

Anwaltskanzlei SVM • Franz-Lenz-Straße 4 • 49084 Osnabrück



Herrn
Lars Hackmann
Rübbelhauk 4

49626 Berge

Osnabrück, den 2012-05-25
vl/D9/45937
Hackmann ./ Stork, RA
233/11M01
(Bitte stets angeben)

Sehr geehrter Herr Hackmann,

in der vorbezeichneten Angelegenheit erhalten Sie das beigefügte Schriftstück zur
Kenntnisnahme und zum Verbleib bei Ihren Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen


-Marx-
Rechtsanwalt

Mathias Scholz

Rechtsanwalt
verstorben 2006

Bettina Verhülsdonk

Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht
Erbrecht

Peter Marx

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Bau- und Architektenrecht

Sebastian Hennecke

Rechtsanwalt
Verkehrsrecht
Gewerblicher Rechtsschutz

Sachbearbeiter:

Rechtsanwalt Marx

E-Mail:

rama@kanzlei-svm.de

Anwaltskanzlei SVM

Franz-Lenz-Straße 4
Bürocenter „Hasepark“
49084 Osnabrück

Telefon: (05 41) 3 31 10 - 0

Telefax: (05 41) 3 31 10 - 33

E-Mail: info@kanzlei-svm.de

Internet: www.kanzlei-svm.de

Bankverbindung:

Commerzbank

BLZ 265 800 70

Kto.-Nr. 0 703 714 400

USt ID NR DE 202 705 180

Finanzamt Osnabrück Stadt

In Kooperation mit



Feldkamp - Rechtsanwälte

Heinrich Feldkamp

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau-
und Architektenrecht

Nina Feldkamp

Rechtsanwältin

Fürstenuer Weg 220

49090 Osnabrück

info@feldkamp-rechtsanwaelte.de

www.feldkamp-rechtsanwaelte.de

Kopie

SVM 

Rechtsanwälte Fachanwälte

Anwaltskanzlei SVM · Franz-Lenz-Straße 4 · 49084 Osnabrück



Landgericht Osnabrück
Neumarkt 2

49074 Osnabrück

Osnabrück, den 2012-05-25
vl/D9/45936
Hackmann ./ Stork, RA
233/11M01
(Bitte stets angeben)

In dem Rechtsstreit

Hackmann
Kanzlei SVM

./.

Rechtsanwalt Stork
RAe Eßer pp.

- 5 O 2499/11 -

ist für den Kläger nunmehr noch einmal zusammenfassend auf das weitergehende Vorbringen des Beklagten wie folgt Stellung zu nehmen:

Der Kläger hatte bereits im Herbst 2008 den Plan, auf dem besagten Grundstück ein Gartenhaus zu errichten, in dem er sich eine Wohnung einrichten wollte. Zu diesem Zweck war der Kläger mehrfach bei der Firma Raters Holzhandlung in Löningen, mit der er sich schließlich auf den Kauf eines bereits aufgebauten Holzhauses geeinigt hatte. Dem entsprechend sind auch vom Kläger Bauanträge gestellt worden.

Mathias Scholz

Rechtsanwalt
verstorben 2006

Bettina Verhülsdonk

Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht
Erbrecht

Peter Marx

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Bau- und Architektenrecht

Sebastian Hennecke

Rechtsanwalt
Verkehrsrecht
Gewerblicher Rechtsschutz

Sachbearbeiter:

Rechtsanwalt Marx

E-Mail:

rama@kanzlei-svm.de

Anwaltskanzlei SVM

Franz-Lenz-Straße 4
Bürocenter „Hasepark“
49084 Osnabrück

Telefon: (05 41) 3 31 10 - 0

Telefax: (05 41) 3 31 10 - 33

E-Mail: info@kanzlei-svm.de

Internet: www.kanzlei-svm.de

Bankverbindung:

Commerzbank

BLZ 265 800 70

Kto.-Nr. 0 703 714 400

USt ID NR DE 202 705 180

Finanzamt Osnabrück Stadt

In Kooperation mit



Feldkamp - Rechtsanwälte

Heinrich Feldkamp

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau-
und Architektenrecht

Nina Feldkamp

Rechtsanwältin

Fürstenauer Weg 220

49090 Osnabrück

info@feldkamp-rechtsanwaelte.de

www.feldkamp-rechtsanwaelte.de

- Beweis:**
1. Fotokopie des Lageplanes vom 21.10.2008
 2. Fotokopie der Ansichten,
 3. Zu Beweis Zwecken beizuziehende Bauakte des Landkreises Osnabrück zu Aktenzeichen FD 6-43-03960-08

