

ZA 59**Sachverhalt**

Nutzung im Examen:	1. Dezember 2006
Nutzung zu Ausbildungszwecken:	seit Mai 2008
Umfang des Sachverhalts:	Mit Deckblatt 17 Seiten
Gegenstand:	Anwaltsklausur

Martina Sattler
Rechtsanwältin

Straße des Friedens 9, 98754 Schmalkalden

1. Vermerk:

Es erscheint nach telefonischer Terminsabsprache

Frau Annemarie Gräser, Lehrerin im Ruhestand
Inselsbergstraße 3, 98599 Brotterode.

Sie erklärt: „Frau Rechtsanwältin, hoffentlich können Sie mir in dieser Sache helfen. Ich kann es kaum glauben, aber offenbar wurde ich um eine große Geldsumme betrogen. Aber ich bin wohl auch selbst schuld, diesem Angeber hätte ich nie trauen dürfen – aber er war ja der Lebensgefährte meiner Tochter.

(Auf Nachfrage): Das ganze Unglück fing damit an, dass meine Tochter Susanne diesen Immobilienmakler aus Frankfurt am Main kennen lernte. Sie hatte gerade die Hotelfachschule abgeschlossen und arbeitete in einem Hotel im Taunus. Da brachte sie also eines Tages diesen Torsten Seidemann mit, der jedenfalls so tat, als schwimme er im Geld. Ich schämte mich fast für unser altes bescheidenes Häuschen am Waldrand, welches ich von meinen Eltern geerbt hatte und das mir allein gehörte. Zugegeben, Torsten war sehr nett und charmant, und er verwöhnte unsere Tochter, wo es nur ging. Auch zu meinem Mann und mir war er sehr zuvorkommend. Er erzählte, er verdiene sein Geld damit, reichen Leuten schöne Ferienhäuser und Ferienwohnungen im Ausland, z.B. auf den Kanaren und in der Karibik zu vermitteln. Genauer gesagt, er biete einen Rundum-Service vom Auffinden ansprechender Immobilien über die Organisation der Formalitäten für den Kauf, die gesamte Abwicklung, die Einrichtung nach den Wünschen der Kunden etc. Daher sei er auch oft unterwegs im Ausland. Torsten sagte oft, unser Haus habe eine ausgezeichnete, unbezahlbare Lage. Es stimmt, dass die Lage schön ist; man wohnt im Grünen und

blickt direkt auf den Inselsberg – wie auf einer Postkartenansicht.

Eines Tages fragte mich Torsten, ob ich bereit sei, ihm das Haus zu verkaufen. Er würde ein Schmuckstück daraus machen und es vermieten oder selbst dort wohnen. Als ich protestierte, führte er mir vor Augen, dass – was zutrifft – das Haus sanierungsbedürftig ist und wir uns eine solche Sanierung gar nicht leisten können. Da wir ja auch nicht mehr die Jüngsten seien, sollten wir uns doch eine schöne bequeme Wohnung zur Miete suchen. Und mit dem Kaufpreis könnten wir uns endlich mal etwas leisten. Kurz und gut, ich ließ mich überzeugen, mein Mann war auch dafür, und so verkaufte ich das Haus an Torsten zum Preis von 100.000 €. Dieser Preis entspricht nach Aussage mehrerer Bekannter, die sich auskennen, dem Verkehrswert. Nachdem wir den notariellen Vertrag geschlossen hatten, dauerte es etwas, aber schließlich, am 16.5.2006, kam Torsten und brachte mir den Kaufpreis, und zwar in bar! Komisch, dachte ich nach dem Nachzählen, 100.000 € ist doch kein so großer Haufen Geld, wie man normalerweise denkt, es passte in einen DIN-A-4-Briefumschlag. Ich war beeindruckt, wie vermögend Torsten offenbar war, heute weiß ich, dass er das Geld nicht gerade auf „sauberem Wege“ bekommen hat.

