

309 O 121/18  
Landgericht Hamburg

Urteil  
Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit

1. der Aurelia GR Birke Bandony und  
Cornelius Cornstott, Eilbeher Weg 17,  
22086 Hamburg,
2. der Birke Bandony, Eilbeher Weg 18,  
22086 Hamburg,
3. der Cornelius Cornstott, Eilbeher Weg  
17, 22086 Hamburg

- (Lage 1) S. 5) -

Prozessvollmächti- gte: Rechtsanwalt Joachim  
Hundtfeld, In der Platanenallee 7, 22998 Hamburg

gegen

Diane Putterholdt, Waldstraße 37, 22846  
Norderstedt

- Beilage -

Prozessbevollmächtigter: <sup>Rechtsanwalt</sup> Dr. Wendelin Porschtmann,  
 Tragerstraße 36, 22732 Hamburg

hat das Landgericht Hamburg,  
 309. Zivilkammer, durch die Richter  
 am Landgericht Dr. Toucault als  
 Einzelrichter auf die mündliche Verhandlung  
 vom 13.07.2018 für Recht erkannt:

1. Die Zwangsvollstreckung aus der  
 vollstreckbaren Urkunde des  
 Notars Dr. Norbert Niehn  
 mit dem Inhalt in 22880  
 Nordstraße, Urkundennummer  
 Nr. 357/17 vom 01.12.2011  
 wird hinsichtlich der Zinsen  
 für unzulässig erklärt.  
 Im Übrigen wird die Klage  
 abgewiesen.
2. Die Kosten der Rechtsstreit  
 haben die Kläger ~~als bzw.~~ jeweils zu  $\frac{1}{3}$   
 wie ~~Gesamtsumme~~ zu  
 tragen.
3. (Vollstreckbarkeitsentscheidungen)

Tatbestand

Die Klage weicht sich geg. die  
Zwangsvollstreckung der Beklagten aus einer  
vollstreckbaren Urkunde der Notari Dr. Nrehwi.

Am 01.12.2011 unterzeichnet die  
Klägerin zu 2 und 3 und die Beklagte  
einen Kaufvertrag notariell Kaufvertrag,  
UrkundenNr. 377/17 der Notari Dr.  
Nrehwi, Nordstedt, über ein ca 10000m<sup>2</sup>  
großes Grundstück mit asphaltiertem Gelände  
im Rantzauer Forstweg 5, 22866 Nordstedt  
(Grundbuchblatt 393, Flurstück 61/6). Nach  
dem Kaufvertrag handelt die Klage zu 2 und 3 nicht persönlich  
sich, sondern für die als Käuferin  
benannte Klägerin zu 1. Als Kaufpreis  
wurden 100.000 € angewiesen. Zudem  
eintraglich sich die Vertragsparteien, dass  
der Kaufpreis, als Übergabe ohne  
Mahnung der Verkäuferin [die Beklagte] [...] mit  
5% p. a. zu verzinsen sei.\*  
Wegen der Einzelheit wird auf Anlage 1  
verwiesen.

Das Grundstück hat die Klägerin zu 1) zwischenzeitlich  
dieselbe Eintragung erworben

Die Lage wurde auf das Objekt durch ein Exposé der Maklerin Haja Handoro aufgebracht.

In dem Exposé heißt es:

„Haustyp: Einfamilienhaus, Baujahr: 1961“.

Unter „Objektbeschreibung“ steht:

„Gebäude: Ein Anfang der 60er Jahre errichtetes Haus, das 1978

mit Plan-Unterkellplatz umgebaut wurde. Weg Einzelteil wird auf Anlage 2 vermerkt.“

Das Haus war ursprünglich in den 1930er-Jahren auf einem Feldsteinfundament erbaut als landwirtschaftlicher Fachwerkhau. Das Haus wurde 1961 vollständig ab. Im selben Jahr wurde an dieser Stelle ursprünglich ein Stall errichtet und später, im Jahr 1978, zu einem Wohnhaus umgebaut, wobei ~~das Wohnhaus~~ ~~wiegt~~ ~~auf dem Feldsteinfundament~~ ~~gründet~~.

