wurde.

Nach § 543 II Nr. 1 BGB ~~ist~~ <sup>ist</sup> ~~es erforderlich~~  
~~das~~ ~~Bestehen~~ ~~einer~~ ~~aufgedeckten~~ ~~oder~~ ~~aufgedeckten~~  
Kündigung auch bei einer zeitlichen Befristung  
des Vertrags in den gesetzlich zugelassenen Fällen  
möglich. Die Kündigung wurde sw. th. v. Kl., ~~erforderlich~~  
vgl. § 4 Nr. 1 u. der Mietvertr. ~~erforderlich~~  
Voraussetzung ist das Vorliegen eines <sup>gem. § 543 I 1 BGB</sup> ~~Kündigungsg~~  
grundes gem. § 543 BGB. ~~Andererseits~~ <sup>wichtig</sup>  
Spezielle Kündigungsgünde als die des Ad-  
tactes der des § 543 I 2 BGB kommen  
Vorliegt. Sie ist nicht in Betracht, sodass die  
weiter Prüfung auf § 543 I 2 BGB konzentriert.

Gem. § 543 I 2<sup>BB</sup> liegt in wichtiger Urd zu  
außerordentlichen fristlosen Kündigung vor, wenn  
dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Um-  
stände des Einzelfalls, insbesondere eines  
Verstoßens der Vertragspartien, und unter Abwägung  
des beiderseitigen Interesses die Fortsetzung des  
Mietverhältnisses bis zur sonstigen Beendigung des  
Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

Traglich ist, ob die Nichterfüllung des Bausparpa-  
geplattens Wacker-Konzepts einen entsprechenden  
wichtigen Urd darstellt.

Dann müsste es sich bei dem Konzept zunächst  
um eine Vertragspflicht handeln, gegen die die  
Mandantin verstoßen hat. Aus der Zweckbestimmung  
des Mietvertrags in § 2 ergibt sich  
allerdings in der Mietzweck „Infocenter-  
Ticketcenter-Tourtop-Gretnadel“. Legt  
man diesen Begriff in vorangegangenen aus,  
so ~~verstoßt~~ <sup>läßt</sup> die Mandantin nicht gegen die  
Zweckbestimmung verstoßen. Sie besteht in erster  
Linie ein Tourtop-, Info- und Souvenircenter.  
Mit Blick auf die Lage der Geschäftsräume  
mitten in Hamburgs Verfügungs- und Parkviertel  
im Stadtteil St. Pauli bietet sie eine  
Vielzahl von kiezistischen Souvenirprodukten ~~an~~  
an.

~~Die Klagen trägt aber~~ Traglich ist allerdings,

ob - wie von der Klägerin vorgebracht - mit  
dieser Besetzung das Konzept des "Länder Streik"  
gewirkt ~~war~~ ~~und~~ dies im Rahmen der  
Analogie gem. § 173, 157 BGB zu berücksichtigen ist  
Gesamtlich sind auch mündliche Absprachen als  
Willkür anzusehen; ~~§ 550 S. 1 BGB~~ das  
Formvorschrift der § 550 S. 1 BGB steht dem  
nicht entgegen ~~und~~ auch der Mietvertrag selbst  
erhält keine entgegenstehende Regelung.

Die Mandantin ~~steht~~ trägt vor, dass sie gegenüber  
den Vorgesetzten durch Gespräche bestreite, dass die  
Verwirklichung des Konzepts eines "Länder Streik" noch  
nicht endgültig gesichert sei und dass das Konzept  
deshalb nicht in den Vertrag aufgenommen worden sei,  
da sie noch keine rechtsverbindlichen Vereinbarungen  
mit den Verantwortlichen der Festivalveranstalter  
getroffen hätte. Jedenfalls habe sie den Eindruck  
gehabt, dass es den Vorgesetzten letztlich gleich-  
gültig gewesen sei, was als Mietzweck eingerechnet  
wird. Danach bestreitet sie den Vortrag der  
Klägerin <sup>substantiiert</sup> ~~als~~ ~~un~~ ~~er~~ ~~traglich~~ ist, wie die  
Beweislage hierzu aussieht. Die Beweislast  
zu dem Vorliegen eines Kündigungsgeschehens  
liegt der Partei, die sich auf die Kündigung beruft, d.h.  
die Klägerin. Als Beweismittel könnte sie  
die Geschäftsleiter der Vorgesetzten, Frau  
Klein, als Zeugin benennen. Die Beweisprognose

hand vor allem für  
eine vom Wortlaut  
missverständliche Auslegung  
des § 2 Nr

