



**Niedersächsisches Justizministerium**  
**- Landesjustizprüfungsamt -**

**A 1 Klausur**  
**am 7. Oktober 2022**

**A1-IV/22 = RA 9 am 30.8.2024**

Die Aufgabe besteht (ohne Deckblatt) aus **13** Blatt und ist vollständig durchnummeriert.

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

Sein Inhalt unterliegt der Verschwiegenheitspflicht.

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

# Rechtsanwalt

---

## Dr. Rufus Rolle

Lönsweg 44 - 30221 Hannover  
ra.rufus-rolle@kanzlei.de  
Fon: 0511/56567 / Fax: 0511/56568  
Heidebank/IBAN: DE82 8833 2121 0397 8315 05  
Umsatzsteuer-Id.-Nr.: DE 144 367 560  
07.10.2022

### Neuer Mandant:

Herr Thomas Meyers  
Märzweg 14  
30124 Hannover

Der Mandant überreicht diverse Unterlagen und berichtet:

„Im Jahr 2019 haben meine Frau und ich für uns und unsere 14-jährigen Zwillingstöchter nach einem Einfamilienhaus gesucht, welches wir schließlich im Merkurweg 6 in Hannover gefunden haben. Die Verkäuferin, Frau Anna Schmitt, wohnt schon seit langem mit ihrem nunmehr 44-jährigen Sohn Anton Schmitt in einem Einfamilienhaus auf dem Nachbargrundstück Merkurweg 4. Das Grundstück Merkurweg 6 hatten ursprünglich die Eltern von Frau Schmitt bewohnt, die nun aber verstorben sind.

Der Preis von 450.000 € war im Hinblick auf vergleichbare Grundstücke angemessen (600 m<sup>2</sup> großes Grundstück, zweistöckiges Gebäude, fünf Zimmer, Wohnfläche 150 qm).

Im September 2019 wurde der notarielle Vertrag geschlossen, den Kaufpreis habe ich gezahlt. Eingezogen sind wir im Oktober 2019. Bereits im Dezember 2019 fingen die Probleme an. Uns fiel zunächst auf, dass Anton Schmitt des Öfteren offensichtlich betrunken nach Hause kam. Er verhielt sich immer öfter feindselig uns gegenüber. Die Situation eskalierte, er begann, uns fortlaufend zu tyrannisieren. Auch das wiederholte Einschalten der Polizei half nicht weiter. Schließlich sind wir aus Verzweiflung weggezogen. Hierdurch sind finanzielle Verluste entstanden. Die Einzelheiten ergeben sich aus der schon erhobenen Klage, die Rechtsanwalt Palmer für mich eingereicht hat.

Was dann passierte, ist eine Katastrophe. Zum Gerichtstermin ist Herr Palmer allein gegangen. Ich wollte ursprünglich mitkommen. Herr Palmer meinte aber, es sei hilfreich, wenn nur die Anwälte teilnehmen, weil dann weniger Emotionen im Spiel seien. Eine mögliche Vorgehensweise für den Termin hat er mit mir nicht besprochen. Insbesondere war von einem Kompromiss nie die Rede.

Nach dem Termin hat Herr Palmer mir das Protokoll zugeschickt. Ich bin schockiert. So, wie ich das Ganze verstehe, soll ich offenbar nichts mehr bekommen.

Prüfen Sie bitte die weitere Vorgehensweise. Am liebsten möchte ich gegen Frau Anna Schmitt und ihren Sohn aus der Klage weiter vorgehen. Wenn das nicht geht, prüfen Sie bitte, ob ich Rechtsanwalt Palmer in Regress nehmen kann.“

*Re.*

# CHRISTOPH PALMER RECHTSANWALT

Rechtsanwalt Christoph Palmer, Hegelstraße 9, 30104 Hannover

Per beA  
Landgericht Hannover  
Volgersweg 65  
30175 Hannover

Hegelstraße 9 - 30104 Hannover  
Telefon: 0511/49 91 77  
Fax: 0511/49 91 88  
Stadtbank  
IBAN: DE65 73298 3300 0672 8736 36  
USt-Id.-Nr.: DE 453 293 234  
02.05.2022 / P/GR-94/22

## Klage

des Herrn Thomas Meyers, Märzweg 14, 30124 Hannover,

Kläger,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Palmer, 30104 Hannover,

g e g e n

1. Frau Anna Schmitt, Merkurweg 4, 30753 Hannover,
2. Herrn Anton Schmitt, Merkurweg 4, 30753 Hannover,

Beklagte.