Bis dahin war ja noch alles in Ordnung, aber wenige Stunden nachdem er mir das Geld gegeben hatte – ich hatte es noch nicht zur Sparkasse gebracht, es lag noch auf dem Wohnzimmertisch meines Hauses –, erzählte mir Torsten, er habe von einer unglaublich guten Anlagemöglichkeit erfahren, bei der man für eine Anlage von einem oder wenigen Monaten 17-18% Zinsen erhalte. Dies sei ein Geheimtipp von einem Geschäftsfreund, der in der Bankenbranche arbeite. Die Möglichkeit bestehe aber nur noch bis Ende des Monats. Da er mir ja sein ganzes Bargeld gegeben habe und sein übriges Vermögen in Immobilien und Aktienfonds festgelegt sei, sei ihm der Gedanke gekommen, er könnte diese einmalige Anlagemöglichkeit doch wahrnehmen, wenn er sich bei mir einen ganz kurzfristigen Kredit geben lasse. Im Klartext sollte ich ihm die 100.000 € für einen Monat zurückleihen. Danach werde er seine Geldanlage mit Zinsen zurück haben und könne mir dann das Geld wiedergeben. Er hatte auch schon einen Vertrag vorbereitet, den er gleich unterschrieb. Da mir das alles irgendwie seltsam vorkam, bat ich um eine Woche Bedenkzeit. Torsten war zwar etwas enttäuscht, aber einverstanden und fuhr wieder nach Frankfurt zurück. Er rief mich später nochmals an und fragte, was nun mit dem Kredit sei.

(Auf Nachfrage:) Als Torsten das Geld brachte und ich es nachzählte, war mein Mann dabei, danach nicht mehr.

Nach einiger Überlegung, und nachdem mein Mann auch damit einverstanden war, entschied ich mich, dem Torsten den Gefallen zu tun. Ich unterschrieb die beiden gleichlautenden Exemplare des Darlehensvertrags, die mir Torsten – von ihm schon unterschrieben – übergeben hatte. Am selben Tag noch schickte ich eines davon per Post an Torsten unter seiner Frankfurter Anschrift, wo er damals zusammen mit unserer Tochter wohnte. Das zweite Vertragsexemplar habe ich behalten.

(Auf Nachfrage): Das Datum bei Torstens Unterschrift entspricht dem Tag, an dem er mir die 100.000 € für mein Haus gebracht hatte. Das Datum bei meiner Unterschrift entspricht dem Tag, an dem ich unterschrieben und den Brief an Torsten abgeschickt habe.

Etwa 2 bis 3 Tage nach Absendung meines Briefes erhielt ich einen Brief von Torsten, den ich Ihnen auch mitgebracht habe. Ich muss dazu sagen, vorher hatte mich meine Tochter noch angerufen – sie hatte offenbar den von mir unterschriebenen Vertrag gesehen – und hatte mich gefragt, „Mama, willst Du das wirklich tun?“. Ich habe ihr gesagt, ich vertraue Torsten, weil sie ihm auch vertraut. Dann also erhielt ich den Brief. Zum Inhalt des Briefes muss ich sagen, es kam mir nicht allzu ungewöhnlich vor, nachdem ich Torsten ja kannte und wusste, dass er sich in Gelddingen anders verhielt als wir altmodischen Leute „vom Lande“. Bei dem im Brief genannten Herrn Flisskamm handelte es sich wohl um einen seiner Bekannten aus der Bankenbranche, er hatte diesen Namen schon mal erwähnt.

Ich rief gleich nach Erhalt des Briefes unter der angegebenen Telefonnummer an, es meldete sich Herr Flisskamm. Ich erklärte, Herr Torsten Seidemann habe mich gebeten, anzurufen, wegen der Geldsumme. Herr Flisskamm erwiderte, er sei im Bilde. Für die Geldübergabe sollten wir uns in Gotha treffen, in der dortigen Filiale der Universal-Bank e.G., in der Schalterhalle, und zwar am Tag nach dem Männertag, also am 26.5.2006, 11.00 Uhr. Ich fand es zwar eine ziemliche Zumutung, dass ich bis nach Gotha fahren sollte, nur um Torsten einen Gefallen zu tun. Da aber meine

Schwiegereltern in Gotha beerdigt sind, überlegte ich, dass man bei dieser Gelegenheit einmal wieder nach dem Grab sehen könnte, und sagte deshalb Herrn Flisskamm das Treffen zu.

Als ich dann am genannten Tag in die Schalterhalle kam – mein Ehemann ging in der Zeit auf den Friedhof – kam dort ein Herr mittleren Alters im Anzug, sehr seriös wirkend, auf mich zu und fragte, ob ich Frau Gräser sei. Er stellte sich als Herr Flisskamm vor, zeigte seinen Personalausweis, und fragte gleich, ob ich „den Betrag“ dabei hätte. Ich gab ihm den DIN-A-4-Umschlag mit dem Geld; es waren die Scheine von Torsten, die ich wieder in den Umschlag gesteckt hatte.

