

Name, Vorname

3.8.23  
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. 077 246

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 April 2012 .....teilgenommen habe,
3. voraussichtlich im Monat Oct 2023 .....die Examensklausuren schreiben werde.



Unterschrift



Akt. 309 0121/18

Landgericht Hamburg

Urteil

im Namen des Volkes

in dem Rechtsstreit

des

1. Aurora GbR Bitte Bondany, und Cornelia Cornblott, Eilbeker Weg 17, 22086 Hamburg
2. Bitte Bondany, Eilbeker Weg 18, 22086 Hamburg
3. Cornelia Cornblott, Eilbeker Weg 17, 22086 Hamburg

- Kläger -

Prozessvollmacht:

Dr. Burkhard Kollmer, In der Pfauenwiese 2,  
22898 Hamburg

gegen

Frau Diana Dürrenholdt, Waldstraße 37,  
22846 Nordstedt

- Beklagte -

Prozessvollmacht:

Rechtsanwälte Porschmann, Ungerer und Nofke,  
Trauerstraße 34, 22737 Hamburg



hat das Landgericht Hamburg, 9. Zivilkammer  
durch den Richter am Landgericht Dr. Foucault  
aufgrund der am 13.07.2018 erfolgten  
mündlichen Verhandlung für Recht erkannt)

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Kläger haben die Kosten des Rechtsstreits als Gesamtschuldner zu tragen.
3. Vorläufige Vollstreckbarkeit laut Bescheide-  
kammer stellen.

### Tatsachensachverhalt

Die Kläger wenden sich gegen die Zwangs-  
vollstreckung aus einer notariellen Urkunde  
wegen eines Kaufpreisanspruchs i.H.v. 100.000  
Euro zuzüglich Zinsen i.H.v. 5 Prozent p.a.

Die Klägerin zu 1), deren ~~mit~~ Gesellschaftsleiter die  
Kläger zu 2) und 3) sind, erwarb ~~mit~~ ~~von~~  
der Beklagten mit notariellem Kaufvertrag  
vom 1.12.2017, Nr. 357 der Urkunde-Nr. zur  
2017 der Notarin Dr. Nordsen Nrich in  
22850 Nordstedt gemäß §1 des Kaufvertrags  
ein ca. 1000 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit  
aufstehendem Gebäude, belegen in Kantzauer Försterei  
5, 22846 Nordstedt.

§ 22 Abs. 1 des Kaufvertrags lautet:



2.2. Der Kaufpreis beträgt

€ 100.000,00 (...)

und ist als Übergabe des Grundstücks fällig und zahlbar. Zwischen den Vertragspartnern besteht Einigkeit darüber, dass als Übergabe ohne Pfändung der Verkäuferin der Kaufpreisanspruch mit 5% p.a. zu vermindern (...). Die Käuferin unterwirft sich wegen der vorstehend übernommenen Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Folgen der sofortigen Zwangsversteigerung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen.

### §3. Gewährleistung

Der Kaufgegenstand wird im gegenwärtigen, der Käuferin aufgrund eingehender Besichtigung bekannten Zustand verkauft. Jede Haftung für Sachmängel wird ausgeschlossen. Die Verkäuferin erklärt, dass ihr Sachmängel des Kaufgegenstands nicht bekannt sind.

hinweislich weiterer Einzelheiten des Kaufvertrages wird auf Artikel (Blatt 7, 8 d. Akte) verwiesen.

Die Käuferin war auf das Objekt durch das Exposé der Maklerin Petra Pandura aufmerksam geworden. Darin wird der Hauptteil mit „Einfamilienhaus“, das Baujahr 1961 beschrieben. Ferner lautet die Objektbeschreibung:

„Gebäude: Ein Anfang der 60er Jahre errichtetes Haus, das 1928 mit Pflaster-Unterstellplatz angebaut wurde.“

Notiz



Die Beklagte erwarb das bebaut Grundstück  
in einem Zwangsversteigerungsverfahren 1988  
Dabei lautete das eingeholte Gutachten  
lautet eines Sachverständigen:

" Baujahr 1961. 1978 wurde das Haus  
gründlegend umgebaut und neu vollständig  
erneuert. Neue Dachkonstruktion, Betonfunda-  
ment mit Bitumen-Deckungsschicht."

