



Niedersächsisches Justizministerium

- Landesjustizprüfungsamt -

VA – Klausur

am 14. April 2022

VA-II/22 = ÖR 9 am 1. September 2023

Die Aufgabe besteht (ohne Deckblatt) aus **14 Blatt** und ist vollständig durchnummeriert.

Der Aufgabentext ist vor Beginn auf Vollständigkeit und Lesbarkeit zu überprüfen.

Der Inhalt des Aktenstücks unterliegt der Verschwiegenheitspflicht.

Der Sachverhalt ist zu Prüfungszwecken hergerichtet; er lässt keine Rückschlüsse auf ein tatsächliches Geschehen zu.

Rechtsanwaltskanzlei
Dr. Sandra Schön
Dr. Tillmann Vossen
Teichstraße 2 – 30449 Hannover

Fon: 0511/56567
Fax: 0511/56568
Volksbank Hannover
IBAN: DE03 5701 0100 8833 2121 88
BIC: WEOH ADE3 HYY
USt-ID-Nr.: DE 889 776 554
rae.drs.schoen-vossen@kanzlei.de

Hannover, 14.04.2022

Neues Mandat / Aktenvermerk

Markus Hambach
Theodorstraße 11
30159 Hannover

./.

Landeshauptstadt Hannover
Am Schützenplatz 1
30169 Hannover

Nach telefonischer Anmeldung erscheint der neue Mandant, überreicht einige Unterlagen und schildert Folgendes:

„Ich möchte gegen die Nutzung des Nachbarhauses durch die Burschenschaft Aurelia Hannover e.V. vorgehen. Ich habe mich auch bereits an die zuständige Landeshauptstadt Hannover gewandt, von dort aber einen ablehnenden Bescheid bekommen. Jetzt benötige ich Ihren Rat. Aber der Reihe nach:

Ich bin Eigentümer des Grundstücks Theodorstraße 11, 30159 Hannover, Flurstück 2804 der Gemarkung Hannover-Nordstadt. Das Grundstück ist mit einer um das Jahr 1900 erbauten Doppelhaushälfte bebaut, in der ich selbst wohne. Diese Doppelhaushälfte grenzt unmittelbar an die im Eigentum der Burschenschaft Aurelia Hannover e.V. stehende, ebenfalls um das Jahr 1900 erbaute andere Doppelhaushälfte, Theodorstraße 12, Flurstück 2805 der Gemarkung Hannover-Nordstadt, an.

Die beiden Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hannover-Nordstadt vom 02.07.1965, der für die Grundstücke die Festsetzung eines reinen Wohngebiets enthält. Die direkte Nachbarschaft ist durch Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften geprägt.

Die Burschenschaft hat ihre Doppelhaushälfte 1968 erworben. Ihr wurde in der Folge eine Baugenehmigung zur Wohnnutzung des Gebäudes erteilt. Darüber hinaus wurde

ihr für den Betrieb als Studentenwohnheim in der Vergangenheit eine bis zum 10.02.1990 befristete Baugenehmigung für zwei Studenten und ein Hausmeisterehepaar erteilt. Die beiden oberen Stockwerke werden derzeit von acht studentischen Mitgliedern der Burschenschaft bewohnt.

Seit 2020 ist es wiederkehrend zu Vorfällen gekommen, bei denen ich mich durch Lärmeinwirkungen von dem Grundstück der Burschenschaft aus gestört gesehen habe. Diesbezüglich ist es auch wiederholt zu Polizeieinsätzen wegen Ruhestörungen gekommen. Ich habe wegen der Lärmbelästigung auch vor dem Landgericht Hannover (Az. 8 O 107/20) geklagt und gewonnen. Das Landgericht hat die Burschenschaft mit Urteil vom 31.08.2021 unter anderem verurteilt, nachts wesentliche Lärmeinwirkungen auf mein Grundstück zu unterlassen. Leider zeigt mein bisheriges Vorgehen keinen Erfolg, denn die Lärmeinwirkungen gehen weiter.