Herr Flisskamm trat an einen der in der Schalterhalle für die Kunden aufgestellten Tische, zählte das Geld nach und stellte dann zu mir gewandt fest: „Stimmt, 100.000 €“. Ich fragte, ob ich eine Quittung bekommen könnte. Er erklärte, er müsse jetzt erst in die oberen Etagen der Bank gehen, wo das Geld letztlich für die Zwecke der Geldanlage eingezahlt werde. Dort werde er die Quittung bekommen. Ich wollte mitgehen, aber Herr Flisskamm sagte: „Das ist die Chefetage, da kommt nicht jeder rein, da muss ich allein gehen. Warten Sie hier!“. Nachdem er sich noch meinen Namen und meine Anschrift notiert hatte – für die Quittung, wie ich dachte – verließ er die Schalterhalle durch die Eingangstür und kam nach ca. 15 Minuten wieder. Wohin er genau ging, habe ich nicht gesehen. Beim Zurückkommen gab er mir ein Schreiben der Universal-Bank e.G. und verabschiedete sich. Seitdem habe ich Herrn Flisskamm nicht mehr gesehen.

(Auf Nachfrage): Ich glaube nicht, dass sich einer von den Angestellten der Bank oder sonst jemand an Herrn Flisskamm und mich erinnern kann. Wir sind dort sicher nicht aufgefallen, da sich in der Halle zahlreiche Personen, offenbar Kunden, befanden, die dort an den Tischen standen bzw. saßen, Formulare ausfüllten usw. Die Angestellten waren hinter den Schaltern. Für uns hat sich niemand interessiert.

Danach geschah erst einmal nichts. Als ich Torsten im Juli einmal vorsichtig fragte, wann ich mein Geld zurückbekomme, zeigte er sich überrascht und fragte, ob ich es nicht schon von Herrn Flisskamm zurück habe, mit Zinsen. Als ich das verneinte, kündigte er an, sich darum zu kümmern, „dass der Flisskamm das zurückzahlt.“ Kur-

ze Zeit später rief Torsten an und erklärte, es gebe Schwierigkeiten mit den Banken, bei denen Flisskamm das Geld angelegt habe, und vertröstete mich. Als ich dann im August wieder nachfragte, erklärte Torsten, er könne Flisskamm nicht erreichen, ich solle doch einmal selbst bei der Bank nachfragen. Als ich entgegnete, dies sei doch nicht meine Sache, er – Torsten – müsse mir das Geld zurückzahlen, entgegnete Torsten zu meiner Verwunderung, er kümmere sich zwar gerne darum, um mir zu helfen, aber letztlich sei es meine Sache, ob ich mein Geld zurückkriegen würde, denn schließlich hätte ich es ja angelegt. Das fand ich unerhört, denn natürlich habe ich das Geld nicht angelegt – er wollte es anlegen. Es kam zum Streit, Torsten verließ das Haus. Tja, und auf meine wiederholte schriftliche Aufforderung, das geliehene Geld zurückzuzahlen, die ich an Torsten sandte, bekam ich gestern schließlich diese Antwort einer Rechtsanwältin. Jetzt weiß ich mir keinen Rat mehr.

(Auf Nachfrage): Ach ja, die Universal-Bank, das hätte ich fast vergessen. Gestern bin ich dann doch nochmal zu dieser Bank in Gotha gegangen und habe Herrn Michels aufgesucht. Er arbeitet in der Kreditabteilung und war sehr freundlich, hatte aber keine Ahnung von der ganzen Sache. Er versicherte, er habe dieses Schreiben nie gesehen und erst recht nicht verfasst oder unterschrieben. Er hat mir aus seinen Akten Schriftstücke mit seiner Unterschrift gezeigt – die sieht ganz anders aus. Als ich ihn nach Herrn Flisskamm fragte, hat er länger nachgedacht und im Computer nachgesehen. Er hat dann festgestellt, dass ein Herr Flisskamm vor mehreren Jahren bei der Bank einen Kredit beantragt hatte, der aber mangels Sicherheiten abgelehnt wurde. Das Ablehnungsschreiben hatte Herr Michels damals unterzeichnet. Mehr hat er, so sagte er, mit Herrn Flisskamm nicht zu tun gehabt. Außerdem würden seiner Kenntnis nach seine Kollegen aus der Abteilung „Vermögensanlagen“ auch keine derartigen Schreiben verfassen. Vielmehr würden zur Bestätigung von Einzahlungen bzw. Geldanlagen entsprechende Formulare ausgefüllt.