① aber jedenfalls kein "Headstep" eröffnet werden  
dürfte

Die Beweisprognose  
müsste logischerart gut  
sein, weil die  
dolosa- u. Kunstbilddat  
ist, die Wertigkeit d.  
Nr. gegenüber Vertrag  
spricht, die nicht  
kann Beweis angeboten  
hört und die Ver-  
fälschung die nicht  
kann.

eines solchen Zeugnisaussage ist offen. Zu-  
letzt die Mandantin der Kunde, dass kein  
kein sich kann an die Vorgänge erinnern kann  
so sie das alles auch nicht interessiert. Nichtderto-  
hoff kann nicht ausgeschlossen werden, dass sie  
den Vortrag des Klägers im Rahmen eines Beweis-  
aufnahme betreibt!

~~Aus anwaltlicher Vorsicht ist deshalb im weiteren  
dabei auszugehen, dass ein Locker-Stop~~  
Aus anwaltlicher Vorsicht ist deshalb im Weiteren  
zu unterstellen, dass ~~es~~ vorliegt von einem Locker-  
Store und jedenfalls keine Headstop zu eröffnen.  
Darauf liegt jedenfalls ein Verstoß gegen das Locker-  
Konzept vor. Fraglich ist, ob auch ein Verstoß gegen  
das vermeintliche Headstopverbot vorliegt.

Unter einem "Headstop" ist ein Geschäft zu verstehen,  
das unter anderem Zubehör für die Cannabis-  
Szene wie lange Zigarettenspapier oder Wasser-  
pfeifen verkauft sowie Produkte wie z.B.  
Tabakpfeifen, Ardeseder, Feuerzeuge und  
Poste mit Hartblattmotiven. &

Die Mandantin verkauft ~~an~~ verkauft allgemein  
Rauherzubehör wie Feuerzeuge und Ardeseder  
sowie Poste und Teile mit Hartblattmotiven.

Der Laden ist damit nicht vollständig auf  
die Cannabis-Szene ausgerichtet. Es  
kann aus anwaltlicher Vorsicht jedoch

nicht ausgeschlossen werden, dass bereits ein solches Sortiment gegen das -unterstellte Verbot verstossen würde.

Zu untersuchen ist jedoch, ob die beiden vorinstanzlichen unterstellten Mietverträge ~~unter~~ ~~den~~ dazu führen, dass unter Abwägung der beiderseitigen Interessen eine Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ende der Befristung <sup>im März</sup> 2025 (bzw. bei Ausübung der Verlängerungsoption nach § 4 Nr. 3 des Mietvertrags ~~2020~~) der Klägerin nicht zugemutet werden kann.

Für eine Unzumutbarkeit könnte sprechen, dass der Geschäftsbetrieb der Klägerin <sup>gezeigt wird, dass er</sup> keine solche Art der Geschäftsbetriebs nicht mit seinem Gewissen vereinbar könnte. Diese Aussage ~~nicht~~ stellt jedoch im diametralen Gegensatz zu dem Umstand, dass die Klägerin in unmittelbarer Nachbarschaft ein Geschäft vermietet, in dem ein anderer Headshop betrieben wird.

