

Amtsgericht Langen
Debstedter Straße 17

27607 Langen

- Mit Empfangsbekanntnis! -

Telefon : 04554 - 9936-0
Telefax : 04554 - 9936-20
e-mail: kanzlei@ra-notar-neumann.de
www.ra-notar-neumann.de

Bürozeiten:
Montag bis Freitag 9.00 - 12.30
Termine nach Vereinbarung

Aktenzeichen:
09/00240 AKN/GN

Ansprechpartner:
Gepr. Rechtsfachwirtin Frau A. Köhler-Neumann

Bei Antwort bitte angeben

Datum: 10.02.2011

K l a g e

In Sachen

der Frau [REDACTED], geborene [REDACTED], geboren am [REDACTED]

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Gerhard Neumann,
Markt 9, 23812 Wahlstedt

g e g e n

Herrn [REDACTED]

- Beklagter -

w e g e n Schadenersatz

Seite 1 von 16

Sparkasse
Südholstein
Zweigstelle Wahlstedt
Kto.-Nr. 85 009 141
(BLZ 230 510 30)
IBAN:
DE11 2305 1030 0086 0091 41
BIC:
NOLADE21SHO

Vereins- u. Westbank
Segeberg
Kto.-Nr. 87 930 016
(BLZ 200 300 00)

Commerzbank AG
Filiale Wahlstedt
Kto.-Nr. 8 937 500
(BLZ 212 400 40)

Segeberger Volksbank
Zweigstelle Wahlstedt
Kto.-Nr. 77 11 22 00
(BLZ 212 900 16)

Postbank Hamburg
Hamburg
Kto.-Nr. 940 64-200
(BLZ 200 100 20)

Raiff.-Bank eG Leezen
Zweigstelle Wahlstedt
Kto.-Nr. 166 79 71
(BLZ 230 612 20)

zeige ich die Vertretung der Klägerin an.

Namens und in Vollmacht erhebe ich Klage und werde beantragen zu erkennen:

1. Der Beklagte wird verurteilt an die Klägerin EUR 4.865,81 nebst Zinsen in Höhe von 5 %Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Zustellung zu zahlen.
2. Der Beklagte ist verpflichtet der Klägerin außergerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 1.899,84 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 %Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 01.06.2010 zu zahlen.
3. Anträge gem. §§ 307, 331 III ZPO werden gestellt.

Klagebegründung:

Die Klägerin macht Schadenersatzansprüche gegen den Beklagten auf Grund der Nichterfüllung eines Grundstückskaufvertrages geltend.

Hierzu im Einzelnen:

- 1) Unter dem 28.08.2009 schloss die Klägerin als amtlich bestellte Betreuerin ihres Bruders [REDACTED], geb. am [REDACTED] Az: 506 XVII 209/09, Amtsgericht Blankenese, einen Grundstückskaufvertrag über den im Grundbuch von [REDACTED] verzeichneten Grundbesitz, [REDACTED] Gebäude- und Freifläche, [REDACTED] groß 1.118 qm für einen vereinbarten Kaufpreis in Höhe von 75.000,00 €.

Beweis:

- Vorlage des Grundstückskaufvertrages vom 28.08.2009, UR-Nr.: 236/2009 des Notars [REDACTED] in Kopie - Anlage K 1
- Vorlage des Betreuerausweises, Az: 506 XVII 209/09, AG Blankenese vom 06.08.2009 in Kopie - Anlage K 2

Der Kaufvertrag wurde durch das Vormundschaftsgericht Hamburg Blankenese genehmigt.

Beweis:

- Zeugnis des Notars [REDACTED]

Gemäß Erbschein des Amtsgerichts Hamburg-Blankenese vom 12.11.2009 verstarb der Verkäufer und Bruder der Klägerin, Herr [REDACTED] am 22.09.2009 in Rickling; er ist beerbt worden von der Klägerin, seiner Schwester.

Beweis:

- Vorlage des Erbscheins des AG Hamburg-Blankenese vom 12.11.2009, Az: 507 VI 570/09 in Kopie - Anlage K 3

Zu Gunsten des Beklagten wurde im Grundbuch von [REDACTED] am 16.11.2009 eine Auflassungsvormerkung eingetragen.