Die Behörde erwarb das Gebäude 1988 in einem Zwangsversteigerungsverfahren. Aus einem in dieser Zuge erstellten Verkehrswertgutachten aufgrund der in der Beschriftung vorhandenen Unterlagen ergibt sich folgendes: Baujahr 1961. 1978 wurde das Haus

h  
sowas oben  
siehe  
Zusätze

also

Grundbesitz umgebaut und innen vollstandig  
renoviert. [...] Betonfundament mit  
Bismutisolierschicht.

Im Rahmen der ersten Inaugurationsfeier  
des 100-jahrigsten Jahrestages unterrichtet  
das Blatt die Hogerin zu 2,  
dass das jahige Haus ursprünglich  
aus dem 30er Jahr stamme und auf  
demselben selbst Feldsteinfundament erbaut worden  
sei, das Haus 1961 abgebrannt sei  
und anschließend zunächst als Stall  
errichtet und 1977 zu einem Wohnhaus  
umgebaut worden sei. Die Hogerin zu  
2) teilte bei der Befragung mit, dass nicht  
sie selbst, sondern die Hogerin zu 1)  
das Grundbuch erworben habe.

Dieses Vorzeichen  
der Klage wird  
nicht weiter  
verfolgt

Nach der Übergabe der Grundbücher für zugleich  
als im gesamten Erdgeschoss erhaltenen  
Feuertätigkeitsbescheinigung. Wegen der Feuertätigkeits-  
fundament fehlt es an einer Feuertätigkeits-  
spezifizierung vom Erdgeschossboden über die  
Feuertätigkeitsbestimmung hervor. Eine Klage  
des Fundaments ist nicht möglich.

Die Klage erklärte mit Schreiben  
von 11.02.2018 die Richtigkeit von  
Kaufpreis.

Die Beklagte wie die Richtigkeit mit  
Schreiben von 01.02.2018 zurück und  
setze eine Frist zur Zahlung des Kaufpreises  
bis zum 11.02.2018.

Der Notar Dr. Niehavi erteile der  
Beklagten ein vollstreckbares Urteil.

Die Klage behauptet, dass die Feuchtheits-  
erscheinung <sup>beruht</sup> auf einer unzureichenden  
Feuchtheitsbarriere im Erdgeschossbereich  
besteht. Das strukturgebundene Gebäude  
sei bei dem Wiederaufbau auf dem  
Feldsteinfundament errichtet worden.  
Eine Sanierung des Fundaments sei nicht  
möglich.

Mit der Klage erklärt der Kläger auch,  
dass der Kaufpreis auch deshalb im  
Vertrag hoch sein, weil sie durch die  
unrichtige Angabe der Fläche und der  
Schweigen der Beklagten über die Unbrauch-  
barkeit getarnt worden sei.

Die Klage behauptet, die Beklagte habe von vornherein davon gewusst, dass das Haus auf dem Feldsteinfundament aus den 30er-Jahren errichtet worden sei. Die Klage hat sich zwar vorbehaltlich darauf berufen, dass das Haus nicht mit dem in den 60er-Jahren üblichen Standard für Wohnhäuser ausgestattet sei.

Die Beklagte weist, dass die Angabe im Exposé eine Mischung von Fiktivität sei. Jedenfalls, wenn die Beklagte die Angabe der Merkmale als gutlich ansehen sich rechnen kann.

Der Gewohnheitsgrundsatz, im Kaufpreis große nicht zu, weil die Beklagte die Klage arglistig getarnt hätte.

Ein Frisbes sei entbehrlich gewesen, ~~und ein Laus~~ Die Klage behauptet, ein Laus der Fundament sei nicht möglich. Jedenfalls wenn man, dass die Frisbes wegen der Arglist der Beklagten nicht erforderlich sei.

Fern sei der Zwangsvollst. für unzulässig zu erklären, weil der Beginn des Zwangs <sup>im (Aus)fall</sup> unklar sei.

Die Klage beantragt,

die Zwangsvollst. aus der vollstreckten Urkunde des Notars, Dr. Norbert Mehan, wof. Amtsrolle in 22850 Nordstedt, Nr. 357 der Urwachenrolle für 2011 von 01.12.2011, für unzulässig zu erklären

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte wehrt, die Klage der Klage 10 R und 8 sei unzulässig,

Ein Leihverkehr Verschweigen durch die Beklagte sei nicht erkennbar. Angeseht die sie behauptet, dass sie aufgrund der Verkehrswert gestrichelt keine Kenntnis vom Fehlschneidert  $\text{\textcircled{B}}$  eisen abwechseln Baujahr gehabt hätte. Die Gleichlaufzeit Angabe im Exposé oder einer Fehlschneidert



sein zutreffend.

