



Name, Vorname

12.4.22
Datum



An die
Personalstelle für den Juristischen Vorbereitungsdienst

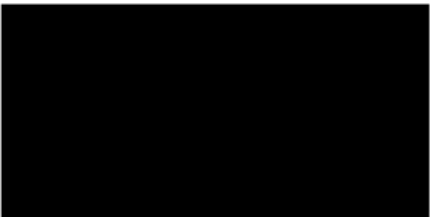
Betr.: B-Klausurenkurs

In der Anlage gebe ich die im Klausurenkurs B ausgegebene Klausur mit der
Nr. 078 216

zur Korrektur. Mir ist bekannt, dass meine Klausur nur bei vollständiger- lesbarer- Ausfüllung
und Unterschrift korrigiert wird.

Ich erkläre, dass ich

- 1: Referendar/in im Dienst der Freien und Hansestadt Hamburg bin,
- 2. an dem A-Klausurenkurs Mai 221.....teilgenommen habe,
- 3. voraussichtlich im Monat Juni 22.....die Examensklausuren schreiben werde.



Landgericht Halle
3 0344/18

→ ~~Entwurf~~
Einen Entwurf,
unterscheiden die
nicht!

Urteil

Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit

der Sonderposten 24 GmbH, vertreten durch die geschäftsführer,
Frau Anke Rother, Lindenstr. 1, 06333 Hettstedt

- Klägerin -

gegen Prozeszbevollmächtigte: Rechtsanwältin Dr. Martin Schmidt
und Partner, Markt 2, 06333 Hettstedt

gegen

die Hettstedter Immobilien GmbH, vertreten durch den geschäftsführer
Karlheinz Kainon, Am Bergpark 4, 06333 Hettstedt

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwältin Dr. Sabine Hansen,
Am Rittergut 1, 06333 Hettstedt,

Zivilkammer 3

Rat des Landgericht Halle, durch den Richter am
Landgericht kodiert als Einzelrichter für Recht
erkannt,

⊛ Aufgrund der mündlichen
Verhandlung v. 19.9.2018

1. Die Zwangs vollstreckung aus dem
Vollstreckungsbescheid des Amtsgerichts

Abschreiben vom 22. März 2017 zu Forderungsnummer
17-833227-0-3 wird in Höhe von 6.000 €
für unzulässig erklärt.

2. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

3. Die Kosten des Rechtsstreits hat zu 1/5 die
Klägerin und zu 4/5 die Beklagte zu tragen.

Die Klägerin wendet sich gegen die Vollstreckung
aus dem Vollstreckungsbescheid des AG Abschlüssen vom
2017 (Vst. 211.1)
22. März mit dem Forderungen i.H.v. 7.500 € tituliert
worden.

Tatbestand

Die Klägerin mietete von der Beklagten seit März 2002
eine Verkaufsstelle zum Betrieb eines Sonderposten
drachtes in der Eidelbeer Straße 54 in Heftstedt.

Jeden Monat war ein Mietzins i.H.v. 1.000 €, eine
Vorauszahlung auf die Betriebskosten i.H.v. 500 € sowie
eine Mietgebühr von ^{i.H.v.} 100 € für eine Werbelichtanlage
zu entrichten.

In den Monaten Oktober 2016 bis Januar 2017
zahlte die Klägerin die monatlich anfallenden
Miet- und Betriebskosten i.H.v. jeweils 1.600 €
nicht. Daraufhin machte die Beklagte im Februar 2017
~~die ausstehenden Zahlungen mit Mahnbuchbescheid gegen~~
~~die Klägerin geltend und erwarb den streitgegenständlichen~~
Vollstreckungsbescheid gegen die Klägerin, welche Hauptforderungen
i.H.v. 6.400 €, Zinsen i.H.v. 200 € und Kosten i.H.v. 900 €
tituliert.

Zu 10.10

Wurde

Der Vollstreckungsbescheid gmg der Klägerin am 26.3.2017
zugestellt.