Bei ~~erwerb~~ der ersten Inauguralübernahme des  
Objekts unterrichtete die Beklagte die Klägerin  
zu 21 darüber, dass anstelle der jetzigen  
Hauses ursprünglich ein altes landwirt-  
schaftliches Fachwerkhaus aus den 30er Jahre  
stand, das auf einem Feldstein Fundament  
erbaut wurde. Jenes Haus sei jedoch  
1961 vollständig abgebrannt. Im selben Jahr  
sei anstelle des Fachwerkhauses das jetzige  
Gebäude errichtet und später, im Jahr 1978  
zu einem Wohnhaus umgebaut worden. Die  
Klägerin zu 21 halte dabei mit, dass sie neuer-  
seits, sondern die Klägerin zu 11 das Grundstück  
erwerben wollte.

Nach der Übergabe hatten die Klägerin zum  
Entfernen der Tapeten im Erdgeschoss  
erhaltenen Feuchtigkeitberechnungen AFA.  
Ein daraufhin eingeholtes Sachverständigen-  
gutachten des Dipl. Ing. Sandro Seifika bestätigte  
die Feuchtigkeitsschäden und stellte fest,

die Tatsächlichkeit  
insoweit ist isoliert  
festgelegt  
(und nicht nur  
die "Umschreibung")

das ist  
nicht der  
(zu 3 der  
Klägerin)



das deren Ursache ein für ein wohnhaus  
unübliches Feldsteinfundament sei, das  
früher für Scheunen und Fachwerkhäuser  
verwendet wurde, welches jedoch eine  
Feuchtheitsperme zum Erdgeschoss führen ließe.  
Eine Sanierung sei nicht möglich.

Dr. Ullger erklärte mit Schreiben vom 15.2.18  
den Eintritt vom Kaufvertrag. Dieser Rücktritt  
wie die Belege mit Schreiben vom 1.3.18  
zeigten und sollte zu einer Frist zur  
Kaufpreiszahlung bis 15.3.2018.

Der Notar Dr. Norbert Nösch wies Dr. Ullger  
am 20.3.18 darauf hin, dass er am selben  
Tag auf Verlangen der Belege eine vollstreck-  
bare Ausfertigung des Kaufvertrages an die  
Belege übermittelte.

Die Ullger behaupten, die Belege habe  
Kenntnis davon gehabt, dass das Gebäude  
im Jahr 1961 nicht als wohnhaus errichtet  
worden, sondern auf einem Feldsteinfundament  
errichtet worden sei, und diese Umstände  
bewusst verschwiegen habe.

~~Ferner sind sie der Ansicht, die Angaben im  
Exposé seien eine Behauptungsverweigerung  
oder zumindest jedenfalls eine zu unzulässiger  
Behauptung aufgrund der offenkundigen  
Ser-Nachweise.~~

Es ist wohl nicht  
auf die Kenntnis  
streitig zu gehen  
auf das objektive  
Vorliegen

Ferner sind an der  
Ansicht, der Zinssatz  
sei nicht hinreichend  
bestimmt.



Die Klage beantragen:

Die Zwangsvollstreckung aus der Vollstreckungsurkunde des Notars Dr. Norsen Michel, mit dem Amtsitz in 22156 Nordstedt, Nr. 357 der Urkunderolle für 2012 vom 1.12.2012, wird für Untätig erklärt.

Die Beklagte beantragt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig, jedoch unbegründet.

I. Die Klage ist zulässig, da statthafte Rechtsschelte ~~vorher~~ beim zuständigen Gericht geltend gemacht wurden.

~~Die Klage~~ werden sich mit materiellen Einwendungen. Die Vollstreckungsaussetzungsklage und die Teilgegenklagen sind statthafte gem. § 767 ZPO und analog § 767 ZPO.

Die Klage nach § 767 ZPO ist statthafte, weil die Kläger materielle Einwendungen gem. § 437 Nr. 2, ZUG E, 323 BGB, §§ 142 I, 123 I, § 142 I, 123 II und § 142 I, 123 II BGB geltend machen gegen den Schuldner Anspruch aus § 433 II BGB geltend machen. Auch findet die § 767 ZPO über § 795

§ 795 I Nr. 5 ZPO Anwendung, da ~~es~~ kein Urteil, aber eine notarielle Unterwerfungsurkunde vorliegt.