Ferner meint die Beklagte, die Klage habe die vermeintliche Sollwirkung des Kaufpreises nicht hinreichend dargelegt. Jedenfalls müsse sie sich die Angabe der Maßlinie im Exposit nicht wehren lassen.

Zudem meint sie, dass der Einwurf gegen die Linie ein Einwurf gegen Titel selbst sei, der nicht in der Restitutionspflicht geltend gemacht werden kann.

### Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig, allerdings nur hinsichtlich der Linie begründet und nur hinsichtlich der Klagezinse 1 begründet.

I. 1. Die Klage ist statthaft.

- a) Soweit die Klage gegen die vollstehende Urkunde einwende, die sie seien zurückgegeben oder der Kaufpreis heute wegen der angeblichen Verschweigung beim Bestand mehr, ist die Vollstehungs-geklage nach § 767 S. 2 PO i. V. m. § 210 PO

statthaft. Mit dem notariellen Kaufvertrag, in dem sich die Kläger zu 1) als Käuferin des sofort Zwangsversteigert unterworfen hat, liegt ein Vollkaufvertrag iSd § 296 I Nr. 1 ZPO vor. Nach § 295 d. 1 ZPO ist im § 297 I ZPO keine andere markt-rechtliche Einwendung gegen den oben titulierten Anspruch geltend zu machen. Dies ist mit dem Vortrag der Kläger der Fall. Zum einen weicht sie mit der angelauchten Forderung des Erlösches des Kaufpreises durch Aufheben nach § 146 I ZPO ein. Zum anderen beruht sie sich mit dem Rücktritt ebenfalls auf dem Erlöschen der titulierten Kaufpreisklage, vgl. § 366 I ZPO.

- 5) Soweit die Klage sich gegen den Lierzinsanspruch weendet, weil dieser unklar sein soll, ist die sog. Titelgegengelage nach § 297 I ZPO analog statthaft. Die Titelgegengelage ist als Rechtsbehelf anerkannt, soweit die Unwirksamkeit eines Titels selbst geltend gemacht wird. Dieser Rechtsbehelf kann der jeweils Vollkaufvertrag selbst in gleicher Weise effektiv mit auch rechtlich erreicht werden.



am allgemen Gerichtsstand der  
~~Schuldner der Vorurde.~~

Die natl. Zuständigkeit ergibt sich  
~~aus~~ aus dem allgem. Vorschrft.

Nach dem Hofstaße ist das  
 Landgericht nach § 23 Nr. 1, 21 I GVG,  
 über § 1, 3 ZPO zuständig. Der Streitwert  
 beträgt 100.000 €. Er richtet  
 sich nach dem Interesse der  
 Schuldner, die Zwangsvollstreckung abwehren.  
 Dies richtet sich nach dem Merkmal  
 der vollstreckten Vorurde, Nebenford.  
 wobei dazu nicht ~~bedeutend~~ streitwertebest.  
 berücksichtigt, auch wenn sie mitteilt  
 und, vgl. § 200.

Die örtliche Zuständigkeit des Landgericht  
 Hamburg ergibt sich nach § 79 II Nr. 1  
 ZPO über § 12, 17 I ZPO. Der allgem.  
 Gerichtsstand der Klage ist in  
 Hamburg. Dort ist der Wohnort  
 der Klage 2 und 3) \* <sup>Dies</sup> ~~begeg.~~ der Klage \* § 12, 13 ZPO über § 786 II  
 (Klage zu 1), § 17 I, 12 ZPO.

3. Fern besteht ein Rechtschutzbedürfnis  
 der Klage. Im Falle der vollstreckungs-  
 gegenklage bzw. Titelgegenklage besteht deren  
 Recht als Titelverfall.

Eine Klaverklausur ist nicht abzuwenden.  
Dann soll ~~jedes~~ seit  
Abschluss der Klausur eine Rechtschutzbedürfnis  
jedes mit der Erkel der  
vollstreckbar sein.