Dies widerspricht die subjektive Unzumutbarkeit. Auch handelt es sich um keine Frage, in der das Konzept entscheidend wirken könnte. Das Streitobjekt liegt mitten im Vergnügungsviertel. ~~das~~ ~~ist~~

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Klägerin zu einem inhaltsgleichen Mietvertrag mit der Madam in führt, dieser also auch den Zwecke umfasst, der mit der Vergrößerung ~~der~~ -vermerklich - vereinbart wurde, sie die

Vorvertrag jedoch nur selbst getroffen hat  
und die Unzurechnbarkeit auch auf diesem  
Grund nicht ohne Weiteres bejaht werden kann.  
Die Mandantin muss dagegen ihr Geschäft  
auf der Reeperbahn anfragen, sodass nach  
Abwägung aller vorstehend genannten Umstände  
eine Unzurechnbarkeit der Klägerin, die das  
Interesse der Mandantin überwiegt, nicht ange-  
nommen werden kann.

Der Vertrag wurde damit magels Vorvertrag eines  
Wirkung oder ist § 543 I Z BGB nicht  
willkürlich gekündigt. Auch eine anderweitige  
Beendigung des Mietvertrags ist nicht ersichtlich.  
~~Der ursprüngliche Vertrag~~ Ein Anspruch auf § 540 I  
BGB besteht ~~also~~ folglich nicht.

~~Ein Anspruch~~ Es ist auch kein anderer  
vertraglicher Anspruch gegeben. ~~Ein~~ Ein Anspruch  
auf Herausgabe auf § 985 BGB besteht wegen  
des Mietvertrags als Recht zum Besitz keine  
Abfolge.

Der ursprüngliche Antrag zu 1. wird damit  
- auch nach Beweisklage aus tatsächlichen  
Vorläufen - unbegründet.

Es stellt sich die Frage, ~~was~~ welches  
Vorgehen der Mandantin gelten werden sollte.  
Die Frist zur <sup>Reaktion auf die</sup> Zustimmung oder ~~Vollzug~~ des  
Erlösbeklags ist noch nicht abgelaufen.

Wie festgesetzt, ist ~~der~~ <sup>von</sup> der ursprüngliche Antrag voraussichtlich ungedeutet. Die Position der Klägerin ist grundsätzlich als stark einzustufen. Darüber hinaus ist es der Mandantin offenbar wichtig, dass die Klägerin nicht denkt, sie gäbe ihr recht. Auch möchte sie auf keinen Fall die Kosten tragen. Zwar würde auch bei ~~der~~ Ablehnung der Hauptsache das Gericht über die Kosten unter Berücksichtigung der beteiligten Sach- und Streitstände nach billigem Ermessen entscheiden. Demnach ~~wäre die Verteilung des eigenen Sta~~ sollte die Zustimmung verweigert werden ~~mit~~ ~~dem~~ ~~mit~~ ~~Blick~~ ~~auf~~ ~~vorstehende~~ ~~Umstände~~ ~~und~~ ~~den~~ ~~Umstand~~ ~~der~~ ~~Mandantin~~. ~~Es~~ ~~besteht~~ ~~allerdings~~ ein Risiko, dass aufgrund der verteidigten ~~Umstände~~ im Rahmen des § 511 I 2 BGB das Gericht zu einem ~~anderen~~ Ergebnis kommt und dann eine Termingebühr anfällt, die im Rahmen von § 511 BGB grundsätzlich nicht anrechnet mag als mündliche Verhandlung. Dieses Risiko sollte der Mandantin noch mitgeteilt werden.

2. Prüfung der Erfolgsaussicht eines Verfahrens gegen den Antrag zu 2. und Zweckmäßigkeitserwägung

~~a) Prozesssituation~~

Zu untersuchen ist, ob der Antrag zu 2. zulässig und begründet ist ~~oder~~ oder ob

Begriff der Zulässigkeit bzw. erhebliche  
Begründung möglich sind/ist.

Der Antrag ist zulässig. Eine Lage der örtlichen  
Zuständigkeit ist nicht möglich. Die örtliche  
Zuständigkeit richtet sich nach § 32 ZPO.  
Unter den Begriff „erhebliche Gründe“ fallen auch  
- in beide stehende - Grundstücksverhältnisse.  
~~Das~~ Das ~~geforderte~~ Grundstück liegt im Bezirk  
des Amts- und Landgerichts Hamburg.  
Eine objektive Begründung ist gem. § 260 ZPO  
Zulässig; die Voraussetzungen liegen vor.