Ich werde beantragen,

- 1) die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an den Kläger 73.240,45 € nebst Zinsen von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen,**
- 2) den Beklagten zu 2. darüber hinaus zu verurteilen, an den Kläger ein angemessenes Schmerzensgeld nebst Zinsen von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.**

## Begründung:

Der Kläger nimmt die Beklagten im Zusammenhang mit dem Erwerb eines Grundstücks in Anspruch.

Die Beklagte zu 1. ist die Mutter des Beklagten zu 2. Beide wohnen - wie im Rubrum angegeben - im Merkurweg 4 in Hannover. Die Beklagte zu 1. war darüber hinaus bis zum gegenständlichen Erwerb durch den Kläger Alleineigentümerin des benachbarten Hausgrundstücks im Merkurweg 6 in Hannover.

Im Juni 2019 inserierte die Beklagte zu 1. dieses Grundstück ohne Makler erstmalig in den einschlägigen Internetauftritten gewerblicher Immobilienplattformen. Der Kläger war für sich und seine Familie seinerzeit auf der Suche nach einem geeigneten Einfamilienhaus in Hannover, als er Anfang Juli 2019 im Internet auf eben dieses Objekt stieß. Das Grundstück wurde wie folgt beschrieben:

*„In einer ruhigen Nebenstraße und dennoch zentral in der Landeshauptstadt Hannover gelegenes Grundstück mit einem schönen geräumigen Einfamilienhaus nebst gepflegtem Garten umständehalber abzugeben. Das unterkellerte Haus wurde in den 1970er Jahren in Massivbauweise errichtet und seit den 1990er Jahren schrittweise fachgerecht saniert und modernisiert.*

*Der Erwerb erfolgt direkt von der Eigentümerin (keine Provision!). Terminabsprachen sind jederzeit möglich unter der Rufnummer 0511/64643856.“*

Der Kläger besichtigte gemeinsam mit seiner Ehefrau das Objekt noch im Juli 2019. Da das Haus den Erwartungen des Klägers und seiner Familie entsprach, entschloss er sich zum Erwerb. Mit notarieller Urkunde vom 12.09.2019 wurde ein Kaufpreis von 450.000 € vereinbart. Die Gewährleistung für Sachmängel wurde ausgeschlossen. Den Notarvertrag der Notarin Tina Roth überreiche ich als

### **Anlage K1.**

Den Kaufpreis zahlte der Kläger fristgerecht auf das Konto der Beklagten zu 1. Bereits im Oktober 2019 zog der Kläger nach vereinbarungsgemäßer Besitzübergabe mit seiner Familie in das neue Heim ein. Im November 2019 wurde das Alleineigentum des Klägers in das Grundbuch eingetragen.

Weder vor Vertragsschluss noch zu irgendeinem Zeitpunkt danach erwähnte die Beklagte zu 1., dass es in der jüngeren Vergangenheit bei ihrem Sohn zu massiven sozialen Auffälligkeiten mit strafrechtlichen Folgen gekommen war. Im Einzelnen waren folgende Ereignisse beim Beklagten zu 2. vorgefallen, die der Beklagten zu 1. als dessen Mutter jeweils bekannt waren:

1. Im September 2015 hatte der Beklagte zu 2. seiner in der Nachbarschaft wohnenden früheren Lebenspartnerin nach deren Trennung von ihm mehrfach aufgelauert und ihr mit der flachen Hand mehrfach ins Gesicht geschlagen. Zusätzlich hatte er ihr Auto großflächig zerkratzt. Er war deshalb im Februar 2016 vom Amtsgericht Hannover zu einer Geldstrafe von 90 Tagessätzen verurteilt worden.
2. Im Dezember 2016 randalierte der Beklagte zu 2. am Raschplatz in Hannover in stark alkoholisiertem Zustand in einer Gaststätte und bedrohte dabei mehrere Gäste sowie herbeigerufene Polizeibeamte mit einem Messer. Das Amtsgericht Hannover verurteilte ihn im März 2017 erneut zu einer Geldstrafe, diesmal von 120 Tagessätzen.
3. Im Juni 2017 bedrohte der Beklagte zu 2. Mitarbeiter der Notaufnahme des städtischen Klinikums Hannover mit einer Schreckschusspistole. Hierfür wurde er im November 2017 wiederum zu einer Geldstrafe verurteilt, die nunmehr aber bereits 150 Tagessätze betrug.