Wie Sie sich wahrscheinlich denken können, habe ich bis heute nicht einen Pfennig bzw. Cent von meinem Geld wieder erhalten. Auf der anderen Seite bat mich der Notar jetzt um Bestätigung der Kaufpreiszahlung und Bewilligung, dass die Umschreibung des Hauses auf Torsten durchgeführt werden kann; darauf habe ich noch nicht reagiert. Denn ich weiß nicht, wie ich mich verhalten soll. Ich bin mir nicht sicher, ob die Bezahlung durch Torsten rechtens war, denn wie ich Anfang September von der Polizei erfahren habe, hat er offenbar andere Leute um dieses Geld betro-

gen. Außerdem hat Torsten auch mich letztlich um die 100.000 € gebracht, so dass ich nicht einsehe, dass er obendrein noch mein Haus bekommen soll.

(Auf Nachfrage): Ich habe mich weder gegenüber Torsten noch gegenüber dem Notar in irgendeiner Weise dahin geäußert, dass ich den Kaufvertrag über das Haus nicht mehr durchführen möchte oder ähnliches. Da ich aber wegen der Streitigkeiten mit Torsten schon geahnt habe, dass wir möglicherweise nicht länger im Haus bleiben können, habe ich mich schon umgesehen. Wir hätten die Möglichkeit, eine schöne, moderne Wohnung in Waldnähe in Brotterode zu mieten. Dies würde mir und meinem Mann schon gefallen. Wenn Sie aber zum Ergebnis gelangen, dass ich mein Haus behalten kann, dann wäre mir das auch recht. Wir könnten dann immer noch überlegen, es zu verkaufen, und in eine moderne Miet- oder Eigentumswohnung zu ziehen. Jedenfalls möchte ich entweder das Haus behalten oder meine 100.000 € und die zugehörigen Zinsen haben. Wenn Torstens Rechtsanwältin meint, ich müsse auf das Haus und das Geld verzichten, kann das wohl nicht rechtens sein.

Bitte, Frau Rechtsanwältin, leiten Sie die entsprechenden Schritte ein. Ich möchte meine Ansprüche aber nur einklagen, wenn eine vernünftige Aussicht besteht, dass ich gewinne. Und was raten Sie mir im Hinblick auf die Bewilligung zur Umschreibung des Hauses?

(Auf Nachfrage): Unsere Tochter Susanne hat sich inzwischen von Torsten getrennt und lebt in Bad Salzungen, An der Saline 8. Sie hat mir erzählt, er lebe jetzt in Zeulenroda, und zwar zusammen mit einer gewissen Carla, einer selbständigen Immobilienmaklerin, die in Frankfurt ihr Büro auf der gleichen Etage wie Torsten hatte. Als ich Susanne vom Inhalt des Briefes der Rechtsanwältin Haubenstein erzählt habe, hat sie gesagt, es könne gut sein, dass Torsten der Carla solche leeren unterschriebenen Briefbögen gegeben habe, da diese in seiner Abwesenheit auf seine telefonische Bitte ab und zu etwas für ihn erledigt hat. Dass Carla Unterlagen aus Torstens Büro gelegentlich zu sehen bekam, also vielleicht auch den Kreditvertrag, hält Susanne für möglich. Susanne kann aber nicht richtig glauben, dass Carla auf eigene Faust gehandelt hat. Andererseits ist sie sich ganz sicher, dass Carla eine solche Geschichte sehr überzeugend erzählen könnte, wenn sie nur will. Für Torsten, den sie schon immer verehrt hat, täte Carla so ziemlich alles. Frau Rechtsanwältin, wir

müssen davon ausgehen, dass meine Tochter da recht hat."

2. Neue Mandantin eintragen, Akte anlegen, die von der Mandantin unterschriebene Vollmacht und die von ihr übergebenen Unterlagen zur Akte nehmen
3. Besprechungstermin mit Mandantin eintragen für den 4.12.2006
4. WV sodann

Schmalkalden, den 16.11.2006

Sattler

Darlehnsvertrag

Wir, die Unterzeichneten, haben mit dieser schriftlichen Urkunde einen Darlehnsvertrag geschlossen, in dem Frau Annemarie Gräser, Inselsbergstraße 3, Brotterode, ihr Vermögen in Form von Bargeld in Höhe von 100.000 € Herrn Torsten Seidemann, wohnhaft Schaftgraben 23, Frankfurt am Main, für einen Monat als Darlehn zur Verfügung stellt.

Die Verzinsung erfolgt mit 12 % p.a.

Herr Seidemann beabsichtigt, den Darlehnsbetrag für neue Investitionen oder ertragreiche Anlagen im Vorfeld neuer Investitionen im Rahmen seiner Tätigkeit als Geschäftsführer und Inhaber des Unternehmens SonnenResidenzen GmbH, Firmensitz in Frankfurt am Main, Grafengasse 8, zu nutzen.