Am 27.3.2017 trafen sich die Parteien an dem

irrelevant

Räumlichkeiten der der Beklagten und besprachen
die Abwicklung offener Forderungen zwischen den Parteien,
darunter die in Streitgegenständlichen Vollstreckungsbescheid
Hilfsweise Forderungen iHV insgesamt ^{7.500} 6.400€, ~~6.000~~ Miet-
zahlungen für Februar und März 2017 iHV 3.200€,
Kosten für die Reparatur der Eingangstür der Mietsache
i. H. v. 3500€, Zinsen iHV 500€ (200€ Minder m
Vollstreckungsbescheid), sowie Gerichts- und Anwaltskosten
iHV 1.500€ (300€ davon Minder m Vollstreckungsbescheid)
und damit insgesamt die Abwicklung von Forderungen
insgesamt iHV 15.100€.

ok

Am Nach dem Gespräch, am gleichen Nachmittag,
sandte der Geschäftsführer der Beklagten der
Geschäftsführerin der Klägerin eine E-Mail, in der
es die Gesprächsinhalte zusammenfasst,
festhält, dass die genannten Forderungen iHV 15.100€
als berechtigt "unverhältnismäßig vermindert" seien,
die Summe in zwei Teilung von 6.500€ und sodann
8.600€ an die Beklagte zu zahlen werden solle
und die Beklagte im Gegenzug auf Rechtsvorsprachen
dass verübt sowie das Mietverhältnis unter
Verzicht der Kündigungspflicht mit Wirkung zum
31.3.2017 für beendet erklärt. Die Beklagten
Geschäftsführerin bat in der E-Mail um eine Bestätigung.
Am 28.3.2017 antwortete die Geschäftsführerin
der Klägerin auf die Mail freifolgt: "Hiermit
bestätige ich, was am Montag, dem 27.3.2017, besprochen

wurde." Einzelheiten: Verweis auf
Anlagen 31 + 32

Am 31.3.2017 übergab die Klägerin die Belege für
das Mietobjekt.

Am 30.4.2017 überwies die Klägerin 6.500€ mit
der Zahlungsbekanntmachung „gemäß Vereinbarung“ an die
Klägerin Beklagte!

Am 14.6.2017 und am 7.7.2019 überwies die
Klägerin jeweils 500€ an die Beklagte.

Im Prozess

In der Replik vom 6.7.2018 erklärte die Klägerin kurzweilig

die Aufstellung mit den für das Jahr 2016 geleisteten
Betriebskostenvorauszahlungen i.H.v. 4.100€

Die Parteien hatten im Mietvertrag das Kalenderjahr
als Abrechnungsjahr vereinbart und die Abrechnungspraxis
so durchgeführt, dass die Beklagte immer gegen Ende
des darauffolgenden Jahres abrechnet. Die Betriebskosten-
abrechnung für 2016 hat die Beklagte bisher nicht vorgelegt.
Aufgrund von fehlenden Mitarbeitern hat die Beklagte
es bisher nicht geschafft, die Abrechnung fertig zu stellen.

Die Klägerin behauptet, dass ~~es~~ am 27.3.2017

keine Vereinbarung ~~über die beiden der Parteien~~
getroffen wurde. ^{Die Beklagte habe lediglich über} ~~die Parteien hätten lediglich~~
die nach ihrer Sicht offenen Forderungen gesprochen.

worden sei

Die Geschäftsführerin habe in ihrer E-Mail vom 28.3.2017
lediglich bestätigen wollen, dass ein Gespräch über
den möglichen Abschluss eines Vergleichs stattgefunden
habe.

Die Forderung i.H.v. 3.500€ wegen Reparatur der Außentür
des Mietobjekts ~~zu bestehen~~ nicht. Die Klägerin habe
beanspruchhalten an der Tür verrichtet.

Die Klägin beauftragt,

1. die Zwangsvollstreckung aus dem Vollstreckungsbescheid des Amtsgerichts v. 22. 3. 2017 mit Beschlagnahme: 17-8332277-0-3 für umkehrig zu erklären.
2. die Befehle zu verurteilen, die Vollstreckbarkeit des o.g. Vollstreckungsbescheides an die Klägin zurückzugeben.

Die Befehle beauftragt,

die Klage abzuweisen

Kl. meint

meint
behauptet

Die Befehle die Zahlungen der Klägin haben die mit dem Vollstreckungsbescheid verfolgten Forderungen nicht zum Erlöschen gebracht.

Die Parteien haben am 27. 3. 2017 vereinbart, dass neben den

titulierten Forderungen auch die übrigen Forderungen anerkannt werden

in zwei Raten ^{weilen} abgezahlt werden sollten.

