



Niedersächsisches Justizministerium
- Landesjustizprüfungsamt -

A 1 Klausur
am 11. April 2023
A1-II/23 = RA 3 am 6. März 2026

Die Aufgabe besteht (ohne Deckblatt) aus **10** Blatt und ist vollständig durchnummeriert.

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

Der Aufgabentext ist zusammen mit der Bearbeitung abzugeben. Sein Inhalt unterliegt der Verschwiegenheitspflicht.

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



Dr. Rosemarie Riese

Rechtsanwältin

Neue Straße 44 - 31339 Hannover

dr.riese@anwaeltin.de

Telefon: 0511/56567

Telefax: 0511/9876543

Stadtbank Hannover

IBAN: DE03 5701 0001 0088 3321 21

BIC: WEOH ADE3 HYY

USt-ID-Nr.: DE 889 776 554

11.04.2023

Aktenvermerk/Neues Mandat

Lorenz Redlich GmbH
Geschäftsführer: Lorenz Redlich
Grafensteiner Weg 5, 32235 Hannover

./.

Frau Carolin Heine
Mozartstraße 10
30555 Hannover

Herr Redlich überreicht diverse Unterlagen und berichtet:

„Wir haben lange überlegt, ob wir überhaupt noch etwas unternehmen sollen, weil die Angelegenheit schon ca. drei Jahre zurückliegt. Wir haben uns jetzt aber entschieden, unsere Ansprüche noch weiterzuverfolgen. Dem Ganzen liegt Folgendes zugrunde:

Wir betreiben als Gesellschaft die Vermarktung von Schloss Grafenstein. Das Schloss ist denkmalgeschützt (mit original erhaltener baulicher Ausstattung) und aufwändig restauriert. Es verfügt über eine entsprechende Einrichtung. Oft wird es für Hochzeiten gebucht. Frau Heine wollte ihre Hochzeit bei uns ausrichten. Nach dem Auftreten der Corona-Pandemie hätte die Feier zum geplanten Termin statt mit bis zu 120 Personen nur noch mit 50 Personen stattfinden können. Dies wollte Frau Heine nicht. Ich meine, dass sie mit uns die geänderte Sachlage hätte weiter besprechen müssen. Das hat sie aber letztendlich abgelehnt. Wir möchten jetzt den vereinbarten Preis einschließlich Bearbeitungspauschale einklagen, wenn dies erfolgversprechend ist.

Ich möchte noch auf Folgendes hinweisen: In personeller Hinsicht ist einzig das Buchen der Organisation und des Spülpersonals verpflichtend gewesen. Die Organisation sollte einen geordneten und reibungslosen Ablauf der Veranstaltung gewährleisten, zum einen als Hilfestellung für das Brautpaar, zum anderen wegen der Sicherheit des Hauses. Das Spülpersonal ist mit den hochwertigen Spülmaschinen sowie dem ordnungsmäßigen Umgang mit dem von uns kostenfrei gestellten Geschirr vertraut. Frau Heine konnte, wie andere Mieter auch, alle weiteren Module für ihre Feier selbst zusammenstellen, also einen Caterer der eigenen Wahl beauftragen, Getränke ohne Zuzahlung von „Korkgeld“* kaufen, die Dekorateure auswählen usw. Frau Heine war nicht verpflichtet, unser Servicepersonal zu buchen.

Bei Erfolgsaussichten entwerfen Sie bitte eine Klageschrift, ansonsten bitte ich um ausführliche schriftliche Beratung.“

Ri

* Korkgeld entschädigt das Lokal für den entgangenen Gewinn bei mitgebrachten Getränken.



