

VRiLG Dr. Peter Kieß, Landgericht Dresden \*

## Original-Examensklausur: „Der Ärger nach dem Urlaub“

THEMATIK	Berufungsverfahren (Zulässigkeit, Präklusion), Stellvertretung (In-Sich-Geschäft, Vollmachtsurkunde), Zustellung, gutgläubiger Erwerb, Sachmangelhaftung, Aufrechnung
SCHWIERIGKEITSGRAD	Mittel
BEARBEITUNGSDAUER	5 Stunden
HILFSMITTEL	Palandt BGB, Thomas/Putzo ZPO

**Vorbemerkung:** Gegenstand der Klausur ist die anwaltliche Prüfung der Zulässigkeit und Begründetheit der Berufung gegen ein Urteil des Landgerichts.

### ■ SACHVERHALT:

Aktenauszug:

Dr. Kai Krieger  
Rechtsanwalt  
Salzburger Str. 56  
01279 Dresden

Dresden, den 1.12.2012

Herrn Rechtsanwalt Peter Grün  
- im Hause -

Sehr geehrter Herr Kollege Grün,

gerne hätte ich Sie heute zu Ihrem Arbeitsbeginn in meiner Kanzlei persönlich begrüßt. Wie Ihnen sicher schon mitgeteilt wurde, musste ich zu einem mehrtägigen Mandantengespräch nach Chicago fliegen.

\* Der *Autor* ist Vorsitzender Richter und teilhauptamtlicher Arbeitsgemeinschaftsleiter am Landgericht Dresden. Die Klausur wurde in der Zweiten Juristischen Staatsprüfung in Sachsen gestellt.

Gestern war ein Mandant, Herr Bernd Alt, hier und übergab mir die beiliegenden Unterlagen. Er bat um rasche Prüfung der Angelegenheit. Ich habe ihm zugesagt, dass Sie sich bei ihm melden werden.

Der Sachverhalt ergibt sich aus meinem ebenfalls beiliegenden Aktenvermerk vom heutigen Tag.

Ich bitte Sie, die Rechtsfragen in einem schriftlichen Gutachten zu prüfen. Bitte prüfen Sie in dem Gutachten auch, ob Herrn Alt geraten werden sollte, hinsichtlich der gezahlten 500 EUR an dem Vorbehalt festzuhalten. Bitte gehen Sie auch auf die Beweislage ein und prüfen Sie bitte, wie wir vorgehen sollten, wenn Herr Conzen die in dem Schreiben vom 1.12.2011 angesprochene Kenntnis darüber, dass Herr Alt das Grundstück in Pirna nicht verkaufen wollte, nicht bestreitet. Prüfen Sie alternativ aber auch die Rechtslage, wenn Herr Conzen entgegen seiner Ankündigung diese Tatsache doch bestreiten sollte. Soweit ein gerichtliches Vorgehen sinnvoll ist, bitte ich, die entsprechenden Schritte einzuleiten. Einem gerichtlichen Vorgehen sollten Sie die Zusicherung Herrn Conzens zugrundelegen, seine Kenntnis vor Gericht nicht zu bestreiten.

Mit kollegialen Grüßen

gez. *Dr. Krieger*

Anlagen (Vermerk nebst sechs Anlagen hierzu)

---

Dr. Kai Krieger  
Salzburger Str. 56  
01279 Dresden

#### Aktenvermerk vom 1.12.2012

I. Am 30.11.2012 erschien Herr Bernd Alt, Ziegelstr.5, 01069 Dresden, und teilte folgenden Sachverhalt mit:

„Ich bin Antiquitätenhändler in Dresden. Vom 1.2.2011 bis 31.7.2011 war ich auf einer längeren Auslandsreise.

Deshalb habe ich am 9.1.2011 meinem Angestellten Claus Blume, dem ich bis dahin voll vertraut hatte, eine notarielle Generalvollmacht für den Betrieb meines Antiquitätenhandels und die Verwaltung meines Privatvermögens erteilt (vgl. Anlage 1). Die Vollmacht sollte auch für Grundstücksgeschäfte gelten, die Herr Blume in meinem Namen wegen zweier Grundstücke in Dresden abschließen sollte, was er dann in der Folgezeit auch gemacht hat.