Diese wurde zwischenzeitlich durch Versäumnisurteil des Landgerichts Stade - 4 O 83/10 - aus dem Grundbuch von [REDACTED] gelöscht.

Beweis:

- Vorlage des Urteils des Landgerichts Stade - 4 O 83/10- in Kopie als Anlage K4
- Beiziehung der Akte - 4 O 83/10 - des LG Stade;
- Vorlage der Löschungsnachricht durch das Grundbuchamt.

Mit Schreiben vom 19.11.2009 teilte der Notar [REDACTED] dem Beklagten mit, dass die in § 5 des Kaufvertrages niedergelegten Voraussetzungen für den Eintritt der Fälligkeit zur Zahlung des Kaufpreises seit dem 19.11.2009 gegeben seien.

Der Notar forderte den Beklagten auf, den Kaufpreis in Höhe von 75.000,00 € innerhalb von 2 Wochen nach Zugang des Schreibens an den Verkäufer zu zahlen.

Beweis:

- Vorlage des Schreibens des Notars [REDACTED] vom 19.11.2009 in Kopie - Anlage K 5

Das Schreiben des Notars vom 19.11.2009 ist dem Beklagten spätestens am 21.11.2009 zugegangen, sodass der Kaufpreis spätestens bis zum 05.12.2009 an den Verkäufer zu zahlen war.

Bis zum 10.12.2009 konnte eine Zahlung des Kaufpreises nicht festgestellt werden, jede Kontaktaufnahme mit dem Beklagten war von Seiten der Klägerin unmöglich, um nach dem Verbleib des Kaufpreises zu fragen.

Mit Anwaltsschreiben vom 11.12.2009, dem Beklagten per Gerichtsvollzieher zugestellt am 15.12.2009, wurde der Beklagte unter Setzung einer Nachfrist aufgefordert, den Kaufpreis in Höhe von 75.000,00 € spätestens binnen einer Nachfrist von 2 Wochen ab Erhalt des Anspruchsschreibens eingehend an die Klägerin zu zahlen.

Beweis:

- Vorlage des Anspruchsschreibens des RA Neumann vom 11.12.2009 nebst Zustellungsurkunde des Gerichtsvollziehers
[REDACTED] Az: DR I 276/09 in Kopie - Anlage K 6

Der Beklagte wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichterfüllung des Vertrages die Klägerin sich den Rücktritt vom Kaufvertrag vorbehält, ebenso die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen.

Beweis:

- W. o.

Der Beklagte befand sich seit dem 06.12.2009 in Zahlungsverzug.

Mit Anwaltsschreiben vom 07.01.2010, dem Beklagten per Gerichtsvollzieher zugestellt am 13.01.2010, hat die Klägerin gegenüber dem Beklagten den Rücktritt vom notariellen Grundstückskaufvertrag erklärt.

Beweis:

- Vorlage des Anspruchsschreibens des RA Neumann vom 07.01.2010 nebst Zustellungsurkunde der Gerichtsvollzieherin
[REDACTED] Az: DR I 3/10 in Kopie - Anlage K 7

Die Rücktrittserklärung der Klägerin ging dem Beklagten am 13.01.2010 zu.

Der Klägerin ist es erfreulicherweise nach einiger Zeit gelungen, den vorbezeichneten Grundbesitz anderweitig zu veräußern. Die Klägerin hat zwecks Veräußerung des Grundbesitzes die Hilfe des Immobilienmaklers [REDACTED] in Anspruch genommen.

Beweis:

- Zeugnis des Maklers Herrn [REDACTED]
- Vorlage des Exposé für vorbezeichneten Grundbesitz des Maklers [REDACTED] in Kopie als Anlage K8.

Der Beklagte hat bis heute in keinster Weise weder auf die außergerichtlich, noch auf die gerichtliche Inanspruchnahme reagiert.

Zur Vermeidung einer Schadenersatzklage war der Beklagte mit Anspruchsschreiben vom 20.05.2010 aufgefordert worden, seine Schadenersatzpflicht dem Grunde nach anzuerkennen und sich zu verpflichten, sämtlichen zukünftigen Schaden der Klägerin zu erstatten.