2) →

II. Die Klage <sup>hat</sup> ~~ist~~ allerdings nur im  
bestimmten Umfang ~~zurück~~ auf Erfolg.

1. Die Klagen zu 2 und 3 sind  
hinichtlich der Vollstreckungsgegenstände  
Titelgegenstände schon nicht  
nachfolgl. Nachfolgl. ist als  
Klage nur der Vollstreckungsschuldner.  
Dazu ist gleich derjenige, gegen den  
sich der Titel und eine drohende  
Zwangsvollstreckung richtet.

und keine Klage  
wird schon unter  
parren/typ/typ/typ/.

a) Im Prozess ist dies alles  
die Klagen zu 1. Nur die  
Klagen hat die Unterwerfung  
im materiell Klausur abgegeben.  
Die Klagen zu 2 und 3 haben  
ausdrücklich im Namen der als  
Klägerin bezeichnet Klagen zu 1 und  
nicht persönlich gehandelt, § 166 I BGB  
über § 714, § 709 I BGB. Die  
Unterwerfung geht ~~aus~~ <sup>ab</sup> nur die Klägerin.

und die  
K 7 ist  
am  
[Titel-]  
rechts/lehre

1) Im Bng kann die vollstehliche  
 Urkunde nicht auf die Klagen  
 zu 2 und 3 umgerichtet werden,  
 1727 I 280. Aus dem  
 Titel geg die Gesellschaft  
 kann nicht ~~es~~ geg die Gesellschaft  
 vollstehlich werden, 1129 I HGB analog.  
~~Erforderlich wäre vielmehr~~  
 ein weicher Titel etwa aus  
 Gesellschaftsvertrag auch gg die  
 Klagen zu 2 und 3, vgl. 1736 280.

Just!

2. Die Ein mit der Vollstehlichg, geg Klage,  
 von der Klagen geltendgemachte  
 Einwendungen geg die in der  
 vollstehlichen Urkunde hinsichtlich Kaufpreises  
 und Zinsanspruch machen diese  
 keinen Unterschied.

a) Ein Erlösch der Kaufpreispfand  
 wegen ~~Abgang~~ nach der Klage,  
 ohne Erfolg geltend, 1141 I 181.

aa) Zwar kann der Vortrag in der  
 Klagedrift, dass der Kaufpreis auch  
 wegen der arglistigen Verschönerung von  
 Umständen ohne Bestand sei, nicht

Anfechtungs nach ~~1131a BGB~~ im  
 Wege der Anfechtung nach ~~117, 117a BGB~~  
 verstanden werden. Der Prokurist  
 hatte die Klage im die Fall sei der  
 Erb nach ~~1161 BGB~~ verb.  
 Ebenso kann ein Vertrag auch  
 dann noch angefochten werden, wenn  
 er ~~teil~~ von ihm ~~seit~~, zurückgekehrt  
 worden ist.

- ⇒) Ein Anfechtungsgrund liegt dagegen  
 nicht vor.
- (1) Ein Anfechtungsgrund ergibt sich  
 nämlich nicht aus ~~119 II BGB~~.  
 Dieses ist durch den Vorrang des  
 Gewahrsamsrecht gegenüber, soweit  
 sich das verkehrswertvolle Eigentum,  
 ist dies sich gehört wird, auch  
 einen Mangel darstellen können.  
 Durch ein Anfechtungsrecht wurde somit  
 die spezifische Vorrechte der ~~1161 BGB~~  
~~BGB~~ vorgezogen, insbesondere das  
 Recht der ~~1161 BGB~~ und ~~1162 BGB~~,  
 die Verpfändung nach ~~1163 BGB~~ sowie  
 etwaige Pfandverhältnisse nach ~~1164 BGB~~.  
 Soweit die Klagen geltend gemacht werden, dass

die Beilage die Länge von der  
 Bauspar und der Vortrag ein  
 Feldkämpferamt getarnt habe,  
 ist dieser Einwand auch durch  
 Gewähr ausgeschlossen. Die Beilage Länge  
 steht im Rückhalt ebenfalls auf der  
 Vorstände.