Darüber hinaus Wagner-Perner, mit dem formellen Einwand der Unbestimmtheit der zu beschreibenden Anspruchsgegenstände gem. § 79 Nr. 5 ZPO hinsichtlich des Anspruchs gegen die Wirksamkeit des Titels selbst. Rechts, ist die Titelgleichheit analog § 267 I ZPO statthaft.

Die Klauselkennung gem. § 32 ZPO scheidet aus, da sich die Klausel nicht gegen die Unbestimmtheit des Gläubigers und Schuldners wendet, sondern gegen die Unbestimmtheit der titulierten Nebenforderung. Überdies <sup>besteht</sup> die Klauselkennung nur die konkrete Ausformung und ist weniger rechtschutzintensiv als die Titelgleichheit analog § 267 I ZPO.

Das steht hier  
Auswahrscheinlich  
nicht möglich.  
Materiall. ist  
die Klausel  
hier statthaft.

2. Das Angeforderte Gericht ist gem. § 737 II Nr. 2, § 802, 23 Nr. 1, 71 I GVG ~~aus~~ zuständig.

Das Landgericht ist aufgrund der den Wert von 5000 € übersteigenden Streitwert gem. § 23 Nr. 1, 71 I GVG sachlich zuständig.

Örtlich ist das Landgericht Hamburg gem. § 737 II Nr. 2, 12, 17 ~~ZPO~~, § 802 ZPO ausschließlich zuständig, da die Vollstreckungsschuldnerin ihren <sup>und allgemeinen Geschäftsstand</sup> Sitz in Hamburg hat.

Und was ist mit  
 $K_2 + K_3$ ?

3. Das Rechtshilfsbedürfnis <sup>für die Klagen mit 1)</sup> ist gegeben, da die Zwangsvollstreckung konkret droht und noch nicht beendet ist. Vollstreckungsabwehrkraft Zwangsvollstreckung <sup>seit</sup> ~~ist~~ Erlös des Titels am 1.2.12.



Die Klagen zu 2) und zu 3) haben hingegen kein Rechtsschutzbedürfnis, da Ihnen gegenüber kein Titel vorliegt.

~~Der Antrag~~ über den notariellen Kaufvertrag mit Unterwerfungserklärung richtet sich gegen die "Käuferin". Diese ist nach der Vertragsparaphrasenbeschreibung nur die Klage zu 1).

Die Klagen zu 2) und 3) sind auch nicht unter dem Gesichtspunkt der Haftung analog § 128 HGB Rechtsschutzbedürfnis. Sie haften analog § 128 HGB für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Gem. § 129 IV HGB ist eine Zwangs Vollstreckung gegen die Gesellschaft aber nicht ohne weiteres möglich. Außerdem ist Grundsätzlich, dass auch ein Teil einer Gesellschaft besteht. An einem solchen Titel fehlt es vorliegend.

4. Die Klagen zu 1) ist als Außen-GBR analog § 128 I HGB rechtsfähig und gem. § 5451 zur GmbH § 707, § 714 BGB partei- und prozessfähig.



~~4. Die Klagen zu 1) ist als Außen-GKR analog § 124 I BGB receivable und gem. § 30, 51 780 ihm § 124 I BGB analog Partei wird prozessfähig.~~

~~II. Die Klagen treten als einfache Streitigkeiten gem. § 59, 80 zur auf, da sie auf demselben Grund als Gesellschaft im Geschäftlicher (§ 124 I, 128 BGB analog) beruhen und kopuliert sind.~~

~~Die daraus resultierende objektive Klagenhäufung ist gem. § 60 780 ebenfalls zulässig.~~

III. Die Klagen ist unbestritten, da der Kläger

1. Der Klagen zu 1) stellt wieder eine Einwendung aus § 437 Nr. 2, 346 I, 323 I BGB nach aus § 142 I, 123 I BGB nach aus § 142 I, 123 II BGB nach aus § 142 I, 113 I BGB zu.

