



Landgericht Berlin

Im Namen des Volkes

Urteil

Geschäftsnummer: 8 O 538/07

verkündet am : 10.04.2008

Justizangestellte

In dem Rechtsstreit

des Mario Bartelt,
Rohrackerstraße 191, 70329 Stuttgart,

Klägers,

- Prozessbevollmächtigter:

g e g e n

den Rechtsanwalt und Notar Peter Dörr,
Kaiser-Wilhelm-Straße 10, 12247 Berlin,

Beklagten,

- Prozessbevollmächtigter:
Rechtsanwalt Peter Dörr,
Kaiser-Wilhelm-Straße 10, 12247 Berlin -

hat die Zivilkammer 8 des Landgerichts Berlin in Berlin-Charlottenburg, Tegeler Weg 17-21,
10589 Berlin, auf die mündliche Verhandlung vom 27.03.2008
durch die Richterin am Landgericht als Einzelrichterin

f ü r R e c h t e r k a n n t :

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Der Kläger hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Der Kläger nimmt den Beklagten auf Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 10.000,00 Euro in Anspruch.

Am 9. März 2001 bestellte das Amtsgericht Charlottenburg den Beklagten als Nachlasspfleger für die unbekannt Erben der am 25. Februar 2001 verstorbenen [REDACTED] (Anlage K 1).

In die Erbmasse fiel das Grundstück [REDACTED] in 14193 Berlin. Ausweislich eines von dem Beklagten eingeholten schriftlichen Gutachtens des Sachverständigen [REDACTED] vom 18. Mai 2001 (Anlage K 3) hatte das vorgenannte Grundstück am 7. Mai 2001 einen Verkehrswert in Höhe von 1.008.267,59 Euro (= 1.972.000,00 DM).

Am 11. Mai 2005 wurde der Kläger als Miterbe ermittelt. Er ist zu 1/16 an der Erbschaft beteiligt (Anlage K 2).

Mit notariellem Vertrag des Notars [REDACTED] vom 15. Juli 2005 - UR-Nr. 329/2005 - verkaufte der Beklagte das Grundstück zum Preis von 690.000,00 Euro. Zuvor hatte sich der Beklagte am 6. Juli 2005 gegenüber dem GEN Büro für Erbermittlungen GmbH schriftlich mit einem Verkauf zu dem vorgenannten Kaufpreis einverstanden erklärt (Bl. 15 d.A.).

Der Kläger behauptet, tatsächlich hätte ein Mehrerlös von 160.000,00 Euro bzw. 135.000,00 Euro erzielt werden können, so dass ihm ein Schaden von 10.000,00 Euro, hilfsweise 8.437,50 Euro entstanden sei.

Der Kläger beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, an ihn 10.000,00 Euro zuzüglich Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Mit nach der mündlichen Verhandlung vom 27. März 2008 eingegangenen nicht nachgelassenem Schriftsatz vom 7. April 2008 beantragt der Kläger, das Protokoll dahingehend zu ergänzen, dass das Gericht darauf hingewiesen habe, dass wegen der Zustimmung des Klägers zur Veräußerung des Grundstücks Bedenken hinsichtlich der Erfolgsaussicht der Klage bestünden. Im Hinblick darauf beantragt der Kläger weiterhin, die mündliche Verhandlung wieder zu eröffnen, hilfsweise den Schriftsatz vom 7. April 2008 im Rahmen einer zu verkündenden Entscheidung zu verwerten oder hilfsweise, eine Schriftsatzfrist nachzulassen und den Verkündungstermin zu verlegen. Im Übrigen trägt der Kläger im Wesentlichen vor, er habe seine Zustimmung zum Verkauf mit Schreiben vom 7. April 2008 (Anlagen K 24 und 25) gegenüber dem Beklagten und gegenüber dem GEN Büro für Erbermittlungen GmbH wegen arglistiger Täuschung durch den Beklagten angefochten.

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird ergänzend auf den Inhalt der gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist unbegründet.

I.

Dem Kläger steht gegen den Beklagten unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt ein Anspruch auf Zahlung des geltend gemachten Schadensersatzes zu.