Beweis:

- Vorlage des Anspruchsschreibens des RA Neumann vom 20.5.2010 in Kopie als Anlage K9.

Auch hierauf erfolgte eine Reaktion des Beklagten bis heute nicht.

Eine Veräußerung der Immobilie erfolgte unter dem 29.07.2010, Urkunden-Rolle-Nr. 239/2010W des Notars [REDACTED].

Gem. Vertrag erfolgte die Zahlung des Kaufpreises per 31.08.2010, die Übergabe an den Käufer erfolgte zum 01.09.2010.

2) Die Klägerin macht vorläufig folgende Schadenpositionen geltend:

- a) Gebäudeversicherung für den Grundbesitz von [REDACTED]

ab Besitzübergang gem. § 3 des Ursprungskaufvertrages 30.09.2009
bis 01.09.2010

444,44 EUR

(Jahresbeitrag - 484,84 EUR : 12 x 11)

Beweis:

- Vorlage der Beitragsrechnung der [REDACTED] Versicherung vom 24.11.2009 in Kopie als Anlage K10.

b) Energiekosten Gas, Fa. [REDACTED] (halbjährlich 101,54 EUR)

186,16 EUR

30.09.09 - einschließlich 31.08.2010

Beweis:

- Einholung einer Auskunft bei der Firma [REDACTED],
[REDACTED]

Miete / Wartungskosten, Versorgungsanlage Gas, [REDACTED] Kunden-Nr.:
[REDACTED] Zeitraum 01.01.2010 bis 30.06.2010 101,54 EUR

Beweis:

- Einholung einer Auskunft bei der Fa. [REDACTED].
- Vorlage des Kontoauszuges, Konto-Nr. [REDACTED]

c) Wasserverband 25,00 EUR

22,92 EUR

(30.09.09 - 31.08.10) 11 Monate : 12 x 11

Beweis:

- Vorlage des Beitragsbescheides für das Jahr 2010 des Unterhaltungsverbandes [REDACTED] vom 01.03.2010 in Kopie als Anlage K11.

d) Wasser und Abwasser

Zeitraum 30.09.09 - 31.08.2010 (Wasserverband [REDACTED])

34,81 EUR

Beweis:

- Vorlage des Gebührenbescheides vom 14.09.2010 in Kopie als Anlage K12.

e) Stromkosten gem. Rechnung der Fa. [REDACTED] vom 15.09.2010

130,20 EUR

Beweis:

- Vorlage der Rechnung der [REDACTED] vom 15.09.2010 in Kopie als Anlage K13.

Der Verbrauch von 403 KWH entstand im Zeitraum 30.09.2009 bis 31.08.2010 durch die auf dem Grundstück durchzuführenden Pflegearbeiten etc.

Beweis:

- Zeugnis des Ehemannes der Klägerin;
- Einholung einer Auskunft bei der Firma [REDACTED]

f) Abfallgebühren / Grundsteuer (Zeitraum 30.09.2009 bis 31.08.2010) 153,02 EUR

Beweis:

- Vorlage des Abgabenbescheides der [REDACTED] vom 31.08.2010 in Kopie als Anlage K14.
- Zeugnis der Frau [REDACTED], zu laden über [REDACTED]

g) Kosten des Schlüsseldienstes gem. Rechnung der
Firma [REDACTED] vom 25.01.2010 98,65 EUR

Beweis: Vorlage der Rechnung vom 25.01.2010 der Firma [REDACTED] in Kopie als Anlage K 15.

Der Beklagte war in Besitz der Haustürschlüssel, die er trotz Aufforderung nicht zurückgegeben hat, so dass ein Austausch des Schlosses, wie aus der Rechnung der Firma [REDACTED] ersichtlich, erforderlich war.

Beweis:

- Zeugnis des Ehemannes der Klägerin;

i) Kosten für die Beschaffung des Energieausweises gem.
Rechnung des [REDACTED] Ingenieurbüro [REDACTED]
vom 29.03.2010 45,00 EUR

Beweis: Vorlage der Rechnung des Dipl.-Ing. [REDACTED] in Kopie als
Anlage K16.