4. Im März 2018 fiel der Beklagte zu 2. durch Trunkenheit im Verkehr (Blutalkoholkonzentration 2,7 Promille) auf. Als er bei der entsprechenden Personenkontrolle mit dem Tatvorwurf konfrontiert wurde, schlug er auf einen der anwesenden Polizeivollzugsbeamten ein, der daraufhin für mehrere Wochen dienstunfähig war. Er wurde Anfang 2019 zu einer Gesamtfreiheitsstrafe von einem Jahr verurteilt, deren Vollstreckung zur Bewährung ausgesetzt wurde. Die Bewährungszeit endete im März 2022.

Sämtliche Verurteilungen wurden rechtskräftig. Die Rechtskraft der letzten Verurteilung trat nach zwischenzeitlicher Rücknahme der Berufung durch die Staatsanwaltschaft erst im Mai 2019 ein, mithin zeitnah zu den Verkaufsgesprächen mit dem Kläger. Von all diesen Geschehnissen erwähnte die Beklagte zu 1. gegenüber dem Kläger nichts, obwohl der Kläger ihr im Besichtigungstermin mitgeteilt hatte, dass zur Familie zwei minderjährige Töchter zählten. Hätte der Kläger gewusst, dass auf dem Nachbargrundstück ein sozial isolierter, höchst auffälliger Straftäter mit mehrfach zutage getretener Gewaltbereitschaft wohnt, hätte er das Objekt nicht gekauft.

Die von der Beklagten zu 1. verschwiegene Gefährlichkeit des Beklagten zu 2. hat sich auch tatsächlich nach Vertragsschluss realisiert. Im Einzelnen kam es zu folgenden Vorkommnissen:

Ab Dezember 2019 fielen dem Kläger und seiner Ehefrau auf, dass der Beklagte zu 2. des Öfteren offensichtlich betrunken nach Hause kam. Er sang lauthals Lieder mit nicht zitierfähigem und teilweise äußerst vulgärem Inhalt und schlug wiederholt die Haustür mit großem Lärm zu.

In der Folge begann er grundlos ein feindseliges Verhalten dem Kläger und seiner Familie gegenüber. Ungefähr Mitte Januar 2020 bezeichnete er die Ehefrau des Klägers als „dumme Kuh“ und „Schlampe“. Als ihn der Kläger wenige Tage nach dem Vorfall zur Rede stellte, drohte der Beklagte zu 2. ihm über den Gartenzaun hinweg lautstark Prügel an.

Danach eskalierte die Situation immer weiter. Der Beklagte zu 2. begann, den Kläger und seine Familie fortlaufend regelrecht zu tyrannisieren. Zunächst spritzte er mit dem Gartenschlauch in einer Vielzahl von Nächten gegen die Fenster des klägerischen Wohnhauses, so dass wegen des laut prasselnden Geräusches über mehrere Wochen hinweg an geordneten Schlaf nicht zu denken war. Wenigstens sechsmal rief der Kläger wegen dieses Verhaltens die Polizei. Der Beklagte zu 2. ließ sich davon aber nicht beeindrucken.

Vielmehr steigerte er sein aggressives Verhalten noch. Insgesamt viermal steckte der Beklagte zu 2. im März und April 2020 handschriftliche Zettel in den Briefkasten des Klägers. Beigefügt waren jeweils heimlich vom Beklagten zu 2. gefertigte Fotos, wel-

che die Töchter des Klägers im heimischen Garten oder auch auf dem Schulweg zeigten. Die Bilder waren mit bedrohlichen Symbolen gekennzeichnet, etwa einer Zielscheibe, Messerklingen, einem Totenkopf oder auch mit Filzstift aufgetragenem Henkerstrick im Halsbereich. Das erste Schreiben dieser Art enthielt den Begleittext: „Für Deine Familie ist es vorbei. Ich weiß, wann Eure Mädchen allein sind.“ Bei den drei nachfolgenden Bildbotschaften waren folgende Zusätze zu finden: „Ich komme bald“ / „Das Ende naht“ / „Keine Gnade mehr“.