Die Vollmacht war aus diesem Grund unbeschränkt erteilt, ich hatte Herrn Blume aber ausdrücklich erklärt, dass er meine Grundstücke in Pirna nicht veräußern dürfe. Diese Hanggrundstücke sind alter Familienbesitz, der für mich unveräußerlich ist. Herr Blume hatte mir zugesagt, dass ich mir keine Sorgen machen müsse, da er sich an diese interne Anweisung halten werde.

1. Am 14.9.2012 wurde mir nun das als Anlage 2 beigefügte Urteil vom 10.9.2012 zugestellt. Zur Vorgeschichte dieses Urteils:

Am 20.2.2011 kaufte Herr Blume von mir einen Schreibsekretär für 6.500 EUR, der in meinem Geschäft ausgestellt und für 6.000 EUR ausgepreist war. Herr Blume überwies am selben Tag den Kaufpreis auf mein Konto. Er ließ den Schreibsekretär aber im Geschäft stehen, obwohl er in den Geschäftsunterlagen vermerkt hatte, dass der Schreibsekretär an ihn, Claus Blume, übereignet worden sei.

Am 18.3.2011 verkaufte Herr Blume diesen Schreibsekretär, der noch immer im Geschäft stand, an Herrn Cornelius Conzen für 8.000 EUR. Dabei berichtete Herr Blume Herrn Conzen von der Generalvollmacht und seinem Ankauf im Februar 2011, um Herrn Conzen

zu erklären, warum der Kaufpreis nicht an mich, sondern an ihn persönlich zu überweisen war. Daraufhin überwies Herr Conzen den Kaufpreis an Herrn Blume. Beide waren sich dann einig, dass Herr Conzen sofort Eigentümer werden, der Schreibsekretär aber weiterhin Übergangsweise im Geschäft verbleiben solle, bis Herr Conzen bei sich zu Hause Platz geschaffen haben würde.

Als ich Anfang August 2011 zurückkam, wollte ich den Schreibsekretär nach Australien versenden, da ich bei meiner Reise einen Interessenten gefunden hatte, der bereit war, für den Schreibsekretär 12.000 EUR nebst Versandkosten zu bezahlen. Als Herr Blume hiervon erfuhr, klärte er mich über den Weiterverkauf auf. Ich habe über die Vorgehensweise meine Missbilligung geäußert, schon allein weil ich nicht einsehe, dass er einen Gewinn von 1.500 EUR erzielt, der eigentlich mir zusteht. Im Übrigen kann er nicht einfach mit sich selbst Geschäfte, die mir gegenüber wirksam sein sollen, abschließen.

2. Mein Ärger wurde noch größer, als ich erfuhr, dass Herr Blume am 9.4.2011 mit Herrn Conzen in meinem Namen einen notariellen Kaufvertrag über eines meiner Hanggrundstücke in Pirna vor dem Notar Julius Neuner zu einem durchaus angemessenen Preis von 10.000 EUR abgeschlossen hatte (vgl. Anlage 4). Die Auflassung wurde allerdings noch nicht erklärt.

Mich ärgerte besonders, dass Herr Conzen, mit dem ich seit langer Zeit in Geschäftsverbindung stehe, wusste, dass ich die Grundstücke in Pirna nicht verkaufen wollte. Dies ergibt sich aus einem Brief von Herrn Conzen an Herrn Blume (vgl. Anlage 5), der mir das Schreiben im Januar 2012 übergeben hat, nachdem ich ihm heftige Vorhaltungen wegen seines Vertrauensbruchs gemacht hatte. Ich habe das Schreiben am selben Tag an meinen damaligen Anwalt, Herrn Rechtsanwalt Mertens, gesandt. Dieser sagte mir zu, das Schreiben in dem seit Dezember 2011 von Herrn Conzen gegen mich angestregten Gerichtsverfahren zu verwenden. Augenscheinlich hat er es aber dann vergessen. Nachdem ich das erfahren hatte, habe ich das Mandat am 17.8.2012 aufgekündigt.