2) Die Klagen zu 1) ist als Vollstreckungsschuldnerin sachbefugt. Ebenso ist die Beklagte als Vollstreckungsgläubigerin.

b) Der Kläger <sup>zu 1)</sup> stellt keine materielle Einwendung gegen den titulierten Anspruch aus § 437 II BGB zu.

aa) Sie kann kein Rücktrittsrecht aus § 437 Nr. 3, 346 I, 323 BGB herleiten; weder unter dem Gesichtspunkt der Festschließungsmängel zu



Sachmangel noch unter jenem des Bauwerks  
als Sachmangel noch unter jenem des  
Fundaments als Sachmangel

1) Die Mängel an  
1) kann für  
Räumlichkeit nur  
auf der bestrittenen  
Mängel der Feuchtigkeit  
ist § 434 III BGB  
nicht, weil der  
Gewährleistungsauschluss nach  
§ 3 des Kaufvertrages  
steht.

(a) Die Feuchtigkeitserhebungen im gerichteten  
Erdschloss stellen Sachmangel iSd § 434 III Nr. 1  
BGB dar, da sich ein Gebäude nicht für die  
gewöhnlichen Verwendung, der Aufenthalt von  
Menschen eignet, wenn Feuchtigkeit in den  
Wänden befreit, welche zu Schimmelpilzbildung  
führt.

(b) Dieser Sachmangel begründet das Rücktrittsrecht  
nicht, weil die Gewährleistungsbefreiung wirksam  
~~im Vertrag~~ im Vertrag unter § 3 ausgedrückt  
wurde.

Just!

Der Unwirksamkeit der Gewährleistungsauschluss  
für § 434 III BGB muss dabei für jeden  
auftretenden Mangel gesondert bestimmt  
werden. Der Gewährleistungsauschluss ist daher  
in Bezug auf den Feuchtigkeitmangel nur  
dann unwirksam, wenn der Beklagte diese konkrete  
Mängel anlag, verschwiegen oder eine Garantie  
für diese konkrete Beschaffenheit übernommen  
hat.

Dies lag vorliegend nicht vor. Der Beklagte  
hatte keine Kenntnis von den Feuchtigkeitmängeln,  
dies trat erst mit Entfernung der Tapeten  
zum Vorschein. ~~Da~~ ~~die~~ ~~Blitz~~ ~~be~~



Da ~~das~~ bewertete Klagobjekt zu 1) hat trotz konkreter Hinweise, im § 13570 keine Basis für den Kenntnis der Beklagten <sup>von</sup> dem Feuchtigkeitsmangel als Voraussetzung für eine Mängelprüfung, in ein objektives Verschweigen erst springen kann, worüber

(2) Die Klägerin kann ihr Gewährleistungsrechtliches Rücktrittsrecht auch nicht unter dem Gesichtspunkt des Baujahr von 1961 als Sachmangel iSd § 434 I Nr 2 b) BGB stützen, weil sie hiervon Kenntnis hatte und dies ihr Gewährleistungsrecht gem § 432 I 1 BGB ausschließt.

(a) Das Baujahr stellt einen Sachmangel nach § 434 I Nr 2 b) BGB dar.

~~Das~~ ~~objektive~~ ~~Mangel~~ Gem § 434 I Nr. 2 b) BGB hat ist die Sache aufgrund der Abweichung von den objektiven Anforderungen mangelhaft, wenn sie nicht eine Beschaffenheit aufweist, die bei Sache dessen Art üblich ist und die der Käufer unter Berücksichtigung <sup>abgegebenen</sup> öffentlicher Angaben, an dem Verkäufer zuzurechnen sind.

Die Beschaffenheit sind dabei die Eigenschaften, die der Kaufsache unmittelbar anhaften sowie die Umstände, die auf die Sache einwirken.

Dies ist bei einem Baujahr eines Wohnhauses



das ist  
an w  
mittelbar  
dann das  
Bayer

des Fall, da je nach Baujahr unterschiedliche  
Baustandards gelten. ~~Ab dem Jahr 1961~~  
~~geschänkt wurden~~ Vorliegend wurde das  
Gebäude 1961 als Scheune errichtet und  
1978 als Wohnhaus umgebaut. Dabei gelten  
unterschiedliche Baustandards für ein Neubaue  
eines ~~Wohnhaus~~ Wohnhaus und den Umbau  
eine Scheune.