Nach dem letzten Schreiben dieser Art wandte sich der Kläger erneut an die Polizei. Daraufhin suchten zwei Kriminalbeamte den Beklagten zu 2. umgehend auf und wiesen ihn im Rahmen einer sogenannten Gefährderansprache nachhaltig auf die Rechtswidrigkeit seines Verhaltens und die ihm drohenden Konsequenzen für den Fall der Wiederholung hin. Gleichzeitig klärten sie ihn zutreffend darüber auf, dass gegen ihn ein strafrechtliches Ermittlungsverfahren eingeleitet werde.

Nur drei Tage nach dieser Gefährderansprache Ende April 2020 stand der Beklagte zu 2. binnen weniger Tage zwei Mal demonstrativ vor dem Grundstück des Klägers und hielt dabei ein Beil in der Hand. Er rief dabei dem am geöffneten Fenster stehenden Kläger zu: „Tommy, Du Feigling, komm raus, und regele das mit mir wie ein Mann! Die Bullen brauchen wir nicht!“

Wegen der vorgenannten Vorfälle wurde der Beklagte zu 2. im Februar 2021 vom Amtsgericht Hannover des Nachstellens und der Bedrohung in sechs Fällen für schuldig gesprochen und zu einer Gesamtfreiheitsstrafe von einem Jahr und sechs Monaten verurteilt, deren Vollstreckung aber erneut zur Bewährung ausgesetzt wurde.

## **Ich beantrage**

### **die Beiziehung der Ermittlungsakte der StA Hannover, Az. 304 Js 5227/20.**

Im Juli 2020 war es dem Beklagten zu 2. offenbar gelungen, die Ehefrau des Klägers heimlich im Garten beim Sonnenbaden im Bikini zu fotografieren. Anschließend fanden sich im Merkurweg und mehreren umliegenden Straßen insgesamt 26 Plakate, die an den Straßenlaternen angebracht waren. Sie zeigten ein ca. 50 cm großes Bild der Ehefrau des Klägers im Bikini. Abgedruckt war ihre Telefonnummer mit der zusätzlichen Aufschrift: „Willst Du Spaß, ruf mich an! Bester Service zum fairen Preis!“.

Vor dem Hintergrund der Gesamtentwicklung und, weil der Beklagte zu 2. sich auch durch die Einschaltung der Polizei nicht zur Räson hatte bringen lassen, entschieden der Kläger und seine Ehefrau, so schnell wie möglich aus der Gegend wegzuziehen. Maßgeblich war dabei vor allem die Sorge um ihre minderjährigen Töchter, weil das Verhalten des Beklagten zu 2. auch körperliche Übergriffe auf die Kinder erwarten ließ.

Weil der Verkauf des Grundstücks im Merkurweg 6 und die Beschaffung eines neuen Eigenheims notwendig eine gewisse Zeit in Anspruch nahm, mietete der Kläger ab August 2020 vorübergehend eine 4-Zimmerwohnung in Hannover für 800 € kalt zuzüglich 200 € Nebenkosten an, insgesamt also 1.000 € pro Monat.

Der Verkauf des Grundstücks nahm fünf Monate in Anspruch. Bis dahin musste die Miete gezahlt werden. Durch den Umzug in diese vier Kilometer vom Merkurweg entfernt gelegene Übergangswohnung entstanden Umzugskosten von 3.500 € für die Spedition. Dabei hatte der Kläger schon das billigste von fünf Angeboten angenommen. Ich überreiche als

### **Anlagen K2 – K7**

die Rechnung der Spedition „Move it!“ sowie die weiteren eingeholten Angebote.

Insgesamt betragen also die Kosten der Übergangswohnung 8.500 €.

Mit dem Neuerwerb eines vergleichbaren Hauses an der aus dem Rubrum ersichtlichen Anschrift in Hannover Märzweg (am anderen Ende der Stadt gelegen, ca. acht Kilometer vom Beklagten zu 2. entfernt) im Januar 2021 entstanden dem Kläger weitere Aufwendungen, die auf den erzwungenen Wegzug zurückzuführen sind:

Das neue Objekt kostete angesichts der steigenden Nachfrage für Immobilien 500.000 €. Für diesen Erwerb mussten fünf Prozent Grunderwerbsteuer gezahlt werden, also 25.000 €. Hinzu kommen Notarkosten von 3.337,95 € sowie die Gebühren beim Grundbuchamt für die Umschreibung von 1.402,50 €. Da der Kläger Alleinverdiener der Familie ist, hatte er alle Kosten zu tragen.