Vorsorglich wird klargestellt, dass es sich bei dem heutigen Darlehnsvertrag jedoch um einen Vertrag zwischen den Privatpersonen Gräser und Seidemann handelt.

Die Rückzahlung des Darlehns ist einen Monat nach Auszahlung fällig. Die Tilgung des Darlehns ist am Wohnsitz des Gläubigers in Deutschland. Alle Zahlungen sind dort kostenfrei zu bewirken.

Brotterode, den 18.5.2006

Brotterode, 16.5.2006

Annemarie Gräser
Darlehnsgeber

Torsten Seidemann
Darlehnsnehmer
SonnenResidenzen
GmbH

Torsten Seidemann
Schaftgraben 23
60314 Frankfurt / Main

Annemarie Gräser
Inselsbergstraße 3
98599 Brotterode

Hiermit beauftrage ich, Torsten Seidemann, Frau Gräser, den Barbetrag von 100.000 Euro an Herrn Heiner Flisskamm, Eisenach, Elsterhügel 23, Mobiltel. 0173 53691680, nach Ausweisen durch seinen Reisepass, auszuhändigen.

20.5.2006
Datum

Torsten Seidemann

Universal Bank
Filiale Gotha

Waldbahnstraße 4, 99867 Gotha

Betreff: Einzahlung auf Firmenkonto Nr. 235756700

Wir bestätigen, dass das am heutigen Tage überbrachte Kapital nebst 17% Zinsen binnen Monatsfrist wieder zur Verfügung steht.

Gotha, den 26.5.2006
Im Auftrag

Andreas Michels

Angela Haubenstein
Rechtsanwältin

Erlenweg 67, 07973 Greiz

Frau Annemarie Gräser
Inselsbergstraße 3
98599 Brotterode

Seidemann ./.. Gräser
Hier: Ihre Schreiben vom 14.9.2006 und vom 10.11.2006
Greiz, den 13.11.2006

Sehr geehrte Frau Gräser,

hiermit zeige ich die Vertretung des Herrn Torsten Seidemann,
Bauhausstraße 4, 07937 Zeulenroda, an. Eine Originalvollmacht
füge ich bei.

Auf Ihre „Mahnung“ vom 14.9.2006, bei meinem Mandanten einge-
gangen am 15.9.2006, darf ich namens und im Auftrag meines Man-
danten folgendes anmerken:

Der von Ihnen angesprochene Kreditvertrag vom 16./18.5.2006
wird von meinem Mandanten nicht in Abrede gestellt. Allerdings
können Sie daraus keine Ansprüche gegen meinen Mandanten her-
leiten. Wie Ihnen bei näherer Betrachtung auffallen wird, han-
delt es sich um einen Vertrag zwischen Ihnen und der SonnenRe-
sidenzen GmbH, deren Gesellschafter und Geschäftsführer mein

Mandant ist. Nur in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer dieser Gesellschaft hat er den Vertrag abgeschlossen und unterschrieben, so dass er persönlich aus dem Vertrag nicht in Anspruch genommen werden kann.

Ganz abgesehen davon aber können Sie die Rückzahlung des Kredits schon deshalb nicht verlangen, weil Sie diesen nie an meinen Mandanten bzw. die SonnenResidenzen GmbH ausgezahlt haben. Sie haben es vorgezogen, Ihr Geld über Herrn Flisskamm mit der Hoffnung auf erheblichen Gewinn anzulegen, anstatt Ihren Pflichten aus dem Kreditvertrag - Auszahlung der Kreditsumme - nachzukommen. Meinem Mandanten ist bekannt, dass Sie an Herrn Flisskamm am 26.5.2006 die 100.000 € übergeben haben, die dieser dann offenbar zum Zwecke der Geldanlage weitergegeben hat. Wenn dieses Anlagegeschäft nun gescheitert ist, führt dies nicht zu Ansprüchen gegen meinen Mandanten. Zwar hat mein Mandant Sie möglicherweise auf diese Geschäftsmöglichkeit aufmerksam gemacht, als er einmal im Kreise Ihrer Familie von einer lohnenswerten Geldanlagemöglichkeit erzählt hat, von der er über einen Geschäftsfreund erfahren habe. Mein Mandant erinnert sich noch, dass er sagte, er bedauere, derzeit nicht „flüssig“ zu sein, da er sein ganzes Vermögen fest angelegt habe, denn ansonsten würde er diese Anlagemöglichkeit sicherlich nutzen. Dabei hat mein Mandant wohl den Namen des Geschäftsfreundes erwähnt, von dem dieser Geheimitipp stammte, nämlich Herr Flisskamm aus Eisenach. Mein Mandant bedauert, dass Sie kein Glück mit der Geldanlage hatten, sieht aber keine Verpflichtung, dafür einzutreten. Denn er hat von dem Geld nie etwas erhalten.

