

GPA - B 527

zugleich

GPA - ZPO/HR/8

Aufsichtsarbeit  
gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 LÜ

Dieser Aufgabentext besteht aus 9 fortlaufend nummerierten Seiten.

Es wird gebeten, die Vollständigkeit des Textes vor der Bearbeitung zu prüfen.

Der Aufgabentext ist mit Ihrer PA-Nummer zu versehen und zusammen mit der Bearbeitung abzugeben.

---

Rechtsanwalt  
Dr. Gerhard Schulz  
55118 Mainz  
Draiser Allee 44 - 48

Mainz, den 18. April 1994

An das  
Landgericht Mainz

Landgericht Mainz  
Eingang: 22. April 1994

55116 Mainz

**K l a g e**

des Johann Peters, Hauptstraße 5, 55120 Mainz

- Kläger -

Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Schulz, Mainz

gegen

Paul Ehlers, Pestalozzistraße 4, 54294 Trier

- Beklagter -

wegen Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung.

---

Streitwert: 12.500,- DM

Im Auftrag des Klägers erhebe ich Klage und beantrage,

die Zwangsvollstreckung aus der vollstreckbaren notariellen Urkunde des Notars Dr. Schwarz vom 25. März 1992 - Urkundenrolle Nummer 480/1992 - wird für unzulässig erklärt.

Gründe:

Der Kläger hat durch den vorgenannten Vertrag von dem Beklagten die im Grundbuch von Mainz eingetragene Parzelle, Flur 9, Nummer 309/183, In den Tälern, Landwirtschaftsfläche zu 138,41 Ar gekauft. Als Kaufpreis wurde ein Betrag von DM 12.500,- beurkundet.

**B e w e i s:** Anliegende Kopie des notariellen Vertrages vom 25. März 1992 (Anlage 1).

Tatsächlich war jedoch zwischen den Parteien ein Kaufpreis in Höhe von 25.000,- DM vereinbart worden. Diesen Betrag hat der Kläger auch am Tage der Beurkundung in bar an den Beklagten gezahlt.

Am 8. November 1992 ist zugunsten des Klägers eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen worden.

**B e w e i s:** Grundbuchauszug

Mehr als zwei Jahre nach Vertragsabschluß betreibt der Beklagte nunmehr die Zwangsvollstreckung aus der im Klageantrag genannten notariellen Urkunde. Er behauptet hierzu, der wirklich vereinbarte Kaufpreis habe 37.500,- DM betragen. Die 25.000,- DM, die der Kläger vor Abschluß des notariellen Vertrages in bar an ihn gezahlt habe, seien lediglich eine Abschlagzahlung gewesen; bei dem notariell beurkundeten Betrag in Höhe von 12.500,- DM habe es sich nur noch um eine "Restzahlung" gehandelt.

**B e w e i s:** Zeugnis der Frau Eleonore Peters,  
Hauptstraße 5; 55120 Mainz.

Nachdem der Kläger auf mehrere mündliche und schriftliche Mahnungen des Beklagten, doch nun endlich noch 12.500,- DM an ihn zu zahlen, nicht reagierte, ließ der Beklagte dem Kläger am 8. März 1994 eine Ausfertigung des Kaufvertrages zustellen und hat Zwangsvollstreckungsauftrag erteilt. Daher ist Klage geboten.

gez. Dr. Schulz  
Rechtsanwalt

Anlage 1

Auszug aus der Urkundenrolle Nummer 480/1992  
Kaufvertrag mit Auflassung  
verhandelt in Mainz  
am 25. März 1992

vor dem Notar Dr. Hans Heiner Schwarz  
mit dem Amtssitz in Mainz

erschieden,

jeweils ausgewiesen durch amtlichen Personalausweis:

1. Herr Paul Ehlers, Pestalozzistraße 4, 5500 Trier  
- nachstehend Verkäufer genannt -
2. Herr Johann Peters, Hauptstraße 5, 6500 Mainz  
- nachstehend Käufer genannt -

und erklären:

§ 1

Der Verkäufer, Paul Ehlers, verkauft an den dies annehmenden Käufer, Johann Peters, zum Alleineigentum das Grundstück Flur 9, Nummer 309/183, In den Tälern, Landwirtschaftsfläche zu 138,41 Ar, eingetragen im Grundbuch von Mainz.