Hinzu kommt ein weiterer Verlust durch den Verkauf der Immobilie im Merkurweg. Diese hatte wie bereits erwähnt bei der Anschaffung durch den Kläger 450.000 € gekostet. Hierbei handelt es sich auch um einen realistischen Marktpreis.

Dieses Grundstück konnte der Kläger nach dem ungeplanten Wegzug nur unter Verlust verkaufen.

Angesichts der geschilderten Vorkommnisse sah sich der Kläger gezwungen, gegenüber allen insgesamt neun Kaufinteressenten mitzuteilen, dass in Person des Beklagten zu 2. auf dem Nachbargrundstück eine sozial auffällige aggressive Person wohnt. Konkret benannte der Kläger gegenüber sämtlichen Kaufinteressenten die vorstehend aufgeführten Einzelheiten zu den Vorfällen mit dem Beklagten zu 2. Die strafgerichtlichen Verurteilungen wurden dabei jedoch nicht erwähnt.

Das höchste Gebot für das Haus im Merkurweg lag schließlich bei 390.000 €. Sechs Interessenten waren gleich abgesprungen, als sie vom Verhalten des Nachbarn hörten. Die kinderlosen späteren Erwerber boten den höchsten Preis.

**Beweis:** Zeugnis des Maklers, Jens Schlie, Marsweg 14, 30118 Hannover

Insgesamt ist dem Kläger also im Zusammenhang mit der Gefährlichkeit des Beklagten zu 2. folgender Schaden entstanden:

-	Miete für die Ersatzwohnung, 5 x 1.000 €:	5.000,00 €
-	Umzugskosten:	3.500,00 €
-	Notarkosten für Ausweichimmobilie:	3.337,95 €
-	Grundbuchkosten Ausweichimmobilie:	1.402,50 €
-	Verlust Grundstück Merkurweg:	60.000,00 €
	Insgesamt:	73.240,45 €

Dieser Schaden wird mit dem Klageantrag zu 1. gegen beide Beklagten verfolgt.

Der Beklagte zu 2. hat für seine Übergriffe gegen den Kläger und dessen Familie einzustehen. Die Beklagte zu 1. wäre verpflichtet gewesen, den Kläger über das kriminelle Vorleben ihres Sohnes aufzuklären. Auf den vereinbarten Gewährleistungsausschluss kann sich die Beklagte zu 1. nicht berufen, weil sie arglistig handelte.

Mit dem Klageantrag zu 2. macht der Kläger Ansprüche seiner Ehefrau gegen den Beklagten zu 2. aus übergegangenem Recht geltend. Die Ehefrau des Klägers hat ihren Schmerzensgeldanspruch an den Kläger abgetreten, um sich nicht auch noch mit diesem Prozess zu belasten,

### **Anlage K8.**

Dieser Anspruch bezieht sich ausschließlich auf die vorstehend geschilderte Anbringung der Plakate mit dem Foto der Ehefrau. Diese Plakate hingen für mindestens zwei Tage aus, bevor der Kläger sie entdeckte und entfernte. Das Schmerzensgeld sollte wenigstens 5.000 € betragen.

Palmer

Rechtsanwalt



## Rechtsanwältin Dr. Anna Hartel

Gerichtsweg 12 - 29221 Celle  
Telefon: 05141 / 2915819  
Fax: 05141 / 2915818  
E-Mail: [rain-drhartel@t-online.de](mailto:rain-drhartel@t-online.de)  
Heidebank - DE31 3671 9976 0356 8720 56  
USt-Id-Nr.: DE 723 834 342  
[111/22] - 19.05.2022

### **per beA**

Landgericht Hannover  
Volgersweg 65  
30175 Hannover

### **Az.: 2 O 230/22**

In dem Rechtsstreit

### **Meyers ./ . Schmitt**

**beantrage ich namens und in Vollmacht der Beklagten,  
die Klage abzuweisen.**

### **Begründung:**

In tatsächlicher Hinsicht wird zunächst der inhaltlichen Darstellung der Geschehensabläufe um den Verkauf des gegenständlichen Grundstücks im Merkurweg an den Kläger nicht entgegengetreten. Einzuräumen ist auch, dass der Beklagte zu 2. eine schwierige Lebensphase durchgemacht hat, die vor dem Hintergrund einer unglücklichen Partnerschaft zu sehen und mittlerweile völlig überwunden ist. Die vom Kläger vorgetragene Vorfälle haben ihre Ursache in eben dieser vor allem auch für den Beklagten zu 2. einschneidenden Episode. Ansprüche gegen die Beklagten lassen sich daraus aber nicht herleiten.