(2) Diese kommt auch keine  
 Anfechtung wegen arbeitsvertraglicher und  
 MZP Alt A 300 in Betracht.  
 Weder für die Beilage selbst (d),  
 noch die Maßnahme in zurechen  
 Weise (A) kann eine arbeits  
 Vertrag der Klägerin <sup>ent</sup> angeschlossen  
 werden.

a) Von der der Beilage kann weder  
 eine Täuschung noch eine Arglist (M)  
 festgestellt werden.

aa) Eine Täuschung der Beilage durch  
 unrichtliche Erhellung oder Konstellation  
 wird nicht festgestellt.  
 Ebenso kann nicht angenommen werden,  
 dass die Beilage durch die  
 Verlesung einer Aufgipfler durch Unterlassen



getäuscht habe.

Eine Anklagepflicht beruht nach  
 § 262 StGB nur dann, wenn nach  
 Treu und Glauben und der  
 Verkehrssitte der Best-Erlangenpfläner  
 mit einer die berechtigten Fortwäch  
 Erwartung haben kann, daß ein  
 bestimmter Umstand aufgetaucht zu  
 werden. Grundsätzlich hat jede Partei  
 selbst sich zu informieren und die  
 für sie ungünstigen Umstände aufzuklären.  
 Dies gilt allerdings nicht, wenn der eine  
 Umstand, ~~der~~ der get von  
 offensichtlich ausschlaggebender Bedeutung für  
 den Erlangenempfang ist, <sup>sofern</sup> ~~daß~~ er  
 erwähnt kann, daß dieser ungefragt  
 mitgeteilt wird.

Nach diesen Umständen dürfte  
 können ist der Umstand, daß das  
 stützgebäude Gebäude im Jahr 1960  
 zunächst als Stall errichtet wurde und  
 1978 zu einem Wohnhaus umgebaut  
 ein anklagepflichtiger Umstand. Die  
 Sachliche Handlung, die an ein Stall  
 geknüpft ~~wird~~ <sup>wird</sup>, ist viel deutlicher auch, als  
 die an ein Wohnhaus. In jedem  
 Fall hat die Beklagte aber darüber

aufgeführt. In jedem Fall hat die die  
 Behauptung die <sup>als</sup> Pflicht <sup>genügt</sup>,  
 in dem die der Klagen zu 2),  
~~vor~~ bei der erst in Anspruch  
 die Umstände detailliert ~~er~~gelegt hat.  
 Unklarheit ist auch, dass die  
 Kaufpreis nicht mit der Klagen zu 2),  
 sondern mit der Klagen zu 1)  
 zurechenbar sollte. Die Klagen  
 zu 1) hat sich die Behauptung der  
 Klagen zu 2) nach 1166 I BGB als  
 gesetzl. Verf. der Klagen zu 1)  
 zurechenbar, 1166 I BGB über  
 1170 I, 716 BGB.

Soweit die Klagen geltend machen,  
 dass die Behauptung sie auch darüber  
 hätte aufzuklären müssen, dass das jetzige  
 Gebäude auf einer Felseninsel errichtet  
 ist, ist für das erkennende  
 Gericht schon nicht fest, dass dies  
 überhaupt der Fall ist.  
 Die Klagen behaupten, dass das Gebäude  
 auf einer Felseninsel errichtet  
 worden sei. Die Behauptung steht die  
 Umstände. Beweis hat die insoweit  
 beweisbar & Klagen zu 1) nur durch

ist jenseits!

Solche  
 Tatsandensprognosen  
 in der  
 f-funden  
 sind unnötig

durch das Sachverständigengutachten  
 von Dipl.-Ing. Landro Serika. angebracht.  
 Die Bezugnahme auf ein solches  
 Sachverständigengutachten stellt <sup>dabei</sup> für die Regel  
 nur einen weniggehend substantiell  
 das eigen Vortrag, nicht aber als  
 Beweismittel. Fehlt wenn der  
 Kläger den Beweisanspruch als  
 Urkundenbeweis anbreiten wollte, wird  
 damit nur die Erstellung der Urkunde,  
 bejaht. Die Kläger hatte vielmehr  
 wesentlich ein gerichtl. Sachverständigen-  
 gutachten beantragen oder den darauf  
 Sachverständigen als Sachverständigen zug-  
 kommen lassen. Der Kläger ist insoweit  
 beweismäßig gescheit. Ein gerichtliches  
 Hirnen in dieser Hinsicht ist nach  
 § 139 ZPO zu unterbleiben.

B) Daneben fehlt es auch schon ein  
 ordnungsgemäßes Verhalten der Beklagten.  
 Die Kenntnis von dem der Unrichtigkeit  
 der Angabe im Exposé ebenso von der  
 dem Falschheitsbedeutung stellt für sich der  
 Beklagte, stellt für das Gericht ebenfalls  
 nicht fest.