Mit Schreiben vom 17.01.2022 habe ich mich zusätzlich an den zuständigen Fachbereich Bauordnung der Landeshauptstadt Hannover gewandt, um ein bauaufsichtsrechtliches Einschreiten zu erwirken. Die Burschenschaft wurde daraufhin zum Verwaltungsverfahren hinzugezogen und am 30.03.2022 hat ein Ortstermin mit allen Beteiligten stattgefunden.

Leider hat der zuständige Fachbereich Bauordnung der Landeshauptstadt Hannover meinen Antrag auf bauaufsichtsrechtliches Einschreiten gegen die Burschenschaft dann abgelehnt. Ein entsprechender Bescheid ist mir gestern zugestellt worden.

Bitte prüfen Sie, ob und wie ich mich gegen den Bescheid wehren kann und informieren sie mich darüber, welche Maßnahmen im konkreten Fall angeordnet werden könnten. Auch ist mir wichtig, dass etwaige Maßnahmen sofort umgesetzt werden.“

Vo.

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Bauordnung



Telefon (0511) 9013 3314
Telefax (0511) 9013 2012

E-mail: fb-bauordnung@stadt.hannover.de

Aktenzeichen: 61.31-489/22

Datum: 12.04.2022

Landeshauptstadt Hannover | Am Schützenplatz 1 | 30169 Hannover

Leiter des Fachbereichs Bauordnung:
Herr Meyer

Sprechzeiten:

Mo, Mi, Fr	09.30 bis 13.00 Uhr
Do	16.00 bis 18.00 Uhr

Mit Zustellungsurkunde

Kopie

Markus Hambach
Theodorstraße 11
30159 Hannover

Ihr Antrag vom 17.01.2022

Sehr geehrter Herr Hambach,

hiermit ergeht folgender

Bescheid:

Ihr Antrag vom 17.01.2022 auf bauaufsichtsrechtliches Einschreiten gegen die Burschenschaft Aurelia Hannover e.V. gemäß § 79 NBauO wird abgelehnt. Die Kosten des Verfahrens haben Sie zu tragen.

I.

[...]

Hinweis des LJPA: Vom Abdruck des Sachverhaltes wurde zu Prüfungszwecken abgesehen.

II.

Ihr Antrag wird abgelehnt, da keine Gründe ersichtlich sind, die ein bauaufsichtsrechtliches Einschreiten gemäß § 79 NBauO gegen die Burschenschaft Aurelia Hannover e.V. rechtfertigen würden.

Das von Ihnen vorgelegte Urteil des Landgerichts Hannover (Az. 8 O 107/20) entfaltet für die Landeshauptstadt Hannover keine Bindungswirkung.

Nach den im Rahmen des am 30.03.2022 durchgeführten Ortstermins in der Theodorstraße 11/12 getroffenen Feststellungen und umfassender rechtlicher Prüfung bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Burschenschaft Aurelia Hannover e.V. mit der jetzigen Nutzung ihrer Doppelhaushälfte gegen das öffentliche Baurecht verstößt.

III.

Hinweis des LJPA: Vom Abdruck der ordnungsgemäß erteilten Rechtsbehelfsbelehrung wurde abgesehen.

Im Auftrag

Meyer

Baurat Meyer

Landeshauptstadt Hannover
 -Fachbereich Bauordnung-
 Am Schützenplatz 1
 30169 Hannover

Kopie

Hannover, den 17.01.2022

Antrag auf bauaufsichtsrechtliches Einschreiten

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich kann nicht länger dulden, dass die Burschenschaft Aurelia Hannover e.V. ihre Doppelhaushälfte (Theodorstraße 12, 30159 Hannover) nicht – wie vorgesehen – zum Wohnen nutzt, sondern dort zum einen ein Vereinsheim der Burschenschaft und zum anderen ein Studentenwohnheim betreibt.