Diesseits ist insbesondere im Hinblick auf die Beklagte zu 1. schon im Ausgangspunkt nicht erkennbar, weshalb diese Anlass gehabt haben sollte, Familienangelegenheiten in Verkaufsgespräche einzubringen. Der Kläger wollte ein schönes Haus haben und hat dieses auch bekommen. Gewisse nachbarschaftliche Unstimmigkeiten sind davon losgelöst zu betrachten und haben sich auch erst nach dem Verkauf ergeben. Der zwischen dem Kläger und der Beklagten zu 1. geschlossene Grundstückskaufvertrag erwähnt und thematisiert die Nachbarschaft dementsprechend an keiner Stelle. Das Grundstück wird im Vertragstext lediglich katastermäßig eindeutig bezeichnet und die amtliche Meldeanschrift genannt. Etwas anderes

behauptet der Kläger selbst nicht. Zusammengefasst hat er gekauft, was er kaufen wollte. Mit Arglist hat dies schon nichts zu tun.

Aber auch bezüglich des Beklagten zu 2. will sich nicht erschließen, weshalb dieser für den übereilten Entschluss des Klägers, wegzuziehen, einzustehen haben sollte.

Bedauerlich ist, dass es zu Zwistigkeiten gekommen ist, die leider für den Beklagten zu 2. zu den in der Klageschrift genannten strafrechtlichen Konsequenzen geführt haben. Der Beklagte zu 2. befand sich, wie bereits ausgeführt, in einer schwierigen Lebensphase, in der er leider auch vermehrt dem Alkohol zugesprochen hat. Er hatte in dieser Phase den Eindruck, dass der Kläger und dessen Ehefrau ihm stillschweigend Vorwürfe machten, wenn er „angeschlagen“ nach Hause kam. In dieser Situation mag er etwas überreagiert haben. Daraus erklären sich auch die etwas überspitzt formulierten Botschaften, die man aber ebenso wie das vielleicht etwas dramatische Auftreten des Beklagten zu 2. als – wenn auch unangemessenen – „Streich“ betrachten muss. Eine ernsthafte Gefährdungslage lag nicht vor. Der Kläger behauptet nicht, dass es einen körperlichen Übergriff gab. Der Beklagte zu 2. würde Kindern selbstverständlich niemals etwas antun.

Der Verkauf des Hauses durch den Kläger war im Wege der Gesamtschau jedenfalls objektiv nicht veranlasst. Irrationale Ängste des Klägers vermögen einen Schadenersatzanspruch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt zu begründen. Aber selbst, wenn man der Auffassung des Klägers folgen wollte, will sich dann jedenfalls nicht mehr erschließen, weshalb er nach dem Wechsel in die Mietwohnung noch Anlass gehabt haben soll, weitere Kosten durch den Umzug in ein neues Einfamilienhaus zu verursachen. Er war doch offenbar auch nach seiner Einschätzung bereits in der Wohnung in Sicherheit vor dem Beklagten zu 2.

Unverständlich ist, dass der Kläger den Kaufinteressenten den Nachbarschaftsstreit in allen Einzelheiten geschildert hat. Die Konsequenzen in Gestalt eines niedrigeren Verkaufspreises mag er dann selbst tragen.

Schmerzensgeldforderungen bestehen nicht. Eine mit Schmerzen verbundene Verletzung der Ehefrau des Klägers ergibt sich aus der Klageschrift nicht. Die Bilder waren zudem nicht anstößig. Sicherlich überflüssig war der Kommentar zu den Bildern einschließlich Nennung der Telefonnummer. Gleichwohl waren die Fotos ja nur für einen überaus kurzen Zeitraum einem

eher überschaubaren Personenkreis zugänglich. Die allenfalls durch die Kommentare verbleibende geringfügige Beeinträchtigung rechtfertigt nicht die Zuerkennung eines Schmerzensgeldes, schon gar nicht in der angestrebten Höhe.