Beweislast Parag. - sei Beweislast  
 ist der Kläger zu 1. Eine Umkehr  
 der Beweislast ergibt sich auch nicht  
 aus der Verneinung der Behauptung im  
 Vorwurf, dass ihr keine  
 Sachmängel bekannt sein. Die Verneinung  
 hat für sich keinen Beweiswert.  
 Nicht anders ergibt sich daraus,  
 dass die Beklagte eine schulden-  
 Paragengestalt hinsichtlich der Sei  
 ihr überhaupt im Inneren Tatsache der  
 Kenntnis. Daraus ist sie in jedem  
 Fall nachzugehen. Sie hat sich nicht  
 darauf beschränkt, dass sie nicht  
 von dem Vorstand gewusst habe,  
 vielmehr geht sie vor, dass  
 sie auf das Verkehrswertgutachten  
 vertraut habe und darin das  
 Bauplatz ebenso das Fundament  
 zutreffend angegeben worden sei.  
 Angesichts dessen, dass wäre es der Kläger zu 1  
 ernstlich allegiert, hinsichtlich der Behauptung  
 Kenntnis der Beklagten Beweis  
 anzusetzen. Daraus ist kein so unklarlicher  
 Hinweis nicht geschlossen.



- 5) Panne macht die Länge zu N  
ohne Erfolg geltend, dass der Inhalt  
kaufpreispfand durch die Rückkehr  
erlösch sei, vgl. § 366 I 1 BGB.
- aa) Eine Rücktrittsfrist liegt mit der  
Abgabe von N. Q. 2010 zwar  
vor, § 369 BGB.
- bb) Ein Rücktrittsgrund kann da nicht  
festgestellt werden // 325 I, 326 V,  
§ 37 Nr 2 BGB.
- (1) Ein Kaufpreis über den Höchstgehalt.  
Gewicht liegt zunächst vor,  
// 433, 311 I BGB.
- (2) Ein Sachmangel kann allerdings  
nicht festgestellt werden, § 434 BGB.
- α) Eine Beschaffungsvereinbarung  
kann zunächst nicht nach § 434 II 1 Nr 1  
BGB mit den Angaben in den  
Exposé nicht festgestellt werden.  
Auch wenn im Kaufpreis explizit auf diese  
die Vermehrung durch die Maßlein  
Regelung gelehrt wurde, sind die

sind die Beschreibungen im Exponat  
 kein Bestandteil der Kaufverträge geworden  
 und damit als Beschaffungs-  
 vereinbarung gemeint.

Wären sie Beschaffungsvereinbarungen,  
 müßte sie als Teil des Gewährleistungs-  
 vertrags nach § 311 Abs 1 BGB  
 mitbestimmt werden (Vollständigkeits-  
 gebot). Dies kann nicht gewollt  
sein. Ohne die Bestimmung der  
 Beschaffungsvereinbarung ist der  
 Kaufpreis insgesamt nach § 311 Abs 1 BGB  
 nicht. Der Kaufpreis kommt nur auf  
 eine Höhe nach § 311 Abs 2 BGB  
 hinaus. Zwischenzeitlich bestellte  
 zu Lieferungen, wie eine Lieferung  
 wäre ebenfalls unwirksam, weil die  
 Skizze nur auf eine Höhe nach  
 § 311 Abs 2 BGB nicht vorvertraglich ist.

das stärkere  
 Argument steht oben.  
 letztes ist  
 es im alle  
 ein Ausnahmefall

- 1) Danach ergibt sich auch keine Beschaffungs-  
 Garantie des Bestaght, das ihr  
 kein durch Sachmangel scheint sein.  
 Dies steht gerade voran, dass die  
 Punkte sich über die Beschaffung  
 der Kaufsache <sup>relativ</sup> geeinigt haben.

γ) Ferner hat ergibt sich auch  
 beim Sachmangel aus § 36 III  
 1 Nr 25 BGB. Danach liegt kein  
 Sachmangel vor, soweit die  
 Beschaffenheit nicht mit der  
 öffentlich typen der Veräußerung  
 oder einem anderen Abteil in  
 der Vertragsurkunde übereinstimmt.