Zu untersuchen ist weiter, ob die Klägerin einen  
Anspruch auf Zahlung von 6000 € hat oder  
ob dem erheblichen Begründung entgegensteht.

Als Anspruchsgattung kommt § 812 I 1 Alt. 2  
BGB in Betracht. Voraussetzung ist, dass die  
Mähdrescher ohne sonstige Weise auf Kosten  
der Klägerin ohne rechtlichen Grund erlangt  
wird.

Ein Vorrang der Lesepflichtkonditionen kann willig  
nicht angenommen werden. Zu best.  
Sobald zwischen Klägerin und dem Herrn  
Kamp ein Mietvertrag als auch zwischen  
der Mähdrescher und Herrn Kamp. ~~Der~~  
~~Vortrag~~ ~~zwischen~~ ~~der~~ ~~Klägerin~~ ~~und~~ ~~Herrn~~ ~~Kamp~~  
bezieht sich aber nicht auf den Inhalt sondern  
auf die Werkstatt Instruktion laut der Klägerin

Eine Lastkette liegt jedoch gerade nicht vor.  
Der Vortrag der Klägerin mit Herrn Kamp  
bezieht sich nur auf die Wertstatistik-  
kriterien, nicht jedoch auf den Innenhof.

Die Mandantin hat die Nutzungsmöglichkeit  
des Innenhofs erlangt und zwar in sonstiger  
Weise, d.h. nicht durch Leistung der Klägerin.  
Es stellt sich die Frage, ob dies auf Kosten  
der Klägerin geschehen, <sup>der Mandantin</sup> also in eine Rechts-  
position der Klägerin eingegriffen hat, die der  
Klägerin einen schützenswerten und vermögens-  
rechtlich ~~ausüblichen~~ ausüblichen Vermögensvorteil  
verleiht und die der Klägerin durch die Rechts-  
ordnung ausschließlich <sup>zu</sup> Verfügung und Verfügung  
~~bestimmter Zwecke~~ zugewiesen ist.

~~Dann dürfte sie durch die Vermietung nicht in  
keine Herrschaft mehr über die Wertstatistik-  
räumlichkeiten leben, sondern auch keine  
über den Innenhof. Dies~~

Dann müsste sie die ausschließliche Herrschafts-  
gewalt über den Innenhof leben. Die Klägerin  
ist Eigentümerin der Lastkette. Zwar haben die  
jeweiligen Mieter ein Hausrecht und dürfen  
den Innenhof besuchen. ~~Alle weiteren Personen~~

~~Sind dagegen~~ Allerdings gehört es zu  
Verfügungsbefugnis der Eigentümerin, kein  
Hausrecht zu gewähren. Dies <sup>spricht zu</sup> ~~Verstoß~~  
also nicht gegen eine absolute Rechtsposition.  
Zudem bedeutet ein Hausrecht nicht die Befugnis,  
~~Dreharbeiten~~ <sup>zu</sup> kommen ziele Dreharbeiten zu  
fertigen.

February

Die Eigentümerin ~~hat~~ hat das alleinige Recht ~~die~~ die kommerzielle Nutzung ihres Innenraums zu bestimmen. Ausnahmsweise gilt dies nicht, soweit das ~~Gebäude~~ ~~an~~ ~~das~~ ~~Stück~~ von außen einsehbar ist. Dies ist vorliegend jedoch nicht der Fall. Es ist nur zum Teil einsehbar und das Bureau des Interfact Casinos ist ~~es~~ ausdrücklich mit einem Schild als verboten gekennzeichnet.

Die Mandantin hat in dieses Recht eingegriffen, indem sie dort Dreharbeiten angeordnet hat, Filzreisen verlegt hat und einige Mieter hat, ihre Fahrzeuge anzuparken.