Der Beklagte hat durch den Verkauf des Grundstücks zu einem Preis in Höhe von 690.000,00 Euro keine ihm gegenüber dem Kläger bestehende Pflicht verletzt. Selbst wenn zu Gunsten des Klägers unterstellt würde, dass der Beklagte das Grundstück tatsächlich zu einem höheren Preis hätte verkaufen können, was dieser bestreitet, stellt der Verkauf für einen Betrag in Höhe von 690.000,00 Euro im Hinblick auf den Kläger keine Pflichtverletzung dar. Denn der Kläger hatte sich zuvor am 6. Juli 2005 schriftlich mit dem Verkauf zu dem Preis, für den der Beklagte aktuell zu diesem Zeitpunkt einen Kaufinteressenten gefunden hatte, einverstanden erklärt.

Das Vorbringen des Klägers in dem nach der mündlichen Verhandlung eingereichten Schriftsatz vom 7. April 2008, er habe seine Zustimmung zum Verkauf vom 6. Juli 2005 wegen arglistiger Täuschung durch den Beklagten angefochten, war nicht mehr zu berücksichtigen, § 296 a ZPO. Es gab auch keinen Anlass, die mündliche Verhandlung wieder zu eröffnen, § 156 ZPO.

Etwas anderes folgt auch nicht daraus, dass das Gericht - wie der Kläger meint - in der mündlichen Verhandlung einen Hinweis erteilt habe, der hätte protokolliert werden müssen. Das Gericht hat in der mündlichen Verhandlung seine vorläufige Rechtsauffassung dahingehend dargelegt, dass im Hinblick auf die Zustimmung des Klägers mit dem Verkauf Bedenken hinsichtlich der Erfolgsaussichten der Klage bestünden. Die Darlegung der vorläufigen Rechtsauffassung stellt keinen Hinweis im Sinne des § 139 BGB dar, auf den, sofern eine sofortige Erklärung nicht möglich gewesen wäre, auf entsprechenden Antrag gemäß § 139 Abs. 5 ZPO Gelegenheit zur Stellungnahme hätte gewährt werden müssen. Zwar trifft das Gericht im Rahmen seiner Hinweis- und Aufklärungspflicht grundsätzlich die Verpflichtung, auf Mängel zur Schlüssigkeit des Klagevortrages oder zu einer Einwendung hinzuweisen. Dies gilt jedoch dann nicht, wenn - im Anwaltsprozess - bereits der Prozessgegner Kritik an der Schlüssigkeit des Klagevorbringens oder der Erheblichkeit der Verteidigung angebracht hat, diese die nötige Klarheit besitzt und die Partei über die Mängel ihres Vortrages zuverlässig ins Bild setzt (OLG Rostock, OLG-NL 2005, 206). Dies ist hier aber der Fall. Der Beklagte hat bereits in der Klageerwidern vom 8. Januar 2008 ausgeführt, der Kläger müsse sich an seiner Zustimmungserklärung festhalten lassen und könne nicht im Nachhinein versuchen, diese ungesehen zu machen. Unter diesen Umständen besteht kein Anlass, das Protokoll zu ergänzen und dem Kläger Gelegenheit zur Stellungnahme zu bewilligen bzw. seinen Vortrag im Schriftsatz vom 7. April 2007 zu berücksichtigen.

Im Übrigen hat das Gericht entgegen dem Vortrag des Klägers im Schriftsatz vom 7. April 2008 in der mündlichen Verhandlung nicht darauf abgestellt, dass der Verkauf vom Nachlassgericht genehmigt worden sei. Vielmehr wurde erörtert, dass es diese Genehmigung möglicherweise gebe, was dem Gericht aber nicht bekannt sei und worauf es für die Entscheidung letztlich auch nicht ankomme. Schließlich hat das Gericht keine Ausführungen dazu gemacht, dass noch nicht entschieden sei, ob eine Beweisaufnahme durch Zeugenvernehmung erforderlich sei.

II.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus den §§ 708 Nr. 11, 711, 713 ZPO.