Anders als da Aljain meint, gibt keine  
Behaltensverpflichtung, § 2, § 2 Abs 2 BGB  
wird, da ~~es sich~~ sich eine solche nicht  
aus dem Kaufvertrag ergibt.

Eine Behaltensverpflichtung ergibt sich, wenn  
der Inhalt des Kaufvertrags, von Wohnhaus oder  
~~es sich~~ nachträglich die Pflicht des Verkäufers  
bestimmt, die gekaufte Sache in dem Zustand  
zu übergeben und abzugeben, wie im Vertrag bindend  
festgelegt ist. Der Verkäufer muss die Gewähr über-  
nehmen für das Fehlen der Eigenschaften einzuweisen.

Der Kaufvertrag benennt jedoch als Kauf-  
gegenstand nur das mit einem Entfernterhaus  
besetzte Grundstück, nicht aber das konkrete  
Baujahr.

Das Exposé der nächsten Wohnung enthält ein  
Baujahr und suggeriert aufgrund der Objekt-  
beschreibung, dass das Wohnhaus selbst  
im Jahr 1961 erbaut wurde und nur



Die Park- und Untertellplätze im Jahr 1978  
hinübergeführt wurden.

Dieses Exposé der Rablens stellt eine öffentliche  
Aussendung durch § 1 Nr. 261 B6B dar,  
da ein Exposé eine schriftliche Erklärung darstellt,  
die durch urkundliche Beweise wahrnehmbar ist  
an einem nicht im Wirkbereich stehenden  
Personenkreis gerichtet ist.

Dies wurde in dem Exposé von Rablens  
gelesen, welche von der Behörde beauftragt  
ist und daher als ihr Gehilfe ist § 1 Nr. 26  
B6B zu werten ist.

(b) Der Algorithmus zu 1) hatte Kenntnis von dem  
bestehenden Mangel ist § 1 Nr. 26 B6B.

Darüber sind die Rechte des Käufers wegen eines  
Mangels ausgeschlossen, wenn er bei Vertragsabschluss  
den Mangel kennt.

Die Kenntnis ergibt sich vorliegend aus dem  
Gespräch zwischen der Algorithmus zu 2) und der  
Behörde bei der ersten Inaugensichtnahme  
vor Vertragsabschluss.

Die Behörde hat in diesem Gespräch hat die  
Behörde die Algorithmus zu 2) darauf hingewiesen,  
dass das Haus im Jahr 1961 als Fachwerk-  
haus erbaut und erst im Jahr 1978 zu einem

Das ist in €  
nicht Jahr  
Wahr.

In § 1 Nr. 4 der  
Kriegsverordn.  
S. 1 Nr. 1 B

aber ist

die 1930er Besamf  
zu wahren



Wohnhaus ~~angebaut~~ wurde.

Die Kenntnis der Klagen zu 2) ist der Klagen zu 1) über 166 I ~~der~~ im § 709, 714 BGB zurechenbar.

Die Klagen zu 2) ist ~~als~~ als Gesamtklagen zur Verletzung der ~~der~~ Klagen zu 1) gem.

§ 709, 714 BGB befreit. Da die Klagen zu 2)

und 3) dabei als Alleinvertragsauftrags, kommt es nicht darauf an, ~~ob~~ <sup>ob</sup> Parallelschutz bei ~~den~~ <sup>den</sup> einer Gesamtschutz, auch ~~es~~ ein einzelner Vertreter ausreicht. ~~es~~

folgend

~~Die Klagen kann die Mängel der Hauptverträge gem § 123 I, § 123 I BGB nicht~~

~~Die Klagen sind eine materielle einheitliche Einwendung ist § 123 I BGB gegen den Hauptvertrag, sind auch § 123 I BGB auch nicht ~~unter~~ dem gem. § 123 I, 123 I BGB bzw. § 123 II BGB zu~~

~~4)~~

(3) Das Pflichttrittsrecht der Klagen kann auch nicht auf den Sachmangel ~~des~~, den das Feldfundament abbildet gem § 434 III Nr 2 BGB gestützt werden, da in dieser Hinsicht der Gewährleistungsausschluss in § 3 des Kaufvertrages greift.