Die Klägerin hatte auf Anforderung des Beklagten für den Grundbesitz einen Energieausweis beschafft und hierfür Aufwendungen in vorgenannter Höhe getätigt.

Beweis: Zeugnis des Ehemannes der Klägerin;

- j) Kosten für die Beglaubigung des Löschantrages der
Auflassungsvormerkung gem. Kostenrechnung des Notars
Neumann 53,37 EUR

Beweis:

- Vorlage der Rechnung des Notars Gerhard Neumann in Kopie als
Anlage K17

- k) Zinsschaden

Bei Durchführung des Kaufvertrages wäre der Klägerin der Kaufpreis in Höhe von 75.000,00 EUR am 30.09.2009 zugeflossen und von dieser sodann angelegt worden.

Beweis:

- Zeugnis des Ehemannes der Klägerin.

Als Festgeld wäre zum 01.10.2009 zumindest eine Verzinsung in Höhe von 2,5 % über drei Jahre auf dem Markt erreichbar gewesen.

Beweis:

- Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Der Klägervertreter verweist beispielsweise auf die Angebote der [REDACTED].

Beweis:

- Einholung einer Auskunft bei der [REDACTED].

Danach errechnet sich für den Zeitraum 01.10.2009 bis einschließlich 18.08.2010 hier erfolgte die Kaufpreiszahlung – auf Grund des Folgevertrages – ein Zinsschaden in Höhe von
1.654,10 EUR.

Beweis:

- Sachverständigengutachten.

l) Fahrtkosten / Arbeitsleistungen zur Pflege des Grundstücks im Zeitraum 30.09.2009 bis 18.08.2010 (Besitzübergabe an den Zweitkäufer, [REDACTED])

aa) Fahrtkosten 28.08.2009

Die Klägerin fuhr am 28.08.2009 nach Hemmor zwecks Unterzeichnung des Kaufvertrages mit dem Beklagten.

Die einfache Entfernung zwischen Wahlstedt und Hemmor beträgt 138 km.

Beweis: Vorlage des Internetausdrucks google map vom 31.08.2010 in Kopie als

Anlage K18.

Pauschal werden 0,20 EUR / km als Schaden geltend gemacht, so dass sich als Schadensbetrag errechnet: (138 km x 2 x 0,20 EUR) 55,20 EUR

bb) Fahrtkosten 05.02.2010

Die Klägerin war aufgerufen, an einer Sitzung der [REDACTED] teilzunehmen. Diese fand am 05.02.2010 in der [REDACTED] als Informationsveranstaltung statt.

Es ging dabei um den Anschluss des Wochenendhausgebietes Niendorf / Hollen an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage.

Beweis: Vorlage des Informationsschreibens Abwasserbeseitigung im Wochenendgebiet Niendorf / Hollen in Kopie als **Anlage K19.**

Fahrtkosten

55,20 EUR

cc) **Fahrtkosten 08.05.2010**

zwecks Durchführung von Pflegearbeiten am Grundstück Gemarkung [REDACTED]

[REDACTED] (138 km x 2 x 0,20 EUR)

55,20 EUR

Zum Beweis dafür, dass die Klägerin zusammen mit ihrem Ehegatten am 28.08.2009, 05.02.2010, 08.05.2010 von Wahlstedt nach Hemmoor und zurück zu den angegebenen Zwecken fuhr, bezieht sich die Klägerin

auf das Zeugnis des Ehemannes der Klägerin.

dd) **Pflegearbeiten am Grundstück am 08.05.2010,**

Die Klägerin nimmt zunächst Bezug auf das als Anlage beigefügte Exposé des Immobilienmaklers [REDACTED]. Sollte das Gericht eine derartige Bezugnahme nicht für zulässig erachten, wird um einen entsprechenden Hinweis gebeten.

Das Exposé verdeutlicht im Einzelnen die Bepflanzungen, Strauch- und Baumbestände etc.

Am 08.05.2010 mussten Bäume und Büsche zurückgeschnitten werden, der Schnitt musste gehäckselt und auf dem Gartengelände ausgebracht werden. Es wurde an diesem 08.05.2010 lediglich ein Teil der erforderlichen Gartenarbeiten durchgeführt.