Im Rahmen der Nutzung für Vereinsaktivitäten werde ich regelmäßig durch sehr lauten Lärm von Veranstaltungen des Vereins bzw. von studentischen Feiern gestört. Die Burschenschaft veranstaltet in dem von ihr als „Germanen-Haus“ bezeichneten Gebäude in einem großen Saal im Erdgeschoss sowie im Garten sowohl politische Vortrags- und Diskussionsveranstaltungen als auch studentische Trinkgelage und Fechtsporttraining und gelegentlich auch Fechtsportwettbewerbe.

Das Fechttraining, das zum Teil täglich und gerade in den Mittagsstunden im Garten des Grundstücks der Burschenschaft stattfindet, verursacht erhebliche Geräuscheinwirkungen auf mein Grundstück. Das dabei anscheinend zwingend notwendige laute Brüllen von Kommandos sowie die lauten Schläge der Waffe auf die Übungspuppe stellen eine unzumutbare Lärmbelästigung in unserem ruhigen – reinen! – Wohngebiet dar. Ist ein Training im Garten wegen der Witterung nicht möglich, wird stattdessen im großen Veranstaltungsraum im Erdgeschoss trainiert. Dafür werden insbesondere auch die dortigen Möbel lautstark verrückt. Das tägliche Fechttraining ist dabei fester Bestandteil des Selbstverständnisses der Burschenschaft Aurelia Hannover e.V.. Auf seiner „Heimseite“ „www.aurelia-hannover.de“ heißt es unter der Überschrift „Akademisches Fechten“:

„Zu unserem Selbstverständnis als Burschenschaftler gehört auch die Tradition der Fortführung des Waffenstudententums, die sich in dem akademischen Fechten manifestiert, der Mensur. Dementsprechend üben unsere aktiven Mitglieder im Semester mindestens eine Stunde pro Werktag an einem dem menschlichen Körper nachgebildeten Phantom zur Vorbereitung der Mensur. Bei schönem Wetter steht dazu der direkt am Haus gelegene Garten zur Verfügung. Bei schlechtem Wetter kann der Veranstaltungssaal des Hauses genutzt werden. Am Wochenende richten wir in unserem Haus regelmäßig Messuren mit anderen schlagenden Burschenschaften aus.“

Diesen Missbrauch des Grundstücks als Sportstätte mit Fechttraining und regelmäßigen Fechtwettkämpfen kann ich nicht länger dulden.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Burschenschaft Aurelia Hannover e.V. in ihren Räumlichkeiten eher einen illegalen Ausschankbetrieb führt, als das Haus zum Wohnen zu nutzen. Zu den regelmäßigen Trinkgelagen sei insbesondere auf Folgendes hingewiesen: Gäste oder Mitglieder des Vereins grölen in der Nacht lautstark und enthemmt Unverständliches. Ich sowie weitere Nachbarn haben deswegen bereits mehrmals die Polizei zur Hilfe gerufen. Diese hat die Veranstaltungen bzw. Feiern dann auch wiederholt aufgelöst, was leider im Folgenden nicht mal für einige Wochen zu mehr Rücksicht der Burschenschaft geführt hat.

Durch die insofern illegale Nutzung des Gebäudes als Sport- bzw. Veranstaltungsräume werde ich in meinen Rechten verletzt, da sowohl in den Mittagsstunden als auch nachts regelmäßig extreme Geräusche auf mich einwirken, mich belästigen und gesundheitlich angreifen. Insofern habe ich aus meiner Sicht einen Anspruch auf effektives bauaufsichtliches Einschreiten.