Wenn Sie nun behaupten, mein Mandant habe Sie um Übergabe des Kreditbetrags an Herrn Flisskamm gebeten, ist dies abwegig. Auf der von Ihnen mit Schreiben vom 10.11.2006 nachgereichten Kopie eines Schreibens vom 20.5.2006 ist zwar ein handschriftlicher Schriftzug „Torsten Seidemann“ deutlich zu erkennen, der zugegebenermaßen starke Ähnlichkeit mit der Unterschrift meines

Mandanten aufweist. Mein Mandant hat mir allerdings versichert, dass er hiervon keine Kenntnis hat. Daher müssen wir uns bezüglich dieser Unterschrift auf Nichtwissen berufen.

Aber selbst wenn es sich um die Unterschrift des Mandanten handeln würde, so ist jedenfalls definitiv auszuschließen, dass der über der Unterschrift stehende Text von meinem Mandanten herrührt. Eine befreundete Immobilienmaklerin hat ihm nämlich gestern gestanden, dass sie einen der leeren Briefbögen mit der Unterschrift meines Mandanten, die mein Mandant ihr - zum Ausfüllen nach telefonischer Anweisung meines Mandanten in „Notfällen“ - überlassen hatte, eigenmächtig verwendet hat. Sie habe einen für den Mandanten bestimmten Kredit einer Frau Gräser aus Thüringen fehlgeleitet. Sie habe damit einen Streit zwischen dem Mandanten und seiner damaligen Freundin (Susanne Gräser) provozieren wollen, weil sie sich ausrechnen konnte, dass die Darlehensgeberin Frau Gräser eine Verwandte der Freundin war. Einen Schaden hat Frau Kuschninke nicht vorhergesehen, sie ging davon aus, dass der ihr als vertrauenswürdiger Geldanlageberater bekannte Herr Flisskamm das Geld letztlich wieder zurückleiten werde. Dies alles wird Frau Carla Kuschninke, die ihr Verhalten bedauert, bei Bedarf bestätigen.

Aus Gründen äußerster anwaltlicher Vorsicht wird hiermit die Anfechtung des Schreibens vom 20.5.2006 erklärt, da mein Mandant eine solche Erklärung nie abgeben wollte..

Aus alledem ergibt sich, dass Ihnen keine Ansprüche gegen meinen Mandanten zustehen. Ich gestatte mir allerdings, zugleich darauf hinzuweisen, dass meinem Mandanten Ansprüche gegen Sie zustehen: Sie haben bis zum heutigen Tage Ihre Pflichten aus dem Grundstückskaufvertrag vom 19.4.2006 nicht erfüllt, obwohl mein Mandant bereits am 16.5.2006 den Kaufpreis vollständig und pünktlich bezahlt hat. Mein Mandant geht davon aus, dass Sie nach dieser Klarstellung unverzüglich die noch fehlende Zahlungsbestätigung und die Bewilligung für die Eigentumsumschrei-

bung erklären. Sollten Sie dies noch weiter hinauszögern, muss ich meinem Mandanten raten, eine Klage in Betracht zu ziehen.

Rein vorsorglich möchte ich noch deutlich machen, dass mein Mandant selbstverständlich an der Durchführung des Kaufvertrags festhalten wird, auch wenn sein Verhältnis zu Ihnen und Ihrer Familie sich leider nicht erfreulich entwickelt hat. Mein Mandant ist keinesfalls bereit, seine Rechte auf das Grundstück zur Disposition zu stellen - auch nicht gegen Erstattung des Kaufpreises.

Abschließend möchte ich Sie, werte Frau Gräser, noch bitten, die Sachlichkeit zu bewahren. Sie haben in Ihrem Schreiben vom 14.9.2006 ohne jeden Bezug zur Sache meinen Mandanten beleidigt, indem Sie ausführen, Sie hätten von der Polizei Anfang September 2006 erfahren, dass mein Mandant ein Betrüger sei. Diese Beschuldigung seitens der Polizei beruht auf reinen Spekulationen und ist durch nichts bewiesen. Ich muss Sie daher auffordern, solche unsachlichen Äußerungen zu unterlassen.