Der Unterzeichner hat sich am 01.09.2010 vor Ort mit dem Gartenbaubetrieb [REDACTED] aus [REDACTED] in Verbindung gesetzt und von dort die Information erhalten, dass für Gartenpflegearbeiten von diesem Unternehmer ein Stundensatz in Höhe von 23,00 EUR zzgl. Mehrwertsteuer zzgl. eventueller Materialkosten in Ansatz gebracht wird.

Beweis:

- Zeugnis des Herrn [REDACTED]

Als üblicher Stundensatz erhielt der Unterzeichner die Information, dass ein Betrag in Höhe von 35,00 EUR bis 40,00 EUR ortsüblich sei.

Beweis:

- W. o.

- Einholung einer Auskunft bei der zuständigen Industrie- und Handelskammer.

Am 15.05.2010 wurden weitere Pflegearbeiten am Grundstück durchgeführt.

Das Eingangstor zum Grundstück musste repariert werden, die zwei großen Pfosten, die das Tor mit Stabilität versehen, waren abgerottet und mussten erneuert werden.

Die Pfosten mussten ausgegraben werden und neue Pfosten mussten eingearbeitet werden. Material musste dazu beschafft werden.

Auch die Stützen der Pfosten mussten komplett erneuert werden.

Das Holz musste gestrichen werden.

Pfosten und Haltepfosten waren aus Recyclingmaterial Plastik. Diese wurden zur Farbangleichung gestrichen. Das verwendete Holz wurde mit Holzschutzlasur gestrichen.

Weiter wurden Bäume und Sträucher entlang der Einfahrt zurückgeschnitten. Weiter wurden Aufräumarbeiten, wie Zusammenfegen der Blätter, Äste etc. durchgeführt.

Der Schnitt musste zusammengetragen und gehäckselt werden.

Ein weiterer Arbeitseinsatz auf dem Grundstück erfolgte am 29.05. / 30.05.2010 durch die Klägerin und ihre Familie.

Folgende Arbeiten wurden durchgeführt.

- Rasen gemäht,
- Dachrinnen wurden gereinigt.

Wie aus dem Exposé ersichtlich, handelt es sich bei dem Haus um ein Holzhaus. Es war erforderlich, dieses zu streichen. Am 29.05.2010 wurde begonnen, die vorbereitenden Arbeiten zum Streichen des Hauses vorzunehmen.

Das Haus wurde zunächst gereinigt, d. h. von außen gesäubert und angeschliffen. Dies geschah zum Teil mit der Schleifmaschine, zum Teil per Hand.

Dies war erforderlich, weil das Haus aus Profilhölzern erstellt ist und deshalb ein vollständiges Abschleifen mit der Maschine nicht möglich ist.

Nach einem An- Abschleifen wurde das Holz mit Lasur behandelt.

Weitere Instandhaltungs- Pflegearbeiten wurden am 26.06. / 27.06.2010 durchgeführt.

Hier war es erforderlich, wiederum den Rasen zurückzuschneiden und Sträucher etc. zurückzuschneiden.

Weiter wurde noch einmal ein zweiter Anstrich am Haus durchgeführt. Die Lasur hatte nicht beim ersten Streichen voll gedeckt.

Am Wochenende des 26.06./ 27.06.2010 konnte das komplette Haus nicht ein zweites Mal gestrichen werden.

Am 03.07.2010 / 04.07.2010 wurden die Arbeiten vor Ort fortgesetzt.

Es wurde wiederum der Rasen gemäht, zusammengehakt - die Auffahrt allein ist 5 x 30 m groß, rund um das Haus befindet sich eine weitere Rasenfläche von ca. 350 qm. Die Gesamttrassenfläche beträgt ca. 500 qm.

Auch vor dem Einfahrtbereich, also vor dem Tor, links und rechts, war alles zugewuchert und musste zurückgeschnitten werden.

Es wurden die restlichen Flächen am Haus ein zweites Mal gestrichen.

Am 24.07. / 25.07.2010 erfolgte noch einmal unmittelbar vor dem Verkauf des Grundbesitzes an die Zeugen Stange, eine Pflege und Hege der Grundstücksflächen.