Auch die Nutzung des Objekts als Studentenwohnheim ist generell illegal und verletzt mich in meinen Rechten. Ich mache Sie höflich auf das angehängte Urteil des LG Hannover aufmerksam. Dieses Urteil gegen die Burschenschaft Aurelia Hannover e.V. ist rechtskräftig. Das Landgericht Hannover hat dort deutlich und für die Bauaufsichtsbehörde verbindlich festgestellt, dass die gegenwärtige Nutzung des Wohngebäudes der Burschenschaft als Studentenwohnheim für mich unzumutbar ist und gegen das Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO verstößt. Dieses zivilgerichtliche Urteil muss durch Sie konsequent und zügig bauaufsichtlich umgesetzt werden, indem der Burschenschaft Aurelia Hannover e.V. die Nutzung des Gebäudes auch als Studentenwohnheim untersagt wird.

Mit der Bitte um baldige Entscheidung.

Markus Hambach

Markus Hambach

– Beglaubigte Abschrift –

Landgericht Hannover

Kopie

Az.: 8 O 107/20



Urteil

Im Namen des Volkes

In Sachen

Markus Hambach, Theodorstraße 11, 30159 Hannover

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwältin Britta Thomas, Rathenaustraße 26,
30167 Hannover

gegen

Burschenschaft Aurelia Hannover e.V., Theodorstraße 12, 30159 Hannover
vertreten durch den Vorstand, Bernd Tuba und Horst Grollig,
Theodorstraße 12, 30159 Hannover

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Robert Roth, Neue Straße 44,
30455 Hannover

hat die 8. Zivilkammer des Landgerichts Hannover durch die Richterin am Landgericht Kinski als Einzelrichterin am 31.08.2021 auf die mündliche Verhandlung vom 17.08.2021 für Recht erkannt (Ziffern 1.-5.) und beschlossen (6.):

1. Der Beklagte wird verurteilt, es zu unterlassen, dass vom Grundstück und Haus „Germanen-Haus“ des Beklagten, Theodorstraße 12, 30159 Hannover, an Werktagen in der Zeit von 22 Uhr bis 7 Uhr morgens sowie an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 19 Uhr bis 9 Uhr morgens wesentlicher Lärm dringt, insbesondere Schreie, Rufe, Gegröle, Stampfen, laute Musik und weiterer feier- und veranstaltungstypischer Lärm, auch durch Dritte.
2. Für jeden Fall der Zuwiderhandlung wird dem Beklagten die Verhängung eines Ordnungsgeldes von bis zu € 250.000,00, ersatzweise Ordnungshaft von bis zu

6 Monaten, letztere zu vollstrecken an den Mitgliedern des Vorstands des Beklagten, angedroht.

3. Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 1.242,84 € zu zahlen.
4. Der Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
5. Das Urteil ist für den Kläger gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 60.000 € vorläufig vollstreckbar.
6. Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 50.000 € festgesetzt.

Tatbestand

[...]

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig und auch begründet.

Der Kläger hat gegen den Beklagten einen Anspruch auf Unterlassung unzumutbarer Geräuschemissionen.

[...]

Duldungspflichten des Klägers hinsichtlich des Lärms des betriebenen Studentenwohnheims ergeben sich auch nicht aus baurechtlichen Erwägungen.

[...]

Der Kläger kann im Verhältnis zur streitgegenständlichen Nutzung des Beklagtengrundstücks als Studentenwohnheim Nachbarschutz nach Maßgabe des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO beanspruchen. [...]

Die jüngsten Lärmimmissionen durch die Nutzung des Gebäudes als Studentenwohnheim sind im vorliegenden Fall unzumutbar und verletzen das Gebot der Rücksichtnahme. Das Gericht vermag – auch unter Berücksichtigung der von allen Bürgern zu verlangenden Toleranz gegenüber Jugend- und Studenteneinrichtungen und dem damit naturgemäß verbundenen Lärm – nicht von einer im reinen Wohngebiet zumutbaren Beeinträchtigung des Klägergrundstücks auszugehen.

[...]

Hinweis des LJPA: Vom Abdruck der weiteren Teile des Urteils („[...]“) wird abgesehen. Es ist davon auszugehen, dass diese keine relevanten Informationen enthalten.