Die Mandantin hat das Grundstück ohne Rechtsgut geübt. Es lag keine Genehmigung des Magistrats vor. Dass ein Mietvertrag mit dem Mieterkamp bestand, ist unbestritten.

Gen. § 818 I BGB kann die Klägerin von der Mandantin die Zahlung von - in der Höhe angemessener - 6.000 € verlangen.

Zu untersuchen ist ~~es~~ somit, <sup>weiter</sup> welcher Vergleich ~~der~~ Zweckmäßig ist.

Der Antrag ist voraussichtlich begründet. ~~Es~~ stehende folgende Räumlichkeiten zu Verfügung:  
Zur einen könnte der Anspruch anerkannt werden.  
Ein solches Anerkenntnis gem. § 933 ZPO ist jedoch

✓ Wegen der unprozentualen Zahlungsaufforderung durch die Klägerin nicht mehr möglich, so die Kasse von der Medantin übernommen getragene wurde müsste. Der einzige Vorteil eines Antrags - das Einsparen der Termingebühren - ist ~~ist~~ <sup>ist</sup> ~~unmöglich~~ wegen der ~~Reaktion~~ <sup>Reaktion</sup> der mündlichen Verhandlung zum Antrag zu 1. ~~nicht~~ Weg. Auch ein Versäumnisurteil ist wegen der erforderlichen Reaktion bzgl. der Anträge zu 1. nicht möglich. Auch ein Klagenabweisungsurteil führt zu keinem weiteren Vorteil. Deshalb wird vorgeschlagen, einen Antrag auf Klagenabweisung zu stellen, da eine Kostenreduktion dadurch nicht möglich ist.

Toner sollte dem Herrn Kamp der Streit verhängt werden gem. § 2 ff. ZPO. Im Falle eines ungünstigen Ausgangs des Rechtsstreits hat die Medantin Schadensersatzansprüche gegen ihn, da es sich um ein geschäftliches Verhältniss handelt, die Übernahme der Gebäudeeigentümer anzuklagen wird ausdrücklich festgestellt, dass zu willen Ausübung der Mitgliedsrechte keine Einverständniserklärung oder Genehmigung erforderlich sei.

Die ~~Klage~~ <sup>Verteidigung</sup> sollte <sup>per Fax</sup> noch heute eingereicht werden, da die <sup>per</sup> Frist morgen abläuft.

Die Medantin ist nach ~~dem~~ dem Namen oder der Adresse des Herrn Kamp zu fragen.

B. Praktischer Teil

ENTWURF

7.12.2015

~~Lorenz~~ A. Matthias Lorenzen

Lorenzen & Partner

Bertholdallee 9, 22301 Hamburg

An

Ladegericht Hamburg  
Sierdingplatz 1  
20355 Hamburg

Klägerwidrig

In dem Rechtsstreit

Co-Stüdecker Gesellschaft Hamburg GmbH  
/.

Paulli Style GmbH

Az: 3450 / 267/15

Zeige ich an, dass ich die Beilage vertrete.  
In der mündlichen Verhandlung werde ich beantragen,  
die Klage abzuweisen.

Der Einlassungserklärung zum Antrag zu 1. wird  
nicht zugestimmt.

Davide Linas vertrete ich namens und in  
Vollmacht der Beilage

~~der Streit~~ in dem Herrn Kamp, (Abw.),  
der Streit mit der Auflegung, auf  
Sicher der Beilage dem Rechtsstreit zurück.

## Begründg:

Die Klage ist unbegründet. Die Klägerin hatte ursprünglich keinen Anspruch auf Rang- und Herrschaftsrechte der Geschäftsräume im Haus Reepelbahn 5, 20759 Hamburg.

Achtung  
Terminologie!

~~Das~~ Der Mietvertrag wurde nicht willkürlich gekündigt. Es liegt weder ein Anfechtungsgrund noch ein wichtiger ~~und für~~ Kündigungsgrund vor.