(a) Das Feldstamfundament stellt einen Sachmangel gem § 434 III Nr 2 BGB dar, da ein solches Fundament bei einem Wohnhaus unüblich ist



und daher eine <sup>nicht</sup> Berechnung aufweist, die <sup>mit Expose</sup> ungeachtet der Anpreisung des Gebäudes als Einfamilienhaus <sup>in</sup> welcher als Wohnhaus zu verstehen ist, ~~nicht~~ erwartet werden durfte.

(b) Die Rechte der Klagen zu 1) aus diesem Sachmangel sind ~~zudem~~ durch den wirksamen Gewährleistungsausschluss der Verkäufer.  
Die Parteien haben in § 3 des Kaufvertrages den Ausschluss der Haftung der ~~Verkäufer~~ für Beklagte für Sachmängel vereinbart.

Diese Vereinbarung ist nicht gem. § 114 BGB nichtig. ~~Dies folgt~~ weder die Nichtigkeit folgt weder <sup>unter</sup> aus dem Gesichtspunkt der arglistigen Verschweigung nach <sup>§ 114 Var. 1 BGB</sup> noch unter jenem der Garantübernahme <sup>§ 114 Var. 2 BGB</sup> noch unter jenem der Berechnungsvereinbarung in ergänzender Vertragsauslegung nach §§ 133, 157 BGB.

(c) Nach § 114 Var. 1 BGB kann sich die Beklagte nicht auf die Vereinbarung, wonach die Rechte der Klagen zu 1), wegen einer Angabe aufschreiben werden berufen, wenn sie den Mangel arglistig verschweigen hat.

Arglistiges Verschweigen setzt voraus, dass eine Pflicht zur Offenbarung besteht und die Beklagte zumindest biligend in Kauf genommen hat, dass die Klagen zu 1) über die Aufklärungspflicht



Umstände <sup>haben</sup> aufgeklärt werden wollen.

Dies voraussetzen liegt nicht vor, da die Beklagte keine Aufklärungspflicht verletzt hat.

Eine Aufklärungspflicht besteht in besonderen Fällen, wenn der Vertragspartner über Umstände, die für ihn erkennbar von besonderer Bedeutung waren eine Aufklärung erwarten durfte. Dies gilt insbesondere für Umstände, die für den Vertragsschluss ausschlaggebende Bedeutung haben. Erforderlich ist ~~weiterhin~~ <sup>weiterhin</sup> ~~weiterhin~~, dass die ~~klagende~~ <sup>klagende</sup> Beklagte über diese Umstände, die sie zur Aufklärung verpflichtet, Kenntnis und damit die Möglichkeit ~~zur~~ zur Aufklärung hat. Über Umstände, die sie theoretisch nicht kennt, kann sie nicht aufklären.

Vorliegendem Hintergrund ~~entfällt~~ die Beklagte keine Aufklärungspflicht über <sup>ganzheitlich aufklärungsbedürftig</sup> die Tatsache, dass ein Feldsteinfundament verfertigt wurde.

Die Qualität des Fundaments ist ein Umstand, der so bedeutsam für die Dauer eines Gebäudes Grundstücks ist, dass der Vertragspartner eine Aufklärung bloßer weil erwarten darf, da er nachvollziehbarweise vom Kaufvertrag Abstand nehmen würde, wenn er von der Qualität des Fundaments weiß, insbesondere, dass es zur Feuchtheitsbildung kommt.



Die Tatsache, dass ein Feldsteinfundament ~~ver-~~  
arbeitet wurde, das zur ~~Wahrung~~ ungeeignet  
ist, war der Beklagten nicht bekannt und  
gibt keine Meldungspflicht aus.