Vielleicht ist noch von Interesse, dass im notariellen Kaufvertrag die Nummer des Flurstücks falsch bezeichnet ist. Die korrekte Flurstücknummer für das Grundstück in Pirna lautet nicht „102 a“, sondern „92 a“. Die postalische Adresse stimmt allerdings.

3. Schließlich gibt es noch das Problem mit dem gefälschten Bild:

In meinem Geschäft hatte ich ein gefälschtes Bild ausgestellt. Das Bild ist eine sehr qualitätsvolle Fälschung eines Gemäldes von Ludwig Richter. Ich habe auf einem Verkaufsschild ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine Fälschung handelt; dies ergibt sich im Übrigen auch aus der gut sicht- und lesbaren Signatur des Fälschers auf dem Gemälde.

Mir war allerdings bekannt, dass diese Fälschung nicht von dem bekannten Kunstfälscher Toom Dellenblau selbst stammte, sondern von seiner Tochter Frauke gemalt und mit „Toom Dellenblau“ signiert war. Dadurch verlor die Fälschung, für die es einen recht lukrativen Markt gibt, erheblich an Wert. Ich bot das Bild, das einen Wert von 4.000 EUR gehabt hätte, wenn es ein „echter“ Toom Dellenblau gewesen wäre, daher nur für einen realistischen Preis von 1.000 EUR an, ohne allerdings auf die wahre Urheberschaft der Fälschung hinzuweisen.

Dieses Bild verkaufte Herr Blume, den ich über die „doppelte Fälschung“ nicht eingeweiht hatte, am 15.5.2011 an Herrn Conzen für 1.000 EUR, der es seinerseits im guten Glauben an die „Echtheit“ im Juni 2011 für 4.000 EUR weiterverkaufte. Als die wahre Urheberschaft bekannt wurde, wandte sich der Käufer an Herrn Conzen, der diesem den Kaufpreis gegen Rückgabe des Bilds wieder auszahlte.

4. Nach meiner Rückkehr im August 2011 kam Herr Conzen auf mich zu und verlangte die Herausgabe des Schreibsekretärs, die Auflassung des Grundstücks in Pirna und 3.000 EUR Schadensersatz wegen des Bildes. Ich lehnte seine Forderungen ab und erklärte ihm, dass ich die geschäftlichen Mausechelen von Herrn Blume hinsichtlich des Schreibsekretärs nicht gebilligt hätte. Wegen des Grundstücks habe ich auf die falsche Bezeichnung im notariellen Vertrag verwiesen; im Hinblick auf die Fälschung behauptete ich, selbst Opfer eines Irrtums geworden zu sein.

Am 10.12.2011 erhob Herr Conzen daher Klage zum Landgericht Dresden, die mir am

17.12.2011 zugestellt wurde. Aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 12.8.2012 erging dann das Ihnen ebenfalls überreichte Urteil (vgl. Anlage 2).

Mit der Zustellung dieses Urteils gab es allerdings ein Problem. Ich hatte mich Ende Dezember 2011 im Streit von meiner Frau getrennt und bin aus der gemeinsamen Wohnung auf dem Rissweg 66 in Dresden ausgezogen. Seit dem 1.1.2012 wohne ich in der Ziegelstr. 5, 01069 Dresden. Da mein Anwalt gegenüber dem Landgericht Dresden darauf hingewiesen hatte, dass das Mandat gekündigt worden sei, hat das Landgericht Dresden das Urteil nicht mehr meinem Anwalt zugestellt, sondern an meine – alte – Privatadresse gesandt. Der dort aufgestellte Briefkasten war zu diesem Zeitpunkt noch mit dem Namensschild „Bernd und Juliane Alt“ versehen. Meine Ehefrau hat mir das Urteil aber nicht übergeben, sondern weggeworfen, was sie mir später einmal erzählt hat.