Dr. Robert Roth

Kopie

Rechtsanwalt und Steuerberater

Landeshauptstadt Hannover
-Fachbereich Bauordnung-
Am Schützenplatz 1
30169 Hannover

Neue Straße 44 – 30455 Hannover
dr.roth@ihre-rechtsberatung.de
Telefon: 0511/898979
Telefax: 0511/898980
Bank für die Region Hannover
IBAN: DE88 1075 0000 6634 3232 14
BIC: MARK DEF1 CEL
USt-ID-Nr.: DE 815 099 837

Hannover, den 24.02.2022

In dem Verwaltungsverfahren gerichtet auf bauaufsichtliches Einschreiten gegen die Burschenschaft Aurelia Hannover e.V., vertreten durch den Vorstand,

Ihr Zeichen: 61.31-489/22,

bedanke ich mich höflich für die Beteiligung am Verfahren, zeige entsprechend beigefügter Vollmacht an, dass ich den Hinzugezogenen anwaltlich vertrete und beantrage, ein bauaufsichtsrechtliches Einschreiten abzulehnen.

Eine vom Antragsteller geltend gemachte gebietsunverträgliche Nutzung des Grundstücks seitens meines Mandanten liegt nicht vor.

Das Antragsschreiben ist geprägt von billigen Vorurteilen gegen die Tradition der Burschenschaften, trägt zur Erörterung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlich wesentlichen Aspekte aber wenig bei.

Dass mein Mandant in seinem Gebäude Wohngelegenheiten für seine aktiven, studentischen Mitglieder zur Verfügung stellt, verstößt nicht gegen geltendes Recht. Es handelt sich doch eindeutig um eine zulässige Wohnnutzung. Vor diesem Hintergrund kann sich der Antragsteller auch nicht auf die verfristete Baugenehmigung berufen. Wäre eine solche für die Nutzung als Studentenwohnheim erforderlich, wäre sie nunmehr zu erteilen, statt bauaufsichtlich gegen die Nutzung vorzugehen.

Soweit die im Haus wohnenden Mitglieder in ihrer Freizeit den Garten zur körperlichen Ertüchtigung im Wege des Fechtsporttrainings nutzen, kann Herr Hambach auch dies nicht beanstanden. Dass Herr Hambach dies offensichtlich nicht für politisch korrekt hält, muss für die rechtsstaatliche Beurteilung unerheblich sein.

Auch sofern Herr Hambach meint, pauschal die Nutzung für Veranstaltungen bzw. Feiern unserer Mandantschaft beanstanden zu müssen, kann dies nicht überzeugen. Ein Ausschankbetrieb liegt dabei offensichtlich nicht vor. Denn öffentlich sind die Veranstaltungen unserer Mandantschaft nicht. Nur eingeladene Gäste sind willkommen. Solche privaten Feiern in den Aufenthaltsräumen der Bewohner des Gebäudes im Erd- und Kellergeschoss oder

Garten verändern jedenfalls nicht den Wohnhauscharakter des Gebäudes, genauso wenig wie die dortigen Zusammenkünfte des Altherrenverbandes der Burschenschaft und private politische Diskussionsveranstaltungen im Haus.

Meinem Mandanten steht die genaue Art der Nutzung des Wohneigentums frei, es muss ja wohl möglich sein, ins eigene Haus Gäste einzuladen, zu diskutieren oder mal Musik zu hören und ein bisschen zu feiern.

Sollte es bei vereinzelt Feiern einmal ausnahmsweise lauter werden, hat mein Mandant Herrn Hambach immer darauf hingewiesen, dass er gern einmal höflich vorbeikommen möge, bevor er die Zeit der Einsatzbeamten der ehrenvollen hannoverschen Polizei vergeudet. Im Übrigen pflegt mein Mandant insofern das Brauchtum, dies müssen die Nachbarn im Rahmen des nachbarschaftlichen Rücksichtnahmegebotes hinnehmen.