Das verkaufte Grundstück ist lastenfrei.

§ 2

Der Kaufpreis beträgt 12.500,- DM (in Worten: Zwölftausendfünfhundert Deutsche Mark).

Er ist fällig und zahlbar spätestens drei Wochen nach Beurkundung dieses Vertrages. Er ist zinslos bis dahin; Verzugszinsen betragen 12 v.H. jährlich.

Der Käufer unterwirft sich wegen dieser Zahlungsverpflichtung in Haupt- und Nebensache der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen persönlich. Eine vollstreckbare Ausfertigung kann erteilt werden, ohne daß die Entstehung oder Fälligkeit des Anspruchs nachgewiesen werden muß.

§ 3

Die Beteiligten sind über den Eigentumsübergang einig und be-  
willigen dessen Eintragung im Grundbuch.

Es folgen die Unterschriften.

-----  
Johannes Nolpe  
Rechtsanwalt,  
Mainz

55290 Mainz, den 17.5.1994

An das  
Landgericht Mainz

Landgericht Mainz  
Eingang: 18.5.1994

55116 Mainz

In Sachen Peters gegen Enlers

Az.: 6 O 195/94

zeige ich unter Vorlage einer auf mich lautenden Vollmacht die Vertretung des Beklagten an. Der Beklagte will sich gegen die Klage verteidigen.

Es wird beantragt, wie folgt zu erkennen:

Die Klage wird abgewiesen.

Hilfsweise wird Widerklage erhoben mit dem Antrag,

den Kläger zu verurteilen zu bewilligen, daß der Beklagte als Eigentümer des Grundstücks Flur 9, Nr. 309/183, In den Tälern, im Grundbuch von Mainz in Abt. 1 unter lfd. Nr. 3 eingetragen wird,

hilfsweise,

den Kläger zu verurteilen, das Grundstück Flur 9, Nr. 309/183, In den Tälern, eingetragen im Grundbuch von Mainz an den Beklagten aufzulassen und seine Eintragung im Grundbuch zu bewilligen.

Begründung:

Die Klage ist bereits unzulässig.

Das Landgericht Mainz ist das örtlich unzuständige Gericht, da der Beklagte seinen Wohnsitz in Trier hat.

Im übrigen fehlt dem Kläger das Rechtsschutzbedürfnis für eine Vollstreckungsgegenklage, da er mittels einer Klauselerin-  
nung gemäß § 732 ZPO auf einfacherem und kostengünstigerem Weg  
erreichen kann, daß aus dem Vollstreckungstitel nicht mehr  
vollstreckt wird.

Die Klage kann aber auch in der Sache keinen Erfolg haben, da  
dem Beklagten der geltend gemachte Anspruch in Höhe von  
12.500,- DM zusteht. Der beurkundete Kaufpreis entsprach nicht  
dem wirklich vereinbarten Kaufpreis. Zwischen den Kaufvertrags-  
parteien bestand nämlich Einigkeit, daß für das Grundstück von  
dem Kläger ein Kaufpreis in Höhe von 37.500,- DM zu zahlen  
war. Es kann in keinster Weise die Rede davon sein, daß sich  
der wirklich vereinbarte Kaufpreis lediglich auf 25.000,- DM  
belaufen hätte. Der Kläger hat vor der Beurkundung in bar  
25.000,- DM an den Beklagten gezahlt und diesen dadurch veran-  
laßt, in dem notariellen Vertrag lediglich einen Kaufpreis in  
Höhe von 12.500,- DM beurkunden zu lassen.