Die Klägerin war verpflichtet, das Grundstück in einem gepflegten Zustand zu übergeben. Die Klägerin reiste deshalb mit ihrer Familie am 24.07.2010 an und brachte die ganze Außenanlage in einen gepflegten Zustand.

Die ganze Außenanlage wurde noch einmal abgehackt und gemäht.

Der kleine Schuppen war noch nicht gestrichen, dies wurde erledigt.

Von dem Bruder der Klägerin befanden sich auf dem Dachboden und im Schuppen noch eine Vielzahl von Hausratgegenstände.

Diese mussten entsorgt werden.

Der Beklagte hatte seinerzeit diese Hausratsgegenstände mitübernommen. Die Klägerin musste nunmehr für eine Entsorgung Sorge tragen.

Die Käuferer wünschten, dass Haus und Schuppen komplett geräumt übergeben werden.

Es war deshalb erforderlich, den Dachboden leer zu räumen (Teppiche, Gardinen, Lampen, Möbelstücke, Plastiksäcke mit Decken etc.).

Zum Beweis dafür, dass die Klägerin die vorbezeichneten Arbeiten durchführte, bezieht sich die Klägerin

- ⇒ auf das Zeugnis ihres Ehegatten;
- ⇒ auf das Zeugnis der Eheleute [REDACTED], zu laden über die Klägerin;
- ⇒ Zeugnis der Eheleute [REDACTED], zu laden über die Klägerin
- ⇒ Zeugnis der Frau [REDACTED], zu laden über die Klägerin;
- ⇒ Zeugnis des Herrn [REDACTED], zu laden über die Klägerin.

Die Klägerin hat für Maler und sonstige Instandhaltungsarbeiten am Grundstück an die Zeugen [REDACTED] gem. Quittung vom 18.01.2011 240,00 EUR gezahlt.

Beweis: Vorlage der Quittung vom 18.01.2011 in Kopie.

Die Zeugin [REDACTED] hat 12 Stunden, der Zeuge [REDACTED] ebenfalls 12 Stunden vor Ort gearbeitet.

Beweis: Zeugnis der Eheleute [REDACTED].

Die Zeugen [REDACTED] erhielten für geleistete Maler und sonstige Instandsetzungsarbeiten am Grundstück 640,00 EUR.

Beweis: Vorlage der Quittung vom 18.01.2011 in Kopie.

Die Tochter [REDACTED] hat 35 Stunden, der Zeuge [REDACTED] 29 Stunden vor Ort gearbeitet.

Beweis: Zeugnis der Eheleute [REDACTED].

Die Klägerin hat an die Zeugin [REDACTED] für geleistete Malerarbeiten

und sonstige Instandsetzungsarbeiten zusammen mit dem Zeugen

620,00 EUR

erhalten.

Beweis: Vorlage der Quittung vom 18.01.2011 in Kopie.

Die Zeugin [REDACTED] hat 31 Stunden, der Zeuge [REDACTED] ebenfalls 31 Stunden vor Ort gearbeitet.

Beweis: Zeugnis der Frau [REDACTED]

ee) Fahrtkosten für die Fahrten Wahlstedt - Hollen, jeweils Hin- und Rückfahrt

15.05.2010, 29.05. / 30.05.2010, 26.06/27.06.2010, 03.07.

/ 04.07.2010, 24.07. / 25.07.2010 (5 x Hin und Rückfahrt Wahlstedt - Hollen,

138 km x 2 x 5 x 0,20 EUR)

276,00 EUR

Summe:

4.865,81 EUR

- 3) Als Nebenforderung macht die Klägerin außergerichtliche Rechtsanwaltskosten auf der Grundlage der bisherigen außergerichtlichen Tätigkeit des Klägersvertreters geltend.

Der Beklagte wurde mit Anspruchsschreiben vom 20.05.2010 unter Fristsetzung zur Abgabe einer Erklärung dahingehend, dass er für den gesamten zukünftigen materiellen Schaden der Klägerin aufkommt sowie zur Zahlung unter Fristsetzung aufgefordert.