Lorenz Redlich GmbH

Geschäftsführer: Lorenz Redlich
 Grafensteiner Weg 5 - 32235 Hannover
 Telefon und Fax: 0511/45453232
 Spar- und Darlehenskasse
 IBAN : DE66 0187 4132 9165 1534 21
 BIC : LKHG RET3 YKL
 USt-ID-Nr : DE 915 843 444
 Sitz der Gesellschaft: Hannover
 Registergericht: AG Hannover HRB 88766

14.01.2020

Frau
 Carolin Heine
 Mozartstraße 10
 30555 Hannover

Angebot/Auftrag Nr. 2020 – 21

Hochzeit am **Sonnabend, 08.08.2020**, mit ca. 120 Personen auf Schloss Grafenstein

Sehr geehrte Frau Heine,

folgende Leistungen bieten wir Ihnen und Ihrem Verlobten an:

1. Miete kleiner Salon: **0,00 €**
2. Miete für das Schloss bis 120 Personen: **5.000 €**
3. Nutzung der Materialbestandsliste (Tische, Bestuhlung, Stehtische, Geschirr, Besteck, Gläser, Kerzenleuchter, Tischwäsche usw.): **0,00 €**
4. Pauschale für Organisationskosten (1 Organisatorin als Ansprechpartnerin vor der Veranstaltung, zur Protokollerstellung und als Ansprechpartnerin vor Ort während der Feier von Beginn bis Mitternacht. Zusätzlich: 2 Mitarbeiterinnen vor Ort zum Herrichten der Räume vor der Veranstaltung: **650 €**
5. Spülpersonal: **200 €**
6. Energiekosten: **250 €**
7. Endreinigung: **500 €**

Gesamt netto: **6.600 €**

zuzüglich Mehrwertsteuer, 19 %: **1.254 €**

Betrag brutto: **7.854 €**

Mit freundlichen Grüßen

Redlich

Geschäftsführer

Auftrag erteilt *Hannover, den 14. Januar 2020 Carolin Heine*

 Es gelten die umseitigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

**Allgemeine Geschäftsbedingungen der Lorenz Redlich GmbH
für den Veranstaltungsbereich auf Schloss Grafenstein
(Stand: 01.06.2017)**



Geschäftsführer: Lorenz Redlich
Grafensteiner Weg 5 - 32235 Hannover

§ 1 Anwendungsbereich

Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge für die mietweise Überlassung von Konferenz-, Bankett- und Veranstaltungsräumen auf Schloss Grafenstein zur Durchführung von Veranstaltungen sowie für alle damit zusammenhängenden weiteren Leistungen des Hauses.

Etwaige Geschäftsbedingungen des Veranstalters finden nur Anwendung, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

(...)

§ 5 Rücktritt des Veranstalters (Abbestellung und Stornierung)

Bei Rücktritt des Veranstalters in der Zeit von 0-24 Wochen vor dem Veranstaltungstermin hat der Veranstalter 100 % des vereinbarten Mietpreises zu tragen. Für den Fall einer anderweitigen Vermietung dieses Termins durch die Lorenz Redlich GmbH werden hierdurch generierte Einnahmen von dem zu zahlenden Mietpreis abgezogen. Der Veranstalter hat eine Bearbeitungsgebühr von 500 € netto zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer für die bereits geleisteten Verwaltungsaufwendungen der Lorenz Redlich GmbH zu zahlen.

(...)

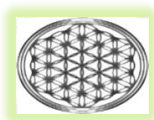
§ 13 Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Vertragsbestätigung oder dieser Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Einseitige Äußerungen oder Ergänzungen durch den Veranstalter sind unwirksam.

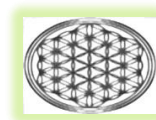
Erfüllungsort ist das Schloss Grafenstein.

Gerichtsstand ist Hannover.

Es gilt deutsches Recht.



Carolin Heine
Mozartstraße 10 ☉ 30555 Hannover
0511/3397122 ☉ carolin@heine.de



17.07.2020

Firma

Lorenz Redlich GmbH

Grafensteiner Weg 5

32235 Hannover

Per Fax: 0511/45453232**Ihr Angebot Nr. 2020 – 21**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Redlich,

wie ich sehe, führen unsere Gespräche und der bisherige Schriftverkehr nicht weiter.

Um es Ihnen noch einmal zu verdeutlichen:

Es findet am 08.08.2020 keine Veranstaltung statt!