Die Eintragung des Klägers als Eigentümer ist zwischenzeitlich  
erfolgt. Nun muß er seinerseits seine Pflicht aus dem mündlich geschlossenen Kaufvertrag  
erfüllen und den Restkaufpreis i.H.v. 12.500,-DM an den Beklagten zahlen. Da er den  
Betrag nicht freiwillig zahlt, ist der Beklagte gezwungen, die Zwangsvollstreckung aus der  
notariellen Urkunde zu betreiben. Diese ist selbstverständlich zulässig.

Nach alledem ist die Klage abzuweisen.

Die Widerklage wird vorsorglich für den Fall erhoben, daß die  
Zwangsvollstreckung als unzulässig angesehen werden sollte.  
Sollte das Gericht das Grundstücksgeschäft als nichtiges  
Scheingeschäft ansehen, kann der Beklagte Grundbuchberichti-  
gung bzw. die Rückübertragung des kaufgegenständlichen Grund-  
stückes verlangen.

gez. Nolpe  
Rechtsanwalt

Öffentliche Sitzung  
der 6. Zivilkammer  
des Landgerichts  
Geschäftsnummer 6 O 195/94

Mainz, den 7.6.1994

Gegenwärtig:

1. Vorsitzender Richter am Landgericht Voß als Vorsitzender
2. Richter am Landgericht Kolb
3. Richter Klein als beisitzende Richter

Justizangestellte Albersmeier als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

in Sachen Peters gegen Ehlers

erschieden bei Aufruf

für den Kläger: Rechtsanwalt Dr. Schulz

für den Beklagten: Rechtsanwalt Nölpe

Der Klägervertreter erklärte, seine Partei sei am 13. Mai 1994 als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen worden.

Der Beklagtenvertreter rügte die Unzuständigkeit des Landgerichts Mainz. Zur Eintragung des Klägers als Grundstückseigentümer führte er aus, daß der Kläger zu diesem Zeitpunkt nicht mehr gutgläubig gewesen sei und infolgedessen ein Eigentumserwerb nicht in Betracht komme.

Der Klägervertreter bezog sich auf den Antrag der Klageschrift, der Beklagtenvertreter beantragte Klageabweisung und bezog sich hilfsweise auf die Widerklageanträge aus dem Schriftsatz vom 17.5.1994



Der Klägervertreter beantragte vorsorglich Abweisung der Widerklageanträge.

Die Parteivertreter verhandelten streitig zur Sache und wiederholten ihre Anträge.

b. u. v.: Termin zur Verkündung einer Entscheidung wird anberaumt auf Dienstag, 28.6.1994, Saal 314

Voß

Albersmeier

---

#### Vermerk für den Bearbeiter

1. Die Entscheidung des Gerichts ist zu entwerfen.  
Beschränkt sich der Entscheidungsvorschlag hinsichtlich eines Antrags auf die Erörterung von Verfahrensfragen, so hat der Bearbeiter insoweit hilfsweise Entscheidungsgründe zu entwerfen, die sich mit der materiellen Rechtslage befassen. Gibt der Entscheidungsvorschlag keinen Raum für die Erörterung der Widerklageanträge, sind auch insoweit hilfsweise Entscheidungsgründe zu entwerfen.
2. Die Formalien (Ladungen, Zustellungen, Vollmachten, Unterschriften usw.) sind in Ordnung. Die Klage wurde dem Beklagten am 26. April 1994 zugestellt. Die Widerklage wurde dem Kläger am 20. Mai 1994 zugestellt.
3. Hält der Bearbeiter in einzelnen Punkten gerichtliche Auflagen, Hinweise oder Beweisaufnahmen für angezeigt, so ist dies zu erörtern, sodann jedoch zu unterstellen, daß entsprechende Maßnahmen ohne Erfolg durchgeführt worden sind.
4. § 278 Abs. 3 ZPO wurde beachtet.
5. Die auf dem Arbeitstisch ausliegenden Weisungen sind zu beachten.
6. Der Bearbeiter wird gebeten, die von ihm benutzte Auflage der Kommentare in der Klausur anzugeben.