~~Das~~ ~~Beklagte~~ ~~berichtet~~ In dem Sachverständigen-  
gutachten, das vor dem Kauf des Grundstücks ~~dem~~  
im Jahr 1988 eingeholt wurde, steht fest, dass  
~~die~~ Betonfundamente mit Bituminölschicht  
versetzt sind. ~~Das~~ ~~Beklagte~~ ~~angestrichelt~~

Die Klagen zu 1) hat nicht weiter verfolgt,  
weil sie trotz Vorlage des Sachverständigen-  
gutachtens von 1988 durch die Beklagte, mit welcher ~~bräde~~  
über Sekundäre Darlehenslast nachzukommen ist,  
von einer Kenntnis der Beklagten über das  
Vorliegen der Feldsteinfundamente ausgegangen  
werden kann.

Die Kenntnis kann auch nicht darauf  
gegründet werden, dass die Beklagte im Gespräch  
mit der Klagen zu 2) sagte, dass vor dem Brand  
ein Fachwerkhaus mit Feldsteinfundament  
bestand, ~~aber~~ nach dem Brand erneut ein  
Fachwerkhaus errichtet wurde, da sich  
nicht ohne weiteres ergibt, dass das im Jahr  
1961 errichtete Fachwerkhaus ein Feldstein-  
fundament hat. Dies würde dem Sachverständigen-  
gutachten widersprechen.

Sachverh.

Aufgrund dieser Gutachten, besteht für die







Behaltenehtvereinbarung. Wenn in ständiger  
Rechtsprechung der BGB wird ein unwirksamer  
des Gewährleistungsausschluss ~~aus~~ über  
die Folge der § 305 BGB hinaus auch für  
solche ~~Verträge~~ <sup>Eigenschaften</sup> angenommen auf die sich die  
Behaltenehtvereinbarung bezieht. Hätten die  
Parteien im Vorfeld darüber gesprochen, ob  
der Gewährleistungsausschluss auch auf  
~~gewissen~~ <sup>Eigenschaften</sup> für Rängel beschränkt auf solche  
Eigenschaften ist, deren ~~Best~~ Vorliegen im  
Sinne einer Behaltenehtvereinbarung  
festgelegt wurde, so hätten sich die Parteien  
darauf geeinigt, den Gewährleistungsaus-  
schluss nur auf andere Sachmängel zu  
beschränken. Dies ergibt sich auch aus dem  
Grundsatz von Treu und Glauben, da der  
Verkauf nicht ~~zu~~ <sup>einseitig</sup> ~~ein~~ <sup>Hand</sup> eine  
Behaltenehtvereinbarung kann und dann  
andererseits die Haftung für das Fehlen  
ebendieser Behaltenehtvereinbarung auszuüben.

~~Adaptiert~~ Vor diesem Hintergrund ~~besteht~~ ist  
es der Beklagten nicht verwehrt sich auf  
den Gewährleistungsausschluss zu berufen,  
da die Parteien nicht vereinbart haben,  
dass das Haus ~~eben~~ <sup>ein</sup> bestimmtes Fundament  
aufweist.

① Die Klausur zu 1) kann auch keine materielle  
Einwendung gegen den titulierten Anspruch sein.



auss der Aufrechnung der <sup>gem</sup> ~~aus~~ <sup>und § 119 II</sup> ~~aus~~ § 119 I, § 123 I und § 123 II BGB <sup>geltend</sup> machen.

Der Kläger zu 1) stützt kein Aufrechnungrecht nach zu. Daraus folgt weder auss § 123 I noch auss ~~aus~~ § 119 II BGB.

Ein Aufrechnungrecht wegen arglistiger Täuschung durch die Beklagte ~~schon~~ gem § 123 I BGB i. S. v. Scheitern an der nicht beachtenden Aufklärungspflichtverletzung.

Ein Aufrechnungrecht wegen arglistiger Täuschung durch die Beklagte gem § 123 II 1 BGB i. S. v. Scheitern daran, dass auch keine Aufklärungspflichtverletzung der Beklagten besteht des Fuld-Fundament bestehend.

Die Klage zu 1) hat trotz nichtlichen Hinweises gem § 139 ZPO nicht vorgetragen, dass woraus sie ergibt, dass die Beklagte von dem Wahrscheinlichen der Fuld-Fundament wusste.

Dahinter kam über, ob eine etwaige arglistige Täuschung durch Unterlassung der Beklagten der Beklagten über § 123 II 1 BGB zurechenbar wird oder ein Fall von § 123 I BGB vorliegt, weil die Beklagte kein Dritte ist.