Mit freundlichen Grüßen

Haubenstein

Rechtsanwältin

Hinweis des GJPA: Vom Abdruck der beigegeführten Vollmacht wird abgesehen.

Martina Sattler

Rechtsanwältin

Straße des Friedens 9, 98754 Schmalkalden

1. Vermerk:

Den notariellen Kaufvertrag über das Grundstück in Brotterode, Inselsbergstraße 3,

habe ich durchgesehen. Frist für die Kaufpreiszahlung war ein Monat nach Vertragschluss. Über Zahlungsweise und Leistungsstörungen gibt es keine besonderen Abreden. Die Auflassung wurde erklärt, die Bewilligung nach § 19 GBO ausdrücklich (noch) nicht. Nach Auskunft des Notars ging am 1.11.2006 die letzte erforderliche behördliche Genehmigung ein, so dass seitdem bis auf die Bestätigung der Kaufpreiszahlung durch den Verkäufer und die Bewilligung alle Voraussetzungen für die Eigentumsumschreibung vorliegen. Eintragungsanträge sind noch nicht gestellt, da diese laut Vertrag erst nach der Zahlungsbestätigung gestellt werden sollen. – Im Grundbuch ist die Mandantin noch als Eigentümerin eingetragen, andere hier relevante Eintragungen (Vormerkungen, Belastungen) sind nicht vorhanden. – Das Haus ist in schlechtem Renovierungszustand, aber bewohnbar.

Meine Erkundigungen bei der Staatsanwaltschaft ergaben, dass gegen den – bislang noch nicht strafrechtlich in Erscheinung getretenen – Herrn Seidemann Ermittlungen wegen des Verdachts des Betrugs in mehreren Fällen geführt werden. Er soll Senioren aus Hessen und Thüringen überredet haben, ihm aus ihrem Vermögen größere Geldsummen in bar zu überlassen, indem er ihnen zusagte, das Geld auf deren Namen bei Banken so anzulegen, dass Zinsen in Höhe von 15% und mehr in wenigen Monaten erzielt würden. Die Staatsanwaltschaft meint beweisen zu können, dass Herr Seidemann dabei nie vorgehabt habe, das Geld anzulegen. Er habe das Geld von Anfang an für sich behalten wollen. Die Staatsanwaltschaft hält es für nachweisbar, dass die Geldscheine (100.000 €), die Herr Seidemann der Mandantin ausgehändigt hat, aus diesen Betrugstaten stammen. Die Betrugsoffer haben laut Staatsanwaltschaft Herrn Seidemann Bargeld überlassen, welches sie zuvor von ihrer Bank abgehoben hatten. Mit einer Anklageerhebung gegen Herrn Seidemann ist im Januar zu rechnen, die Opfer wollen mit ihren Zivilklagen den Ausgang des Strafverfahrens abwarten.

Eine Verwicklung der Universal-Bank oder ihrer Mitarbeiter in die Sache schließt die Staatsanwaltschaft aus, die „Bestätigung“ ist (von Unbekannt) gefälscht, das dort genannte Konto existiert nicht, Einzahlungen von Flisskamm oder des vermeintlichen Bankmitarbeiters Schorbers (vgl. anliegenden Schriftsatz des Kollegen Branen) auf die Bank sind nicht feststellbar. Die SonnenResidenzen GmbH ist seit kurzem zahlungsunfähig, Herr Seidemann persönlich verfügt aber, wie ich in Erfahrung bringen

konnte, über ein größeres Vermögen. Herrn Flisskamm habe ich nicht ausfindig machen können, aber seinen Rechtsanwalt. Heute ist ein Schreiben des Kollegen eingegangen. Die Immobilienmaklerin Kuschninke ist insolvent. Ich habe die Mandantin kurz telefonisch informiert und vorgeschlagen, dass wir uns auf eine Prüfung einer Inanspruchnahme des Seidemann beschränken, womit sie einverstanden war. – Die Mandantin verfügt über hinreichende Mittel zur Finanzierung eines etwaigen Rechtsstreits, PKH wird nicht benötigt.

2. Schreiben des RA Branen vom 29.11.2006 zum Vorgang nehmen

3. Vorlage des Vorgangs an Herrn Rechtsreferendar Schmücker.

Schmalkalden, den 30.11.2006

Sattler

Dr. jur. Johannes Branen

Wartburgweg 3, 99817 Eisenach

Frau Rechtsanwältin Martina Sattler
Straße des Friedens 9
98574 Schmalkalden

Rechtsanwalt

Kanzlei Satt- ler Eingang:

Eisenach, den 29.11.2006

Betreff: Gräser ./ . Flisskamm

Sehr geehrte Frau Kollegin,

hiermit zeige ich unter Vorlage einer Vollmacht die Vertretung des Herrn Heiner Flisskamm, in Deutschland zuletzt ansässig in 99817 Eisenach, Elsterhügel 23, an.