Ich habe von dem Urteil daher erst erfahren, als mir aufgrund der Berufung von Herrn Conzen zusammen mit dem als Anlage 3 beigefügten Berufungsschriftsatz am 27.11.2012 eine Abschrift des Urteils nunmehr unter meiner richtigen Adresse zugestellt und ich aufgefordert wurde, einen Rechtsanwalt zu bestellen. Herr Conzen hatte Berufung eingelegt, weil er meint, die Klage sei im Hinblick auf die Erledigungserklärung zu Unrecht abgewiesen worden.

Mit der in dem Urteil erwähnten Verurteilung in Höhe von 2.500 EUR hat es folgende Bewandnis: Ich habe am 9.1.2012 auf Anraten meines damaligen Anwalts an Herrn Conzen 500 EUR als Anzahlung auf den Schadensersatzanspruch wegen des gefälschten Bildes unter Vorbehalt gezahlt und dabei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ich damit keinen Anspruch anerkenne und nur unter der Bedingung zahle, dass die Forderung bestehe. Daraufhin hat Herr Conzen seine Klage in dieser Höhe für erledigt erklärt. Mein Anwalt hat der Erledigung nicht zugestimmt; so kam es insoweit zu einer Klageabweisung.

Im Übrigen könnte ich gegen den Schadensersatzanspruch auch noch hilfsweise mit einem Anspruch, den ich gegen Herrn Conzen haben dürfte, aufrechnen. Im Jahr 2005 hatte Herr Conzen nämlich schon einmal einen Schrank bei mir gekauft. Im Februar 2010 ist er auf mich gekommen und hatte – für sich genommen wohl zutreffend – Mängel geltend gemacht. Ich hatte ihm aber gesagt, die Forderung sei verjährt. Er hatte auf einer Reparatur bestanden und erklärt, er wünsche die Reparatur im Rahmen der Nachbesserung. Ich hatte Herrn Conzen widersprochen und erklärt, ich würde die Reparatur nur gegen Zahlung von 1.000 EUR durchführen. Auch wenn wir bei unseren jeweiligen Standpunkten geblieben sind, hatte ich die Reparatur aber dann doch durchgeführt, um Herrn Conzen als guten Kunden nicht zu verlieren. Bisher habe ich die für die Reparatur angefallenen Kosten nicht geltend gemacht. Sollte Herr Conzen aber auf seinen mit der Klage verfolgten Ansprüchen bestehen, bitte ich Sie, wenn das jetzt noch möglich ist, mit meinem Anspruch aufzurechnen. Ich gehe davon aus, dass Herr Conzen die von mir geschilderten Tatsachen nicht bestreiten wird, weil er sie in einem mir vorliegenden Schreiben bestätigt hat (Anlage 6).“

II. Vorgang anlegen.

III. WV sofort an Herrn Rechtsanwalt Grün.

gez. Dr. Krieger

---

Anlage 1 zum Vermerk vom 1.12.2012 (auszugsweise):

---

Urkunde des Notars Julius Neuner in Dresden  
Verhandelt am 9.1.2011 (UR Nr. 77/2011):

(...) Hiermit bevollmächtige ich, Bernd Alt, meinen Angestellten Claus Blume, mich während meines Aufenthaltes in Australien von 1.2. bis 31.7.2011 in allen Angelegenheiten des Antiquitätenhandels und in allen meinen privaten Vermögensangelegenheiten einschließlich Grundstücksgeschäften zu vertreten.

gez. Bernd Alt (...)