Beweis:

- Vorlage des Anspruchsschreibens des RA Neumann vom 20.05.2010, b. b.

Er wurde ferner aufgefordert, die Rechnung des Klägersvertreters vom 20.05.2010 in Höhe von 1.899,84 EUR bis zum 31.05.2010 auszugleichen.

Beweis:

- Vorlage der Rechnung des RA Neumann vom 20.05.2010 als Anlage K20.

Der in der Kostennote vom 20.05.2010 zu Grunde gelegte Gegenstandswert errechnet sich im Einzelnen wie folgt:

=> Feststellung zukünftiger Schaden (10 % von 75.000,00 EUR)	7.500,00 EUR
=> Aufforderung zur Kaufpreiszahlung	75.000,00 EUR
=> Aufforderung zur Abgabe einer Löschungsbewilligung für die Auflassungsvormerkung	18.750,00 EUR
=> Aufforderung zum Ausgleich des vorläufigen materiellen Schadens gem. Anspruchsschreiben vom 20.05.2010	<u>2.294,30 EUR</u>
Summe:	103.744,20 EUR

Der Klägerevertreter hat eine 1,5 Geschäftsgebühr gem. Nr. 2300 VV RVG in Ansatz gebracht. Diese ist angemessen sowohl unter dem Gesichtspunkt der umfangreichen Tätigkeit des Klägerevertreters.

Sollte das Gericht hierzu weiteren Sachvortrag für erforderlich erachten, so wird um einen entsprechenden richterlichen Hinweis gebeten.

Die umfangreiche Tätigkeit folgt unmittelbar aus dem bisherigen Sachvortrag des Klägerevertreters.

Angesichts des durchgeführten Klageverfahrens zum Aktenzeichen 4 O 83/10 - LG Stade war eine Anrechnung der Geschäftsgebühr in Höhe von 0,75 nach Wert: 18.750,00 EUR (Auflassungsvormerkung) zu berücksichtigen.

Die Kostennote vom 20.05.2010 lautet demnach wie folgt:

Gegenstandswert: 103.744,20 EUR

1,5 Geschäftsgebühr gem. Nr. 2300 VV RVG	2.031,00 EUR
Anrechnung der Geschäftsgebühr in Höhe von 0,75 nach Wert: 18.750,00 EUR	- 454,50 EUR
<u>Auslagenpauschale gem. Nr. 7002 VV RVG</u>	<u>20,00 EUR</u>

Nettobetrag	1.596,50 EUR
<u>19 % Umsatzsteuer gem. Nr. 7008 VV RVG</u>	<u>303,34 EUR</u>
Rechnungsbetrag	1.899,84EUR

Beweis:

- Vorlage der Rechnung des RA Neumann vom 20.05.2010.

- 4) Gerichtskosten sind nach einem vorläufigen Streitwert von 4.865,81 EUR eingezahlt.

Beglaubigte und einfache Abschrift anbei.

Neumann

- Rechtsanwalt -

gez. Neumann



Landgericht Stade

Geschäfts-Nr.:

4 O 323/11

Ausfertigung



Im Namen des Volkes!

Versäumnisurteil

In dem Rechtsstreit

der Frau [REDACTED],

Klägerin

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt. Neumann, Markt 9, 23812 Wahlstedt,
Geschäftszeichen: 09/00240 AKN/GN

gegen

Herrn [REDACTED]

Beklagter

hat die 4. Zivilkammer des Landgerichts Stade ohne mündliche Verhandlung auf Antrag der klagenden Partei gemäß § 331 Abs. 3 ZPO am 17.10.2011 durch die Vorsitzende Richterin am Landgericht Anlauf als Einzelrichterin

für **Recht** erkannt:

- 1.) Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 4.865,81 € nebst Zinsen in Höhe von 5 % Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 16.06.2011 zu zahlen.
- 2.) Der Beklagte wird verurteilt, der Klägerin außergerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 1.899,84 € nebst Zinsen in Höhe von 5 % Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 01.06.2010 zu zahlen.
- 3.) Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.
- 4.) Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Ausgefertigt

Stade, 19.10.2011

Sauitz

[REDACTED] Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle des Landgerichts