Unter Bezugnahme auf Ihre telefonische Anfrage kann ich Ihnen namens und im Auftrag meines Mandanten, der sich aus gesundheitlichen Gründen für längere Zeit im Ausland (Südamerika) aufhält, folgendes mitteilen:

Es trifft zu, dass er von Frau Gräser im Mai dieses Jahres 100.000 Euro in bar entgegengenommen hat. Dieses Geld hat er jedoch sogleich an Herrn Schorbers weitergeben. Mein Mandant war dabei im Glauben, dass es sich bei Herrn Schorbers um einen Bankmitarbeiter handelt, der das Geld dann als Geldanlage einzahlt. Mit Geldanlagen hatte mein Mandant selbst aber nichts zu tun. All dies hat mein Mandant bereits bei seinen Vernehmungen durch die Polizei und Staatsanwaltschaft berichtet, bei denen er zum ersten Mal erfuhr, dass etwas nicht stimmte und der ihm als Herr Schorbers bekannte Herr wohl gar nicht so hieß, nicht bei der Bank arbeitet und jetzt offenbar unauffindbar ist.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass mein Mandant weitere Angaben in dieser Sache nicht machen kann. Er bedauert zwar, dass Ihre Mandantschaft das Geld von Herrn Schorbers nicht zurückerhalten hat, kann ihr aber nicht weiterhelfen, da auch er den Aufenthalt von Herrn Schorbers nicht kennt. Bitte sehen Sie auch von weiteren Nachfragen bei mir ab. Solche könnte ich nicht beantworten. Auch mein Mandant steht für weitere Auskünfte nicht zur Verfügung, insbesondere ist ein Ende seines Auslandsaufenthalts nicht abzusehen; er wird auch etwaigen Vorladungen von deutschen Behörden leider nicht nachkommen können.

Mit kollegialen Grüßen
Branen

Hinweis des GJPA: Vom Abdruck der beigegefügtten Vollmacht wird abgesehen.

Bearbeitervermerk:

1. Beurteilen Sie die Rechtslage in einem Vermerk und erläutern Sie das zur Wahrnehmung der Interessen der Mandantin erforderliche Vorgehen. Es ist zu allen aufgeworfenen Rechtsfragen – ggf. hilfsgutachterlich – Stellung zu nehmen. Entwerfen Sie das/die nach dem Ergebnis Ihres Vermerks erforderliche/n Schreiben an Dritte und/oder Schriftsätze an das Gericht oder, falls solche nicht angezeigt sind, ein entsprechendes Mandantenschreiben. Dabei sind unter konkreter Angabe der Bezugsstellen Verweisungen auf geeignete Teile des Vermerks möglich (z.B. Einrücken mit Spitzklammern). Ein Sachbericht ist nicht zu fertigen. Bearbeitungszeitpunkt ist der 1.12.2006.

2. Es ist davon auszugehen, dass
 - a) eine ordnungsgemäße anwaltliche Vollmacht vorliegt,
 - b) Formalien (Ladungen, Zustellungen, Unterschriften, Vollmachten) in Ordnung sind, soweit sich nicht aus dem Sachverhalt etwas Anderes ergibt,
 - c) vom Mandanten wie von Dritten keine weiteren Angaben zum Sachverhalt zu erlangen sind,
 - d) Rechtsanwältin Sattler das Mandat annimmt,

3. Brotterode liegt im Bezirk des Amtsgerichts Meiningen, Zweigstelle Schmalkalden, und des Landgerichts Meiningen. Zeulenroda liegt im Bezirk des Amtsgerichts Greiz und des Landgerichts Gera. In Frankfurt am Main gibt es ein Landgericht sowie ein Amtsgericht.

4. Zugelassene Hilfsmittel:
 - a) Schönfelder, Deutsche Gesetze;
 - b) Sartorius I, Verfassungs- und Verwaltungsgesetze;
 - c) Trojahn, Die Gesetze über die Berliner Verwaltung (für Referendare aus dem Bereich des Kammergerichts);
 - d) STUD-JUR Nomos Texte Landesrecht Brandenburg (für Referendare aus dem Bereich des OLG Brandenburg);
 - e) Palandt, BGB;
 - f) Thomas/Putzo, ZPO.