Vollst. der  
 1434 II Nr 2  
 BGB?

Zwar liegt mit dem Exposé  
 eine öffentlich typen in diesen  
 Sinne vor (xx). Die Behauptung  
 hat die typen hat auch der  
 Makler auch zuzurechnen (11).  
 Die Behauptung hat die typen aber,  
 nach § 36 III 3 BGB allerdings teilweise  
 beschränkt (12). Im Übrigen ist  
 eine Abweichung <sup>rechtfertigt</sup> feststellbar  
 (13).

xx) Eine öffentlich typen ist jede Angabe  
 über die Beschaffenheit der Kaufsache,  
 gegen die von unbenannten Dritten  
 wahrnehmbar sind.  
 Danach ist das Exposé eine  
 solche öffentlich typen. Das hängt nicht  
 von dieser auf das Haus aufzuweisen gewesen,



ohne dass die Malles ihn  
das Exposé nur individuell  
erkennt und vorgelegt hat.

Nach dem Exposé sollte das  
Haus ein Baujahr von 1960.  
Im Wege der Art ist demnach  
zu verstehen, dass das Haus in  
der jetzigen Gestalt oder wenigstens  
Nehungsstand zu diesem Zeitpunkt  
erbaut wurde. Ein Haus Das  
Baujahr entscheidet maßgeblich über  
die zu dem Zeitpunkt für die  
jeweilige Gebäudtyps maßgeblich  
baurechtlichen Anforderungen und Standards.  
Gerade in der Gesamtschau war unter  
dem Begriff „Haus“ nicht ein Stall  
als im Jahr 1960 errichtete Gebäude  
erfasst. Der Begriff Haus rechnet  
auf den Haus Typ „Einfamilienhaus“  
Drei zeigt auch die Angabe, dass das  
Haus im Jahr 1978 umgebaut worden  
sei. Die Umgestaltung von einem Stall zu  
einem Wohnhaus stellt allerdings nicht nur  
eine Umgestaltung, sondern gar eine  
Neuerstellung gleich.

Verlänger

Auf dieser Grundlage dürfte ausgehend  
 des Exposé davon ausgegangen  
 werden, dass der Wohnkoeffizient  
 den für Wohngebäude im Jahr  
 1960er Jahren Standard verhaft  
 wird.

~~III Diese Angabe hat der Beleg  
 wie folgt festgestellt allerdings nach~~

III Diese Angabe hat sich der  
 Beleg auch nach § 1634 III Nr 2  
 BGB zuordnen. Die Mahlin  
 ist ein anderer Akteur in der  
 Vertragkette. Dies ergibt sich daraus,  
 dass die Mahlin dem Lager  
 der Beleg als Verhandlungs-  
 zuzwischen ist. Bei dem Kaufpreis  
 ergibt sich, dass die Beleg ein  
 Interesse an der von ihr Kaufkraft  
 Mahlin hat. Der Kaufpreis verhält  
 sich die Mahlin auch gegenüber der  
 Beleg, die Mahlinord aufzeichnung.  
 Die Mahlin ist demnach nicht  
 unabhängig, oder auf der Seite der  
 Lager w/ 1), sondern ist der  
 Beleg zuzwischen



3. Soweit die Klage zu 1 durch gelbes wack, das die Zielford zu unbestimmt ist, dringt sie mit ih Einwand durch.

Ein Vollstreckstitel muss so bestimmt gefasst sein, dass er ohne weitere Ermittlung vollstreckt werden kann. Insbesondere darf er nicht von außerhalb des Titels einwirkende Umstände abhängig gemacht werden. Dies ist hier aber der Fall. Der Zielbetrag soll mit der Übergabe der Wiederkäufe erfolgt. Dieser Umstand kann nicht von jeder Vollstreckung getrennt werden.

IV. Die Vorinstanz beruft auf §§ 92 II Nr. 1, 91 I ZPO.

Dass die Beilage nur hinsichtlich der Zielforderung vorliegt ist als gerechtfertigt anzusehen, §§ 92 II Nr. 1 ZPO. Die Zinsen sind noch nicht einzurechnen zu einer Anrechnungshoheit.

In Übereinstimmung mit der Klage zu 2 und 3 vollstreckt, §§ 91 I ZPO.

Rechnung: Beruf, OLG Hamburg  
Beruf, A. Koral, / 5/11/20.