Dass dies ^{streitig} ist, ergibt sich schon aus dem ^{streitigen} Klagenantrag. Entscheidungsgründe

I.

Die Klage ist unzulässig.

1.

Für den Klageantrag in 1. ist die Vollstreckungsabwehr-

klage gem § 767 II ZPO statthaft. Die Klägin bringt materielle Einwände gegen die Vollstreckung des Befehles aus dem Vollstreckungsbescheid

des Amtsgerichts vor und behauptet mithin die Berechtigung ^{eines} des Vollstreckungstitels.

Der Vollstreckungsbescheid ist ein Vollstreckungstitel i. S. d.

✓
Welche?

§ 784 II Nr. 4 ZPO und steht gem. §§ 700 I, 708 Nr. 2 ZPO
einem Urteil gleich.

2.

Das Landgericht Halle ist aus unzuständig, als
Prozessgericht der 1. Instanz, § 767 II ZPO.

Das LG Halle ist sachlich zuständig gem. § 23, 71 OVG, da die Klagen in sich gegen einen Vollstreckungsbescheid
wenden, der Forderungen i.H.v. 7500€ enthält, und
mit Offiziell zuständig gem. § 29a ZPO.

3.

Zugunsten der Klagenin liegt auch ein Rechtsschutzbedürfnis
vor. Die Zwangsversteigerung hat begonnen, da durch Bestehen
des Vollstreckungsbescheids und Beauftragung eines
Pfänders und Überweisungsbescheids durch die
Behörde die Vollstreckung unmittelbar droht und
damit begonnen hat. Die Vollstreckung ist
auch noch nicht beendet.

Das Rechtsschutzbedürfnis ist auch nicht
durch die Möglichkeit Einsprache gegen den
Vollstreckungsbescheid gem. § 700 ZPO zu erheben,
aufgehoben. Dieser Einspruch ist am 7.4.2013
abgelaufen. Der Einspruch steht als alternatives
Rechtsmittel nicht zu Verfügung.

4.

Es ist neben Wiederruf i.H.v. mit der Vollstreckung -
abwehrklage den Herausgabeanspruch (Klageanspruch
in 2.) analog § 371 ³⁶³ zu erheben.

§ 260 ZPO!

II.

ordentlicher
Obersatz

C°

1. Die Klage ist teilweise begründet. Die Parteien sind
sachbefugt und die im Vollstreckungstitel
titulierten Forderungen sind i.H.v. 6.000€ bestehend,
ohne dass diese Einwendung gem. § 767 II Hs. 2
präkludiert ist.

As

a)

Die Parteien sind sachbefugt. Die Klägerin ist die
im Titel bezeichnete Vollstreckungsschuldnerin und
die Beklagte die Vollstreckungsgläubigerin.

b)

Die Klägerin ~~hat~~ hat erfolgreich die Einwendung
des Gläubigers eines Teils des Anspruchs geltend
gemacht.

aa)

~~Anders als von der Klägerin behauptet~~ konnten jedoch
die am 30.4.2017, 14.6.2017 und 7.7.2017 unbestimmt
an die Beklagte geleisteten Zahlungen der Klägerin
i.H.v. 7.500€ ^{Konten} die titulierten Forderungen nicht
durch Erfüllung gem. § 362 I ^{BAB} zum Erlöschen bringen.
Die Klägerin hat mit Leistung nicht angezeigten, auf
welche Forderung sie die 7.500€ leistet und damit
keine Bestimmung gem. § 366 I BGB vorgenommen.
Vor jedoch die Klägerin durch die Beklagten aus mehreren
Schuldverhältnissen zur Befriedigung gleicher Art der Leistungen
verpflichtet so ~~hat~~ ruft sich die Erfüllungswirkung
bei fehlender Bestimmung nach §§ 366 II, 367 BGB.

Die Klagen vor der Beklagten aufgrund ^{der Abgabe} ~~des Abschlusses~~
(eines Schuldenerkenntnis (H) Form) eines Vergleichs
gem. §§ 281, 282, 279 BGB zu Befriedigung von Forderungen
aus dem Mietverhältnis und Schadensersatzansprüchen
verpflichtet.