Es waren 120 Personen geplant. Das können Sie nicht halten.

Es mag zwar sein, dass wir mit bis zu 50 Personen feiern dürfen, das genügt uns aber nicht. Wir können wohl kaum einen Teil der Gäste wieder ausladen.

Wir treten daher aufgrund der Gesamtumstände – Corona-Pandemie – vom Vertrag zurück.

Wir haben am 08.08.2018 standesamtlich geheiratet. Für uns ist es daher eine unabdingbare Option, Tag genau am 08.08.2020 die Feierlichkeiten nachzuholen.

Ihre Allgemeinen Geschäftsbedingungen halten wir ohnehin für unwirksam.

Mit freundlichen Grüßen

Heine



**Lorenz
Redlich
GmbH**

Geschäftsführer: Lorenz Redlich
Grafensteiner Weg 5 - 32235 Hannover
Telefon und Fax: 0511/45453232
Spar- und Darlehenskasse
IBAN : DE66 0187 4132 9165 1534 21
BIC : LKHG RET3 YKL
USt-ID-Nr : DE 915 843 444
Sitz der Gesellschaft: Hannover
Registergericht: AG Hannover HRB 88766

23.07.2020

Rechnung 2020 – 45

Frau
Carolin Heine
Mozartstraße 10
30555 Hannover

Sehr geehrte Frau Heine,

folgende Leistungen stellen wir in Rechnung:

Stornierung der Miete für Schloss und Park, netto: 5.000 €

zzgl. 16 % Mehrwertsteuer* hierauf: 800 €

Zuzüglich Bearbeitungsgebühr, netto: 500 €

zzgl. 16 % Mehrwertsteuer* hierauf: 80 €

Gesamtbetrag: 6.380 €

Abzüglich Anzahlung für Miete Schloss 500 €

zzgl. 19 % Mehrwertsteuer: 95 €

Gesamtbetrag brutto Anzahlung: 595 €

Restbetrag: 5.785 €

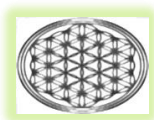
Zahlbar innerhalb von 7 Tagen ohne Abzug.

Mit freundlichen Grüßen

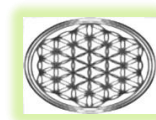
Redlich

Geschäftsführer

* Befristete Absenkung der Mehrwertsteuersätze vom 01.07.2020 bis 31.12.2020.



Carolin Heine
Mozartstraße 10 ☉ 30555 Hannover
0511/3397122 ☉ Carolin@Heine.de



01.08.2020

Firma

Lorenz Redlich GmbH

Grafensteiner Weg 5

32235 Hannover

Ihre Rechnung Nr. 2020 – 45

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Redlich,

Sie können Ihre Dienstleistungspflicht nicht erfüllen. Wegen der Corona-Verordnung ist es Ihnen unmöglich geworden, die Hochzeit auf Schloss Grafenstein auszurichten. Mit dem Vertrag haben Sie sich verpflichtet, das Schloss zur Verfügung zu stellen und eine Feier in einer Größenordnung von bis zu 120 Personen auszurichten. Wir wollten unbedingt an diesem Tag unsere Hochzeitsfeier nachholen, worauf wir schon mehrfach hingewiesen haben, und unsere Tochter (an diesem Tag morgens) taufen lassen und die Taufe dann ebenfalls mitfeiern. Wir sind ausdrücklich nicht damit einverstanden, die Feier zu verschieben. Dies lehnen wir kategorisch ab.

Das Einzige, was wir Ihnen anbieten können, ist eine Zahlung von 1.000 €, wobei die brutto-Anzahlung von 595 € zu berücksichtigen ist, wir würden dann noch 405 € zahlen, damit die Angelegenheit erledigt ist. Zu einem weiteren Entgegenkommen sind wir nicht bereit.