(2325.2  
7.00)

Unterschrift Einzahlung ✓

309 O 171/18  
Landgericht Hamburg

Beschluss

In der Sache  
Arelia GbR u.a. i. Cornstedt

wird der Streitwert auf  
100.000 € festgesetzt, | 62 II GKG.

Begründung

Der Streitwert richtet sich nach dem  
Interesse der Klage, die zwangsvollst-  
wändig ist, § 39 I GKG, 13 ZPO.

Dies richtet sich nach der Minderungs-  
zu vollständiger Vorhabe, also 100.000 €.  
Nebenfolge, auch wenn sie nicht mit,  
sich nicht zu Sachwert, | GKG.

Rechtsbehelfs: Streitwertbeschwerde, Landgericht  
Hamburg, 1 Monat, | GKG

Unbeschadet Einspruchs

- #1 Die Kaufin unterworfen ist wegen  
des Kaufpreises und der Zinsen der  
sodort Zwangsversteigerung.
- #2 , dass nach der Übergabe der Haus  
Festlegung ~~stark~~ aufget in Erdgeschoss  
aufgehört sein.
- #3 Die Vollstreckungs- und Titelgerichts-  
kommission auch im Wege der  
offenen Abgabe/ gemeinsamer  
Verhandlung und Entscheidung  
nach, 1260 ZPO.
- + Fremdverhältnis

Votum [REDACTED]

Die Schwierigkeit der Klausur liegt ganz wesentlich in der genauen Erfassung und strukturierten Wiedergabe des etwas chaotischen und einer Originalakte nachempfundenen Vortrags. In der Zulässigkeitsprüfung sollte – da ausdrücklich im Sachverhalt angesprochen – die statthafte Klageart hinsichtlich der Zinsen detailliert abgegrenzt werden und könnten erkannt werden, dass insoweit eine zulässige Eventualklage vorliegt. Auch ist zu erkennen, dass wegen der Teilrechtsfähigkeit der GbR deren Gesellschafter B und C keine Titelschuldner sind und deshalb auch keine Prozessführungsbefugnis besitzen. Im Übrigen ist nur eine präzise aufgebaute Abarbeitung der wesentlichen Voraussetzungen erforderlich. In der Begründetheitsprüfung ist der Sachverhalt in der Vollstreckungsabwehrklage präzise unter die Vorschriften zum Mängelgewährleistungsrecht sowie zur Anfechtung zu subsumieren. Bei Titelgegenklage ist argumentativ zu begründen, warum der Zinsanspruch unbestimmt ist. Da die Klausur recht wenig Substanz enthält, sind die Nebenentscheidungen (Kosten, Streitwert, Rechtsbehelfsbelehrung) sorgfältig zu begründen.

Die Formalia (insb. Rubrum, Tenor, Unterschrift) sind fehlerfrei.

Der Tatbestand ist in der Chronologie anfangs nicht stringent, dann aber sehr übersichtlich. Etwas verbessern könnten Sie die Darstellung der Parteistationen. Hier könnten Sie Rechtsansichten eher weglassen (jedenfalls die Behauptungen voranstellen). Ihre Auslegung der Klageerwiderung, dass die Beklagte auch über die Errichtung in 1961 als Stall informiert habe, scheint mir vertretbar zu sein.

In der Zulässigkeitsprüfung differenzieren Sie richtig zwischen den Angriffen gegen die titulierte Forderung und dem Angriff gegen die Zinsen. Die wegen des Unbestimmtheitsseinwands einschlägige Titelgegenklage sehen Sie richtig und grenzen Sie in angemessenem Umfang gegen die sonstigen Rechtsbehelfe ab. Die Normnennungen sind präzise. Die Problematik des fehlenden Rechtsschutzbedürfnisses für K 2 und K 3 thematisieren Sie erst im Rahmen der Sachbefugnis, was nach heute ganz hM zu spät ist. Nicht erkennen Sie, dass Vollstreckungsabwehr- und Titelgegenklage im Eventualverhältnis stehen.

Die Begründetheitsprüfung gelingt Ihnen sehr gut.

Die Kostenentscheidung ist richtig und richtig begründet, gleiches gilt für den Streitwert.

Eine Bearbeitung in der Qualität einer Musterlösung!

**sehr gut (16 Punkte)**