Gleichzeitig kündige ich an, dass der Beklagte zu 2. nicht gewillt ist, es einfach hinzunehmen, dass der Kläger gegenüber den Kaufinteressenten des Grundstücks die vorangegangenen Ereignisse offengelegt hat. Durch solche Tratschereien wird sein Ansehen beschädigt und er selbst stigmatisiert. Der Beklagte zu 2. wurde strafrechtlich zur Verantwortung gezogen. Damit ist die Angelegenheit abgeschlossen. Der Kläger war unter keinen Umständen berechtigt, die Geschehensabläufe gegenüber Außenstehenden auszubreiten.

Dem Beklagten zu 2. ist auf diese Weise auf jeden Fall ein immaterieller Nachteil entstanden, den der Kläger im Wege eines Schmerzensgeldes auszugleichen haben wird.

Hinzu kommt, dass für den Beklagten zu 2. durch die Verbreitung solcher abgeschlossenen Vorgänge ein erheblicher Vermögensschaden schon entstanden ist und noch weiter entstehen wird. Der Beklagte zu 2. ist von Beruf selbständiger Energieberater und ständig im Kundendienst, vor allem im Raum Hannover unterwegs. Ein guter Ruf ist für ihn von enormer Wichtigkeit. Weil der Kläger seinen Leumund beeinträchtigt hat, ist daher zu erwarten, dass es zu Umsatzrückgängen gekommen ist und noch kommen wird und zwar in einer Höhe, die die mit der Klage geltend gemachten - ohnehin unberechtigten - Forderungen mit Sicherheit übersteigen wird. Die Unterzeichnerin hat bereits ein betriebswirtschaftliches Sachverständigengutachten in Auftrag gegeben, um die Umsatz- und Gewinnverluste genau beziffern zu können. Sobald die Ergebnisse des Gutachtens vorliegen, wird der Schaden beziffert und Widerklage erhoben werden.

Indes soll bereits jetzt signalisiert werden, dass sich der Beklagte zu 2. einer gütlichen Einigung nicht notwendig verschließen möchte, da ihm eigentlich an einer möglichst zügigen und geräuschlosen Klärung der gesamten Angelegenheit gelegen ist. Die anstehende mündliche Verhandlung sollte eine gute Gelegenheit bieten, zu einer für alle Beteiligten sinnvollen Lösung zu kommen.

Dr. Hartel  
Rechtsanwältin

**Öffentliche Sitzung des Landgerichts Hannover**

Ort, Datum

Hannover, den 15.07.2022

Geschäftsnummer: 2 O 230/22

Gegenwärtig:

Richterin am Landgericht Lanz als Einzelrichterin

Auf die Hinzuziehung eines Urkundsbeamten der Geschäftsstelle wurde verzichtet. Das Protokoll wurde vorläufig aufgezeichnet auf einem Tonträger gemäß §§ 159, 160a ZPO.

In dem Rechtsstreit

**Meyers ./ Schmitt u.a.**

erscheinen bei Aufruf der Sache:

1. für den Kläger: Herr Rechtsanwalt Palmer
2. für die Beklagten: Frau Rechtsanwältin Dr. Hartel

Mit den Parteien wurde im Rahmen der Güteverhandlung die Sach- und Rechtslage ausführlich erörtert.

Im Ergebnis schließen die Parteien folgenden Vergleich:

1. Die Parteien sind darüber einig, dass wechselseitig keine Ansprüche mehr aus dem streitgegenständlichen Rechtsverhältnis (Erwerb des Grundstücks im Merkurweg 6 und nachbarschaftliche Auseinandersetzungen) bestehen.
2. Die Kosten des Rechtsstreits einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Klägers tragen die Beklagten als Gesamtschuldner.
3. Mit diesem Vergleich sind sämtliche klagegegenständlichen Ansprüche – gleich aus welchem Rechtsgrund – sowie etwaige Ansprüche des Beklagten zu 2. gegen den Kläger wegen der Offenbarung der nachbarschaftlichen Auseinandersetzung durch den Kläger gegenüber Kaufinteressenten – ebenfalls gleich aus welchem Rechtsgrund – endgültig erledigt.