Die Parteiprophetie belastete Beklagte hat zur Bereinigung
des Gerichts hinreichend dargelegt, dass am
27.3.2017 ein Vergleich zwischen der Klägerin und
der Beklagten über Forderungen i.H.v. insgesamt 15.100 €
geschlossen wurde.

Das Vorbringen der Klägerin, ~~blasse~~ sie haben lediglich
über die Forderungen ^{geproben} und die Geschäftsführer
_{in der Mail v. 28.3.2017}
wobei ~~haben~~ lediglich das Stattfinden des Vergleichs
bestätigen wollen, sprechen nicht gegen das Vorliegen eines
Vertragschlusses.

Die Erklärung der Geschäftsführer der Klägerin
in der Mail vom 28.3.2017 ist anhand der §§ 133, 157 BGB
auszulegen. In Verbindung mit den Umständen des
kaufmännischen Bestätigungsstreitens ist
in dem Vorgang der Bestätigungen vom 27.3.2017
und 28.3.2017 ein Vergleichsabschluss zu sehen.

Als GmbHs sind die Parteien und ihre
handelnden Geschäftsführer vom persönlichen
Anwendungsbereich des kaufmännischen Bestätigungs-
Streitens des Handelsrechts (vgl. § 346 HGB) umfasst.
Die Beklagte hat Bestände, Normen und Inhalte
der mündlichen Absprache v. 27.3.2017
in der E-Mail vom Nachmittag des 27.3.2017
Bereinigend dargelegt und damit in ihrem
Standem auf eine getroffene Absprache Bezug genommen

Gutes
Gedächtnis!



Das Bestätigungsprotokoll der Belegten ist auch
untrennbar bei der Klage anzugehen.

Die Klage hat dem auch nicht weitergelesen.
Vielmehr hat sie in ihrer Mail vom 28.3.2017
den Inhalt/Bestand des ~~Vorbestandes~~ für die Ansprüche
vom 27.3.2017 bestätigt. Insbesondere

hat sie die von dem Belegten Geschäftsführer aus-
drücklich vorgebrachte rechtliche Verantwortlichkeit
der Verantw. nicht ausdrücklich zurückgewiesen. ^(P)

Insbesondere in Verbindung mit den grundsätzlichen
des Kaufmännischen Erstattungsstreits ^{aus der Belegte}
mithin das Vorliegen einer Verantw. über
alle angeführten Forderungen, auch der
Reparaturkosten bezüglich der eingetragenen
Überzeugung dargelegt.

Die Klage hat weiter Beweis gegen das
Vorliegen des Bestandes kommt aus der
Verantw. nach gegen das Bestehen der
Reparaturforderung anzusetzen und ist
damit bezüglich etwaiger Einwände beweis-
fähig gebunden. ✓

Die Verantw. vom 27.3.2016 ist als deklaratorisches
Schuldenerkenntnis nicht gem. § 281, 282
gem. unwirksam ~~vor~~ ^{als} ~~ein~~ ^{als} Vergleich
gem. § 779 BGB verworfen werden.

Die Verantw. war durch gegenwärtiges Nachgeben
charakterisiert. gegen Anrechnung der offenen
Forderungen i.H.v. § 15.100€ durch die Klage
hat der Belegte auf Renovierarbeiten bestanden

(P) Zudem laut die Klage - wie am
27.3.2017 ~~Verantw.~~ am 30.4.2017
6.500 € an die Belegte überwiesen,
mit dem Betreff "Wiederentlastung" und
Wiederentlastung der Verantw. ^{hat}
entsprechend, am 30.4.2017 die
Miet Sache zurückgeben. ✓

der Klägerin verübt und die etwaige Beeinträchtigung
des Mietverhältnisses unter Verzicht auf die
✓ Kündigungspflicht zugestimmt.

(2)

Mangels fehlender Bestimmung hat die Beklagte der
Klägerin bis zum 7.7.2017 gem. § 366 II, § 367 BGB
die titulierten Forderungen nicht nur Erlösen gebracht.
Der geschlossenen ^{Regelung} Verfügung zufolge hat die Beklagte
zunächst auf die nicht titulierten Forderungen
und den nicht titulierten Anteil der Instand-
haltung geleistet. Aufgrund des Vollstreckstitels
gegen die titulierten Forderungen, bieten diese
der Beklagten als Gläubigerin die höchste Sicherheit
und werden der Regelung des § 366 II BGB nicht
✓ befriedigt.