Eine Aufrechnung wegen Eigentumsirrtum gem  
§ 409 II BGB scheitert an der Sperrwirkung der  
§ 437 II BGB.

Die speziellen Gewährleistungsrechte sperren  
die Aufrechnung des Kaufpreises nach § 409 II  
BGB, wenn sich der Eigentumsirrtum auf  
eine ~~Bestand~~ <sup>der § 437 II BGB</sup> Eigentumsirrtum beschränkt, da einem  
Sachmangel beseitigt werden können. Damit soll  
gewährleistet werden, dass das autarkte  
System der §§ 437 II BGB mit besonderen  
Verkaufspflichten sowie besonderen Regeln bei  
Kleinmängeln der Käufer in § 409 BGB und  
der Möglichkeit zum Anschluss der Gewährleistung  
gemessen an § 437 II BGB nicht durch die  
Vorleistung über die Aufrechnung nach § 409 I,  
§ 409 BGB umgangen wird.

Da das Fundament ursprünglich eine Eigentumsirrtum  
des bebauten Grundstücks ist, da es dem  
Gebäude dauerhaft anhaftet und den  
Kaufpreiserwartungen maßgeblich prägt, ist die Aufrechnung  
wegen Eigentumsirrtum gem § 409 II BGB  
ausgeschlossen.

Weitere Erwendungen gegen den titulierten  
Anspruch hat die Möglichkeit zu 1) nicht  
vorgesehen.







er knüpft an die Fälligkeit des Kaufpreises -  
Anspruchs an und diese Fälligkeit knüpft  
an die Übergabe an. Dies ist ausnahmsweise  
bestimmbar.

4. Die Wertverbüchtes folgt aus § 51 I, 100 IV ZPO.  
Wohin  
Grundschuld? Unterschrift. Rentein



17:309 01/11/18

## Strukturabteilung

Audita GBR u.a. -/ Diana Dübenthal

Die Struktur wird aus 100.000 Euro  
fugeseht.


§

Begründung:

Der Wert der Hauptforderung beträgt  
100.000 Euro. Die darauf entfallenden  
Zinsen im 5 Prozent pro Jahr werden  
als Nebenforderungen für § 4 I Nr. 2 ZPO  
nicht berücksichtigt.

Unterschrift



Votum 

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 <sup>Text</sup> 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 weitgehend fehlerfrei.

Der Tatbestand hätte etwas konsequenter chronologisch aufgebaut werden sollen. Nicht ganz überzeugen kann, dass Sie die (unstreitige) „Frühgeschichte“ des Gebäudes nur im Rahmen der „Unterrichtung“ durch die Beklagte schildern. Auch ist es wohl nicht richtig, die jetzige Feuchtigkeit als unstreitig anzusehen.

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 weitgehend überzeugend gegen § 732 ZPO ab. Die Normnennungen sind weitgehend präzise. Die Problematik des fehlenden Rechtsschutzbedürfnisses für K 2 und K 3 sehen und lösen Sie sehr überzeugend. Nicht erkennen Sie hingegen, dass Vollstreckungsabwehr- und Titelgegenklage im Eventualverhältnis stehen.

Die Begründetheitsprüfung kann weitgehend überzeugen. Gut sehen Sie, dass Sie grundsätzlich jeden möglichen Ansatz für einen Mangel gesondert prüfen müssen. Die Argumentationen sind ausführlich, überzeugend und mit sehr guter Sachverhaltsanbindung. Ob der Vortrag in der Klageerwiderung allerdings tatsächlich so zu verstehen ist, dass die Beklagte die Klägerin zu 2 auch hinsichtlich der 1961er Bebauung aufgeklärt hat, halte ich für zweifelhaft. Die Prüfung der Anfechtung gelingt Ihnen hervorragend. Nicht richtig ist ihre Ablehnung der Titelgegenklage wegen der Bestimmbarkeit. Der Titel muss grundsätzlich aus sich selbst heraus bestimmt sein.

Die Kostenentscheidung ist nach Ihrer Lösung trivial, der Streitwertbeschluss ist sehr schön begründet.

**gut (14 Punkte)**