Der Vergleichstext wurde laut diktiert, vom Tonträger laut vorgespielt und sodann genehmigt.

b.u.v.

Der Streitwert wird auf bis zu 80.000 € festgesetzt.

*Lanz*

Richterin am Landgericht

Für die Richtigkeit  
und Vollständigkeit  
der Übertragung  
vom Tonträger:  
*Schröder*

als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

# CHRISTOPH PALMER RECHTSANWALT

Rechtsanwalt Christoph Palmer, Hegelstraße 9, 30104 Hannover

Hegelstraße 9 - 30104 Hannover  
Telefon: 0511/49 91 77  
Fax: 0511/49 91 88  
Stadtbank  
IBAN: DE65 73298 3300 0672 8736 36  
USt-Id.-Nr.: DE 453 293 234  
15.07.2022 / P/GR-94/22

Herrn  
Thomas Meyers  
Märzweg 14  
30124 Hannover

## **Rechtsstreit Meyers ./ Schmitt**

Sehr geehrter Herr Meyers,

ich kann Ihnen mitteilen, dass der Rechtsstreit beendet ist.

Ich habe mit der Gegenseite eine Einigung erzielt, die vielleicht etwas von dem abweicht, was Sie sich ursprünglich vorgestellt haben. Wie Sie jedoch der Klageerweiterung entnehmen konnten, hatte die Gegenseite die Geltendmachung ganz erheblicher Gegenansprüche gegen Sie angekündigt. Meine Pflicht war es daher, zu einem Ergebnis zu gelangen, welches Sie vor Schaden bewahrt. Dies ist mit der aus dem gerichtlichen Protokoll ersichtlichen Einigung definitiv gelungen. Auch kommen keine Kosten mehr auf Sie zu.

Ich hatte noch in einer Verhandlungspause versucht, Sie telefonisch zu erreichen. Leider ging nur Ihre Mailbox dran. Ich habe deshalb eine Entscheidung treffen müssen, die nach meinem Dafürhalten die sinnvollste Lösung darstellt.

Ich bedanke mich abschließend für das mir entgegengebrachte Vertrauen. Im Hinblick auf die getroffene Kostenregelung werde ich Ihnen keine Rechnung mehr stellen.

Mit freundlichen Grüßen

*Palmer*

Palmer  
Rechtsanwalt

Bearbeitungsvermerk:

1. Die Angelegenheit ist aus anwaltlicher Sicht zu begutachten. Der Sachverhalt ist nicht zu schildern.
2. Zeitpunkt der Begutachtung ist der **07.10.2022**.
3. Auf alle angesprochenen Rechtsfragen ist einzugehen, ggf. ergänzend/hilfsgutachterlich. Sollte die Bearbeitung zu dem Schluss kommen, dass eine Weiterverfolgung von Ansprüchen gegen die Beklagten zu 1. und 2. (Herrn und Frau Schmitt) erfolgversprechend ist, sind mögliche Regressansprüche gegen Rechtsanwalt Palmer hilfsgutachterlich zu prüfen. Etwaige Ersatzansprüche gegen Rechtsanwalt Palmer wegen entgangener Zinsen sind nicht zu prüfen.
4. Sollte eine Frage für beweisheblich gehalten werden, ist die Beweislage zu prognostizieren.
5. Überlegungen zur Zweckmäßigkeit des Vorgehens sind anzustellen. Etwaig erforderliche Schriftsatz/sätze und/oder (ein) Brief(e) sind zu verfassen.
6. Die Formalien, insbesondere Vollmachten, Unterschriften, Zustellungen - auch per beA -, usw. sind in Ordnung. Die Belehrung über die Abrechnung der Gebühren nach dem Gegenstandswert ist erfolgt. Herr Rechtsanwalt Palmer hatte unbeschränkte Prozessvollmacht erhalten.
7. Weitere Informationen konnten nicht erlangt werden. Soweit Unterlagen nicht abgedruckt sind, ist zu unterstellen, dass diese den angegebenen Inhalt haben. Wurden einzelne Passagen weggelassen, sind diese unbedeutend.
8. Es ist davon auszugehen, dass der in der Klageschrift angesprochene Gewährleistungsausschluss beim Erwerb des Grundstücks Merkurweg 6 wirksam vereinbart wurde.
9. Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes, des Landesdatenschutzgesetzes und der DSGVO sind nicht zu prüfen.