Insbesondere hat die Klägerin mit ihrer ~~dem~~ Erfüllung
geleisteten 2.500€ auch die Erfüllung der
Reparaturforderung bezüglich der Engpassarbeiten
geleistet. I. v. m. den Umständen des Kaufmännischen
Betriebsgeschäfts hat die Klägerin auch diese
Forderung anerkannt. Die Anwendung des
Wirkbestehens ^{mus} müsste die Klägerin beweisen.
Dahingehend ist sie jedoch auch nach
Erlangung richterlichen Hinweises beweispflichtig
✓ geblieben.

Die titulierten Forderungen, sind trotz Zahlung
der 2.500€ in voller Höhe bestehend geblieben.

bb)

Die titulierten Forderungen sind jedoch i. H.v. 1.500[#] im Auftrag ergänzender Auflegung des Mietvertrags zwischen Läger und Behelpten aufgrund

(des Versäumnisses der Abrechnungspflicht nicht entstanden) der Einforderung durch die Behelpten durch die Klagen fern § 242 BGB verweigern.

Zwar ist § 556 BGB auf das jeweilige Mietverhältnis

✓ zwischen den Parteien ^{gelegentlich} anwendbar.

Das Audi die jeweilige Mieterin hat jedoch

bei - wie sonst jenseitsständlichen - vereinbarte

Betriebskosten vorab Zahlung ~~ist~~ Anspruch auf Abrechnung innerhalb zwei Jahren

✓ Abrechnungspflicht. Aus der Abrechnungspraxis

zwischen den Parteien über 15 Jahre

war die Behelpte unter ergänzender Auflegung

des Mietvertrags verpflichtet bis Ende 2017

✓ die Abrechnung vorzunehmen.

Aufgrund Versäumnisses der P. d. K. kann die Behelpte als Vermieterin nachdrückende Voraussetzungen

- wie hier die Betriebskosten für Okt bis Dez. 2017 -

✓ nicht mehr verlangen.

Das das Versäumnissen der Abrechnungspflicht jedoch auch nicht ohne Verschulden der Behelpten.

Es ist Aufgabe der Behelpten im Zuge einer

oder gegenüber der juristischen Organisation ausreichend

Stellen in bestimmten oder bestimmten

✓ Stellen, um ihnen Pflichten als Vermieterin nachzukommen.

Die Werbung im Vergleich vom 27. 7. 2017

* (Betriebskosten Okt bis Dez. 2017)

die sind
logisch + fehlerhaft

spricht auch nicht gegen Entfall der Betriebskosten
wählg. HV. 1500€, da in diesem Zeitpunkt die Abrechnung
✓ noch nicht abgeschlossen war.

(c) authentifizierten Forderungen
Hinsichtlich weiterer 4.500€ hat die Klägerin
der Beklagten während der Anrechnung gem. § 385 BGB
im Prozess erklärt. Die Forderung sind in der Höhe
gem. § 389 BGB bestehen.

(1)
Die Anrechnung wurde während unter rechtlicher
Bedingung (gem. § 385.2) ^{BGB} im Prozess erklärt.
Die Bedingung - das Weiterbestehen der titulierten
Forderungen nach Auffassung des Gericht - ist
✓ eingetreten.

(2)
Der Kläger behauptet ein fälliger und durchsetzbarer
Anspruch i.H.v. 4.500 € auf Rückzahlung der
~~betriebs~~ ^{Betriebs} ~~kosten~~ ^{betriebs} vorauszahlung von Januar bis Sept.
2016 aus vorgenannter Auslegung des Mietvertrags
zu.

Nach Ablauf der Abrechnungsfrist und Beendigung
des Mietverhältnisses zum 31.3.2017
steht der Kläger kein anderes Brudmittel,
weil ein Bruchbehaltsrecht gegen die
✓ Verletzung des Beklagten der Abrechnungspflicht
in: Auch ist ihm ein ~~anspruch~~ ^{anspruch} ~~bestehen~~
der Abrechnungspflicht unmittelbar auf dem Klageweg

nicht zu erwarten. Die Kasse ist vielmehr
berechtigt die Vorauszahlungen auflösend
bedient durch die Saldoverspöndung nach späterer
Abrechnung zurückfordern.