Anlage 2 zum Vermerk vom 1.12.2012 (auszugsweise):

Urteil des Landgerichts Dresden (Az.: 10 O 2123/11)  
Verkündet am 10.9.2012

In Sachen

Herr Cornelius Conzen, Pohlandstr. 37, 01309 Dresden

- Kläger -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Ingo Bartels, Leubener Str. 45, 01279 Dresden

gegen

Bernd Alt, Rissweg 66, 01324 Dresden

- Beklagter -

erlässt die 10. Zivilkammer des Landgerichts Dresden durch Richter am Landgericht Braun als Einzelrichter aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 12.8.2012 folgendes

### Endurteil

1. Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger den Schreibsekretär, Typ Pillnitz, aus dem Jahr 1905, mit einer Größe von 140 x 90 x 60 cm, Farbe blau, mit einer Klappe, 10 Innenfächern, 3 Schubladen (Höhe jeweils 10 cm) und Holzornamenten an der oberen Stirnseite, herauszugeben.
2. Der Beklagte wird verurteilt, das Grundstück, eingetragen im Grundbuch von Pirna, Blatt 345, Flurstücknummer 92 a, postalische Adresse Schäferweg 7, 01796 Pirna, an den Kläger aufzulassen und an den Kläger zu übergeben.
3. Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 2.500,00 EUR zu zahlen.
4. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. (...)

### Entscheidungsgründe

(...) Der Kaufvertrag über den Schreibsekretär und die Übereignung des Schreibsekretärs sind wirksam, da der Beklagte wirksam durch seinen Mitarbeiter, Herrn Blume, vertreten wurde. Der Kaufvertrag ist wirksam, weil § 181 BGB teleologisch reduziert werden muss, denn das Rechtsgeschäft war für den Beklagten wirtschaftlich vorteilhaft. Die Übereignung vollzog nur den Vertrag.

(...) Auch der Kaufvertrag über das Grundstück kam wirksam zustande, weil Herr Blume über eine Vollmacht für Grundstücksgeschäfte verfügte. Die falsche Bezeichnung des Grundstücks schadet nicht.

(...) Der Kläger hat wegen der Fälschung einen Schadensersatzanspruch. Wegen der Erledigung der Hauptsache war die Klage aber abzuweisen, da eine tatsächliche Erledigung nicht gegeben war. (...)

gez. *Braun*  
Richter am Landgericht

Anlage 3 zum Vermerk vom 1.12.2012:

Rechtsanwalt Ingo Bartels  
Leubener Str. 45  
01279 Dresden

Dresden, den 8.10.2012

An das  
Oberlandesgericht Dresden  
Schloßplatz 1  
01067 Dresden

*Oberlandesgericht Dresden*  
*Eingang:*  
*9. Oktober 2012*

In Sachen

Cornelius Conzen, Pohlandstr. 37, 01309 Dresden

- Kläger -

Prozessbevollmächtigter: der Unterzeichnende

gegen

Bernd Alt, Ziegelstr, 5, 01069 Dresden

- Beklagter -

lege ich namens und in Vollmacht meines Mandanten gegen das beigefügte Urteil des Landgerichts Dresden vom 10.9.2012 (Az.: 10 O 2123/11)

### **Berufung**

ein.

In der mündlichen Verhandlung werde ich beantragen:

1. Das Urteil des Landgerichts Dresden vom 10.9.2012 wird aufgehoben, soweit die Klage abgewiesen wurde.
2. Insoweit wird festgestellt, dass sich der Rechtsstreit in der Hauptsache hinsichtlich der Zahlung von 500,00 EUR erledigt hat.

### Begründung

Durch Akteneinsicht habe ich festgestellt, dass das Urteil zu Unrecht dem Beklagten unter der Adresse Rissweg 66 in Dresden zugestellt wurde. Dies mag zwar so in der Postzustellungs-urkunde vermerkt worden sein. Ich habe aber mittlerweile erfahren, dass der Beklagte seit dem 1.1.2012 unter der Adresse Ziegelstraße 5, 01069 Dresden wohnt. Ich bitte deshalb, die Schriftsätze dem Beklagten unter dieser Adresse zuzustellen.