Selbst wenn man annehmen wollte, dass die momentane Nutzung des Wohngebäudes durch unsere Mandantschaft den Antragsteller in subjektiven Rechten berühren würde, wäre diesem jedenfalls nicht durch das beantragte bauaufsichtliche Eingreifen Ihrerseits zu begegnen. Insofern hat der Antragsteller schon selbst zutreffend darauf hingewiesen, dass das LG Hannover unsere Mandantschaft zur Mäßigung bei nächtlichen, studentischen Feiern verurteilt hat. Lediglich um die Vereinskasse nicht weiter mit Prozesskosten zu belasten, hat mein Mandant von Rechtsmitteln abgesehen. Mit dem Vortrag, dass aus diesem zivilrechtlichen (Fehl-)Urteil nun aber eine Bindungswirkung gegenüber Ihrer Behörde folgen sollte, macht sich der Antragsteller endgültig lächerlich.

Hochachtungsvoll

Dr. Roth

Rechtsanwalt

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Bauordnung

Landeshauptstadt



Hannover

Telefon (0511) 9013 3314

Telefax (0511) 9013 2012

E-mail: fb.bauordnung@stadt.hannover.de

Aktenzeichen: 61.31-489/22

Landeshauptstadt Hannover | Am Schützenplatz 1 | 30169 Hannover

Datum: 30.03.2022

Leiter des Fachbereichs Bauordnung:
Herr Meyer

Markus Hambach
Theodorstraße 11
30159 Hannover

Kopie

Sprechzeiten:
Mo, Mi, Fr 09.30 bis 13.00 Uhr
Do 16.00 bis 18.00 Uhr

Verfahren auf bauaufsichtsrechtliches Einschreiten

Hier: Übersendung des Protokolls des Ortstermins vom 30.03.2022 am Grundstück Theodorstraße 11/12, 30159 Hannover

Sehr geehrter Herr Hambach,

anliegend übersende ich Ihnen das Protokoll des Ortstermins vom 30.03.2022 am Grundstück Theodorstraße 11/12, 30159 Hannover.

Im Auftrag

Mit freundlichen Grüßen

Meyer

Baurat Meyer

Anlage

Anlage**Protokoll zum Ortstermin vom 30.03.2022 am Grundstück Theodorstraße 11/12, 30159 Hannover**A blue ink stamp with the word "Kopie" in a stylized, bold font, oriented horizontally.**Anwesend:**

- RA Dr. Roth für den Hinzugezogenen mit dessen Vorstand, Herrn Tuba und Herrn Grollig
- der Antragsteller, Herr Hambach, persönlich
- Herr Meyer, Fachbereich Bauordnung der Landeshauptstadt Hannover

Die Anwesenden nehmen das Gebäude des Hinzugezogenen sowohl von innen als auch von außen gemeinsam in Augenschein.

Im Einzelnen:

In den oberen beiden Stockwerken befinden sich insgesamt acht – bewohnte – Zimmer und zwei gemeinschaftlich genutzte Badezimmer. Laut der Auskunft von Herrn Grollig von dem Hinzugezogenen werden die Zimmer an die studentischen Mitglieder der Verbindung teilmöbliert vermietet: Der Hinzugezogene hat die Zimmer jeweils mit einem Bett und einem Schreibtisch ausgestattet, im Übrigen möblieren und gestalten die Bewohner ihre Zimmer selbst.

Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Küche mit insgesamt 4 Kühlschränken. Herr Grollig erläutert, dass sich jeweils 2 Bewohner einen Kühlschrank für ihre persönlichen Lebensmittel teilen würden. Im Übrigen wird im Erdgeschoss festgestellt, dass eine Wand durchbrochen worden ist, sodass es einen sich über die gesamte Breite des Gebäudes erstreckenden Raum mit einer Fläche von etwa 50 Quadratmetern gibt. In dem Raum befinden sich insgesamt 10 längliche Tische. Davon bilden 7 Tische ein „U“ und 3 Tische an dessen offener Seite eine gesonderte Tafel. Insgesamt befinden sich an den Tischen 42 Stühle.