Die auflösende Bedienung steht einer
Aufrechnung jedoch nicht entgegen.

c)

Die Einwendungen des Erbschulders der titulierten
Forderungen i.H.v. 6000€ sind auch nicht zum J 2017
IIHSZ 490 präkludiert.

Sie können durch Anspruchswert mehr geltend
gemacht werden und sind erst nach Beendigung
des Erbschuldenverhältnisses und Ablauf der Erbschulden
mit ihm mit Abrechnungszeit, also nach dem 7.4.2017,
entstehend.

2.

Die Herausgabebefehl analog § 307 BGB ist jedoch
unbegrenzt, da die titulierten Forderungen
nicht in voller Höhe erloschen, die
Vollstreckung aus dem Bestand nicht in
voller Höhe für unzulässig erklärt worden
ist.

12.000 €

Hilfsauf-
rechnung,
§ 45 II SRS

III:

Die Kasse hatte i.H.v. 6000€ bei 7.500€ Streifenbestand
mit ihm in 4/5 Erbz. Zum J 2017 490 hat die Befugte
mit ihm 4/5 der Kosten, die Kleinen 1/5 zu tragen.

Unterschrift

Richter am Landgericht Kofot

ZHG 078

Sie schreiben keinen Urteilsentwurf, sondern ein Urteil. Einen Entwurf würden Sie ja nicht unterschreiben am Ende als Richter(in).

Rubrum und Tenor sind im Wesentlichen in Ordnung (s. Anm. an der Klausur).

Der Tenor entspricht dem materiell-rechtlichen Ergebnis.

Der Einleitungssatz ist Teil des Tatbestandes und gehört daher nicht davor. Inhaltlich und im Aufbau ist der Tatbestand im Wesentlichen gut gelungen. Achten Sie darauf, dass Sie im streitigen Tatbestand nichts doppelt darstellen. Die Darstellung erfolgt – ausgenommen qualifiziertes Bestreiten mit neuem Sachvortrag – nur bei der darlegungs- und beweispflichtigen Partei. Achten Sie ebenso noch sauberer auf die Abgrenzung von Rechtsansichten und Tatsachenbehauptungen.

Die in den Entscheidungsgründen bei der Zulässigkeit der beiden Anträge angesprochenen Punkte werden überwiegend sehr gut begründet (s. Anm. an der Klausur). Angesprochen werden sollte in der Klausur immer auch noch die Parteifähigkeit und in jedem Fall die objektive Klaghäufung, § 260 ZPO.

Die Ausführungen zur Begründetheit des Antrags zu 1) in Höhe von 6.000 € sind erfreulich gelungen. Gut stellen Sie den Vergleichsschluss und die Verrechnung nach §§ 366, 367 BGB dar. Die Bezugnahme auf das Schuldanerkenntnis hätten Sie hier gar nicht gebraucht. Der Vergleich als solcher stellt die Einigung dar.

Etwas schief gerät der Einstieg in die Prüfung für die nicht gezahlten 1.500 € Nebenkosten. Denn dieser Anspruch ist sehr wohl entstanden (anders auf S. 11 der Klausur) und ist ja sogar tituliert. Die Frage ist mehr, ob der Anspruch weggefallen bzw. noch vollstreckbar ist mangels rechtzeitiger Abrechnung. Inhaltlich ist auch hier die Argumentation sauber aufgebaut und erfreulich.

Gut ist auch die Darstellung der Hilfsaufrechnung. Dass diese zulässig ist, sprechen Sie an. Die Argumentation deckt sich mit der zu den 1.500 €.

Weiter sehen Sie die Frage der Präklusion und beantworten die zutreffend.

Die Unbegründetheit der Titelherausgabeklage stellen Sie in der gebotenen Kürze dar.

Bei der Kostenquotierung, die Sie – was gut ist – begründen, wird ersichtlich, dass Sie nicht gesehen haben, dass die Hilfsaufrechnung bei der Bemessung des Gebührenstreitwerts zu berücksichtigen ist, § 45 Abs. 3 GKG.

Eine alles in allem gut gelungene Klausur. Ich bewerte Ihre Leistung mit

Gut (14 Punkte).

Forsblad

Ri'inLG Dr. Forsblad

3. Mai 2022