Im Übrigen verweise ich darauf, dass der Rechtsstreit sich – entgegen der Auffassung des Landgerichts – doch in der Hauptsache durch die Zahlung erledigt hat.

gez. *Bartels*

---

Anlage 4 zum Vermerk vom 1.12.2012 (auszugsweise):

---

Urkunde des Notars Julius Neuner in Dresden  
Verhandelt am 9.4.2011 (UR Nr. 988/2011):

(...) Der Erschienenen zu 1, Herr Claus Blume, legt eine notarielle Vollmacht von Herrn Bernd Alt vor und verkauft in dessen Namen dem Erschienenen zu 2, Herrn Cornelius Conzen, das im Grundbuch von Pirna, Blatt 345, Flurstücksnummer 102 a, postalische Adresse Schäferweg 7, 01796 Pirna, gelegene Grundstück zum Preis von 10.000,00 EUR. (...)

---

Anlage 5 zum Vermerk vom 1.12.2012:

---

Cornelius Conzen  
Pohlandstr. 37  
01309 Dresden

Dresden, den 1.12.2011

Sehr geehrter Herr Blume,

auf Ihre Frage hin darf ich Ihnen mitteilen, dass ich schon immer an diesem Grundstück sehr stark interessiert war. Mir war allerdings auch bekannt, dass Herr Alt das Pirnaer Grundstück nicht verkaufen wollte.

Als Sie mir dann im März anlässlich des Ankaufs eines Schreibsekretärs die unbeschränkte Vollmacht zeigten, hatte ich jedoch die Hoffnung, das Grundstück doch noch erwerben zu können.

Ich bitte Sie aber, diese Information vertraulich zu behandeln und insbesondere Herrn Alt nicht weiterzuleiten. Ich werde mich an geeigneter Stelle bei Ihnen dafür sehr erkenntlich zeigen.

Sollte es allerdings zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung mit Herrn Alt kommen, würde ich vor Gericht natürlich die oben genannten Tatsachen schildern. Aber so weit braucht es ja nicht zu kommen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. *Cornelius Conzen*

---

Anlage 6 zum Vermerk vom 1.12.2012:

---

Cornelius Conzen  
Pohlandstr. 37  
01309 Dresden

Dresden, den 16.2.2010

Sehr geehrter Herr Alt,

nach unserem vor kurzem geführten Gespräch möchte ich festhalten, dass wir wegen der Bezahlung des Reparaturauftrags unterschiedlicher Meinung sind. Ich bleibe weiterhin bei meinem Standpunkt, dass es sich um eine Nachbesserung im Rahmen der Gewährleistung des im Jahre 2005 geschlossenen Kaufvertrags handelt und Sie sich nicht auf Verjährung berufen können.

Ich bitte Sie, die Reparatur auf jeden Fall durchzuführen. Mir ist daran sehr gelegen. Die Fragen der Bezahlung können wir dann später – gegebenenfalls auch gerichtlich – klären.

Mit freundlichen Grüßen

gez. *Cornelius Conzen*

---

**Bearbeitervermerk:**

Die in dem Aufgabentext aufgeworfenen Fragen sind in einem Gutachten zu untersuchen. Der Sachbericht ist erlassen. Zeitpunkt der Bearbeitung ist der 4.12.2012.

Wird ein Schriftsatz oder werden Schriftsätze an das Gericht gefertigt, soll(en) er(sie) nur das anzurufende Gericht, das Rubrum und die Sachanträge enthalten. Wenn von einem gerichtlichen Vorgehen abgeraten wird, sind die Gründe hierfür in einem kurzen Mandantenschreiben darzulegen.

**Hinweise für die Bearbeiter:**

Die auszugsweise wiedergegebenen Urkunden vom 9.1.2011 und 9.4.2011 sind ordnungsgemäß errichtet.

Der Inhalt der mit „(...)" gekennzeichneten Passagen ist für die Bearbeitung ohne Bedeutung bzw. ist zu Prüfungszwecken nicht mit abgedruckt.

Die von Herrn Alt in dem Gespräch vom 30.11.2012 geschilderten Tatsachen treffen zu, soweit sich aus dem Aufgabentext nichts Gegenteiliges ergibt.

Der Bearbeitung ist die aktuelle Rechtslage ohne Übergangsbestimmungen zugrunde zu legen.