Mit freundlichen Grüßen

Heine



Lorenz Redlich GmbH

Geschäftsführer: Lorenz Redlich
 Grafensteiner Weg 5 - 32235 Hannover
 Telefon und Fax: 0511/45453232
 Spar- und Darlehenskasse
 IBAN : DE66 0187 4132 9165 1534 21
 BIC : LKHG RET3 YKL
 USt-ID-Nr : DE 915 843 444
 Sitz der Gesellschaft: Hannover
 Registergericht: AG Hannover HRB 88766

05.08.2020

Frau
 Carolin Heine
 Mozartstraße 10
 30555 Hannover

Angebot/Auftrag 2020 – 21 und Rechnung 2020 – 45

Sehr geehrte Frau Heine,

ich komme noch einmal auf die Sache zurück und biete Ihnen erneut eine Verschiebung der Feierlichkeiten an. Alternativ könnten Sie auch in kleinerer Runde in unseren Räumlichkeiten feiern.

Ob und wie viele Gäste Sie tatsächlich einladen und wie sich die Feierlichkeit im Einzelnen gestaltet, liegt nicht in unserer Sphäre. Die in das Angebot aufgenommene Personenzahl stellt sich vielmehr als Obergrenze dar. Wir haben Ihnen lediglich die Räumlichkeiten angeboten, in denen eine Feier für bis zu 120 Personen gut möglich ist. Wir haben Ihnen nicht zugesichert, dass die Räume mit bis zu 120 Personen genutzt werden können. Das kann auch unsere Mitarbeiterin, Frau Jana Zause, bestätigen.

Es ist allein Ihre Entscheidung, ob Sie sich eine Feierlichkeit mit weniger Gästen als ursprünglich geplant vorstellen können. Tatsächlich eignen sich die Räumlichkeiten unproblematisch auch für eine Feier in kleinerem Rahmen, so dass die behördlichen Vorgaben hinsichtlich der Pandemie eingehalten werden können. Freilich ist es uns möglich, Ihnen das Schloss weiterhin zur Verfügung zu stellen. Sie tragen aber allein das Verwendungsrisiko gemäß den behördlichen Vorgaben.

Aufgrund Ihrer endgültigen Absage ist eine anderweitige Vermietung für uns praktisch ausgeschlossen. Ich erinnere Sie daran, dass Sie noch im Juni 2020 Ihre feste Absicht mitgeteilt haben, die geplante Veranstaltung am 08.08.2020 durchführen zu wollen. Bei dem Gespräch ging es um eine etwaige Inanspruchnahme von Personal. Zwar

kam eine entsprechende (Zusatz)Vereinbarung nicht zustande, dennoch erklärten Sie aber Ihren Willen, am 08.08.2020 im Schloss zu feiern.

Unsere Rechnung vom 23.07.2020 basiert auf § 5 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie akzeptiert haben.

Ein entsprechendes Hygienekonzept ist vorhanden, wir haben entsprechende Maßnahmen vorbereitet, um das Schloss im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen nutzen zu können.

Mit anderen Mietern konnten wir die geschlossenen Verträge modifizieren, und zwar in Form von Terminverschiebungen oder kleineren Feiern. Ausschließlich Sie waren damit nicht einverstanden. Dies zeigt, dass Sie uns allein das wirtschaftliche Risiko zuweisen wollen. Dass dies nicht richtig sein kann, versteht sich von selbst.

Ich fordere Sie daher namens der Gesellschaft nochmals auf, die Rechnung umgehend zu begleichen.

Mit freundlichen Grüßen

Redlich

Geschäftsführer

Bearbeitervermerk:

1. Die Angelegenheit ist aus anwaltlicher Sicht zu begutachten. Der Sachverhalt ist nicht zu schildern.
2. Zeitpunkt der Begutachtung ist der **11.04.2023**.
3. Auf alle angesprochenen Rechtsfragen ist einzugehen. Kommt der Bearbeiter/die Bearbeiterin ganz oder teilweise zur Unzulässigkeit/Unbegründetheit, sind weitere Fragen ergänzend/hilfsgutachterlich zu erörtern. Sollte eine Frage für beweisheblich gehalten werden, ist die Beweislage zu prognostizieren.
4. Überlegungen zur Zweckmäßigkeit des Vorgehens sind anzustellen.
5. Ein etwaig erforderlicher Schriftsatz und/oder (ein) Brief(e) sind zu verfassen.
6. Die Formalien, insbesondere Zustellungen - auch per beA -, Vollmachten, Unterschriften und Belehrungen sind in Ordnung. Die Belehrung über die Abrechnung der Gebühren nach dem Gegenstandswert ist erfolgt.
7. Soweit Unterlagen nicht abgedruckt sind, ist zu unterstellen, dass diese den angegebenen Inhalt haben. Wurden einzelne Passagen weggelassen, sind diese unbedeutend.
8. Frau Heine hat die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Mandantin akzeptiert.
9. Seit Anfang Juli 2021 durften auf dem Schloss wieder Hochzeitsfeiern mit bis zu 100 Gästen - konform mit der Corona-Verordnung Niedersachsen - stattfinden. Ab dem 12.12.2021 durften Veranstaltungen in der Gastronomie/in Hotels usw., also auch auf Schloss Grafenstein, unter Einhaltung der „3G“-Regelung auch mit einer Personenzahl von über 100 Personen stattfinden.
10. Die ersten bekannt gewordenen COVID-Erkrankungen gab es im November und Dezember 2019. Am 13.01.2020 trat die erste durch einen Labortest bestätigte Corona-Infektion außerhalb von China auf, außerhalb Asiens erstmals am 23.01.2020 in den USA. Am 22.02.2020 wurden aus Italien die ersten beiden Todesfälle von Europäern durch COVID-19 gemeldet. In Deutschland wurde der erste Fall einer Infektion am 27.01.2020 offiziell bestätigt. Dieser und weitere Fälle konnten anfangs erfolgreich isoliert werden, so dass zunächst keine weitere Ausbreitung

stattfind. Während des Karnevals Ende Februar 2020 wurden im Kreis Heinsberg (Nordrhein-Westfalen) sowie im Landkreis Göppingen (Baden-Württemberg) neue Infektionen festgestellt.

11. Niedersächsische Verordnung zur Neuordnung der Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Corona-Virus SARS-CoV-2 (Niedersächsische Corona-Verordnung) vom 10.07.2020

§ 1 Abs. 3 S. 1 und 2:

In der Öffentlichkeit sowie in den für die Öffentlichkeit zugänglichen und für einen Besuchs- oder Kundenverkehr geöffneten Einrichtungen jeglicher Art hat jede Person soweit möglich einen Mindestabstand von 1,5 Metern zu anderen Personen einzuhalten (Abstandsgebot). Satz 1 gilt nicht gegenüber solchen Personen, die dem Hausstand der pflichtigen Person oder einem weiteren Hausstand oder einer Gruppe von nicht mehr als 10 Personen angehören.

§ 1 Abs. 5:

Unter Einhaltung der Anforderungen nach Absatz 3 Sätze 1 und 2, auch in außerhalb der eigenen Wohnung zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten, ist die Teilnahme an Hochzeitsfeiern und standesamtlichen Trauungen (...) zulässig, jedoch mit jeweils nicht mehr als 50 Personen.

12. Artikel 240 EGBGB - Vertragsrechtliche Regelungen aus Anlass der COVID-19-Pandemie - in der ab dem 31.12.2020 bis zum 30.09.2022 geltenden Fassung, eingefügt durch Art. 10 Gesetz vom 22.12.2020, BGBl. I S. 3328

§§ 1 – 6 (..)

§ 7 Störung der Geschäftsgrundlage von Miet- und Pachtverträgen

(1) Sind vermietete Grundstücke oder vermietete Räume, die keine Wohnräume sind, infolge staatlicher Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie für den Betrieb des Mieters nicht oder nur mit erheblicher Einschränkung verwendbar, so wird vermutet, dass sich insofern ein Umstand im Sinne des § 313 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, der zur Grundlage des Mietvertrags geworden ist, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert hat.

(2) Absatz 1 ist auf Pachtverträge entsprechend anzuwenden.