~~Es wird behauptet, dass die Beklagte~~  
Der Vertrag der Klägerin, die Beklagte habe von Anfang an nicht geteilt, das Konzept Ladenstore zu entwickeln, wird bestm.  
Das Konzept scheitert vielmehr später aus finanziellen Gründen. Auch wird behauptet, dass die Beklagte mit der Immo GmbH & Co KG verbindlich vereinbart haben soll, dass ein entsprechendes Konzept Zweck des Vertrags ist. ~~Weder~~  
Stattdessen wurde das Konzept ausdrücklich nicht in den Vertrag aufgenommen, da die Beklagte zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch keine rechtlich verbindliche Vereinbarung mit den Verantwortlichen der Festivalveranstaltung getroffen hatte. Auch war es der ~~Vertrag~~ Immo GmbH & Co KG letztlich gleichgültig, welches Mietzweck vereinbart wird. Es wird ausdrücklich behauptet, dass

die Immo GmbH A Co KO nicht zut  
Lw, die Geschäftsräume zum Zweck  
Betriebs eines „Headshop“ zu vermieten  
~~Ab.~~ Aber auch im Falle einer solchen  
ungünstigen Vereinbarung hätte die Beklagte  
hiergegen nicht verstößt. Sie betreibt  
Vorwiegend eine Touristik-, -Info- und Souvenir  
Center, die nur vereinzelt „Headshop“-  
Produkte führt. ~~Ab.~~

Aber auch wenn es sich - was bestritten wird  
um einen „Headshop“ handeln sollte, so würde  
dies jedenfalls kein Grund, eine Unzumutbarkeit  
~~zu~~ für die Klägerin anzunehmen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Klägerin  
in unmittelbarer Nachbarschaft ein Geschäft  
vermietet, in dem ein „Headshop“ betrieben  
wird. Allein dies zeigt darauf, dass der  
Klägerin ein solcher Zweck gerade nicht  
unzumutbar ist. Auch <sup>später</sup> ~~ist~~ die Größe der  
Mietobjekte nicht gegen ein solches Konzept.  
Es handelt sich um den Vergingensbezirk Hamburg  
Süd, sodass eine Rufschädigung der Klägerin ebenfalls  
nicht in Betracht käme.

Hinsichtlich des Art 9 Abs 2 ist darauf  
hinzuweisen, dass die Beklagte darauf  
vertraut hat, dass der Mieter Kamp - <sup>zum</sup> ~~noch~~  
Vertraglich verpflichtet - die Genehmigung des  
Gebäudeverwalters erhält. ~~Auch Art 9 Abs 2~~  
~~Es ist bestritten, dass~~ Die Klägerin soll sich an



**Klagantrag zu 1):** Hier war zu erkennen, dass § 546 BGB als Anspruchsnorm nicht in Betracht kommt, soweit die Klägerin meint, dass der MV wegen Anfechtung von Anfang an nichtig war.

Anfechtung: Leider übersehen Sie den Schwerpunkt der Klausur, ob der Klägerin überhaupt ein Anfechtungsrecht zusteht, weil sie nicht die zum Vertragsschluss führende WE abgegeben hat.

- laut BGH ist die Klägerin nicht Rechtsnachfolgerin der Immo GmbH / Co KG; § 566 BGB regelt eine gesetzliche Novation des MV mit den Rechten und Pflichten des alten MV.

- Anfechtungsrecht kann auch nicht abgetreten werden.

- Ermächtigung? Fraglich, ob überhaupt erteilt, jedenfalls erfolgte die Anfechtung nach ihrem Wortlaut im eigenen Namen und nicht im Namen der Immo GmbH / Co KG

Den Anfechtungsgrund arglistige Täuschung prüfen Sie zutreffend.

Die Kündigung prüfen Sie grundsätzlich gut und vor allem anhand des Vertrages.

**Klagantrag zu 2):** sehr schön geprüft

Die Zweckmäßigkeitserwägungen sind weitgehend gut gelungen.

Insgesamt 11 Punkte