Im Flur des Erdgeschosses weist ein Schild auf eine „Garderobe“ im Keller hin.

Im Kellergeschoss befindet sich im Flur an der Wand eine lange Holzplanke mit insgesamt 22 Doppelhaken. Außerdem ist im Keller ein als „Kneipe“ beschilderter Raum vorhanden. Dort befindet sich ein Tresen mit einer Bierzapfanlage sowie einem Kühlschrank mit Bierflaschen sowie nichtalkoholischen Getränken und Sitzgelegenheiten auf Stühlen bzw. Bänken für etwa 20 Personen. Herr Grollig

erläutert hier, dass die „Kneipe“ durch die Bewohner als geselliger Gemeinschaftsraum genutzt wird und weist darauf hin, dass die Bierzapfanlage seit etwa 4 Semestern nicht mehr betrieben wird. An dem Kühlschrank befindet sich eine Preisliste mit der Bitte um namentliche Eintragung bei Entnahme von Getränken. Weiterhin befindet sich im Kellergeschoss des Gebäudes ein als Büro ausgestattetes Zimmer, in dem augenscheinlich auch Akten des Vereins gelagert werden.

Im Garten des Grundstücks sind auf einer großflächigen Terrasse Sitzgelegenheiten für etwa 30 Personen sowie 5 mobile, gasbetriebene Heizstrahler vorhanden. Im Garten findet sich eine dem menschlichen Körper nachgebildete Holzpuppe. Herr Grollig erläutert, dass es sich dabei um ein zum Fechtsporttraining genutztes „Phantom“ handele, an dem die Studenten das „Pauken“ (die Schläge) mit der Waffe üben würden.

gez. Meyer

Baurat

Fachbereich Bauordnung

Vermerk für die Bearbeitung

1. Die Angelegenheit ist aus anwaltlicher Sicht nach Maßgabe des Begehrens des Mandanten zu begutachten. Im Gutachten ist auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen, falls erforderlich auch hilfsgutachterlich, einzugehen. Ein Sachbericht ist im Gutachten nicht zu fertigen.
2. Darüber hinaus sind Überlegungen zur Zweckmäßigkeit des anwaltlichen Vorgehens anzustellen.
3. Im praktischen Teil sind alle erforderlichen Schriftsätze und / oder Briefe zu entwerfen. Die praktische Ausarbeitung hat einen Sachbericht zu enthalten.
4. Begutachtungszeitpunkt ist der **14. April 2022**.
5. Die in den Unterlagen abgedruckten Tatsachen sind als richtig anzusehen. Soweit Unterlagen nicht abgedruckt sind, ist zu unterstellen, dass diese den angegebenen Inhalt haben. Wurden einzelne Passagen weggelassen, sind diese für die Bearbeitung ohne Relevanz. Werden weitere Informationen für erforderlich gehalten, ist davon auszugehen, dass diese nicht erlangt werden konnten.
6. Die Formalien (Zustellungen, Unterschriften, Vollmachten usw.) sind in Ordnung, soweit sich aus dem Sachverhalt nichts anderes ergibt. Eine Belehrung über die Rechtsanwaltsgebühren ist erfolgt.
7. Die behördlichen Zuständigkeiten sind gewahrt.
8. Zu Prüfungszwecken ist außerdem davon auszugehen, dass durch die Festsetzung eines reinen Wohngebiets im Bebauungsplan Hannover-Nordstadt vom 2.7.1965 die aktuelle Regelung des § 3 BauNVO Gegenstand des Bebauungsplans geworden ist.
9. Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie sind bei der Bearbeitung außer Betracht zu lassen.