Allerdings war der Firma Raters bekannt, dass es Probleme mit der Mutter des Klägers gab und es war ebenfalls bekannt, dass der Kläger das Grundstück erst "erwerben" wollte, bevor das Haus endgültig gekauft werden konnte. Allein aus diesem Grund hat der Kläger dann, obwohl er den Beklagten bereits mit der Durchführung des Teilungsversteigerungsverfahrens beauftragt hatte, seiner Mutter mit Schreiben vom 03.03.2009 noch einmal ein "außergerichtliches" Angebot unterbreitet. Zum einen war zu diesem Zeitpunkt das Teilungsversteigerungsverfahren (vermeintlich) erst kurzfristig eingeleitet worden, so dass noch keine oder allenfalls unwesentliche Kosten entstanden wären. Zum anderen hätte eine Einigung außerhalb des Teilungsversteigerungsverfahrens weniger Zeit in Anspruch genommen und zu einer schnelleren Lösung geführt. Dies war für den Kläger selbstverständlich interessant, da er nach den Erfahrungen mit seiner Mutter kein Geld in ein "fremdes" Grundstück investieren wollte und zum anderen auch bei entsprechender Nutzung des Grundstücks mit privaten Wohnräumen seine aufzubringende monatliche Miete einsparen konnte. Die weitere Planung des Klägers war, das beschriebene Holzhaus aufzubauen, um darin mietfrei wohnen zu können und dann in der Folgezeit das vorne zur Straße befindliche alte Fachwerkhaus abzureißen. Der Kläger hätte dann immer noch entscheiden können, ob er wirklich auf dem Grundstück erneut baut oder das Grundstück mit dem dann vorhandenen Restbestand an Gebäuden (Holzhaus und Werkstatt) veräußert, da möglicherweise in der Zwischenzeit die Fläche nicht mehr ausreichen würde. Der Kläger konnte schließlich zu dem Zeitpunkt nicht wissen, wie sich seine Selbständigkeit entwickeln würde.

All diese vorstehenden Pläne waren mit dem Zeugen Lindlage im Detail abgesprochen.

Beweis: Zeugnis Herrn Lindlage, bereits benannt.

Auch dem Beklagten waren diese Pläne im Einzelnen bekannt.

Beweis: Wie zuvor.

Selbst die Firma Raters hatte der Kläger im Detail über seine Planungen und die bestehenden Probleme wie vorstehend aufgeführt unterrichtet.

Beweis: Zeugnis Herrn Jens Janßen, Herberger Feld 3, 49637 Menslage

Der Kläger hatte für das zu erwerbende Gartenhaus bereits die nötigen Abwasserleitungen, eine Heizung, eine Duschkabine und einige andere Dinge, die dafür eingeplant waren, beschafft. Darüber hinaus verfügte der Kläger auch über die erforderlichen Mittel für seine weitergehende Planung: Immerhin hatte der Kläger ein regelmäßiges festes Einkommen von ca. 2.000,00 € netto. Er hätte weiter Geld aus der Erbschaft nach seiner Großmutter investieren können. Darüber hinaus verfügte der Kläger selbst noch über ein Sparguthaben.

Beweis: Zeugnis Herrn Lindlage, bereits benannt.

Der Kläger wäre also sehr wohl in der Lage gewesen, den Kaufpreis für den Miteigentumsanteil aufzubringen, allerdings war es tatsächlich so, dass die Forderung der Mutter des Klägers völlig überzogen war und sich darüber hinaus von Mal zu Mal änderte: Immer wenn der Kläger ein vorher gemachtes Angebot seiner Mutter annahm, verlangte diese einen höheren Kaufpreis, der schließlich in einer Höhe lag, die den Wert des Miteigentumsanteils in Anbetracht der Lage, Grundstücksgröße und Bebauung jedoch bei weitem überschritt.

Beweis: Sachverständigengutachten

Die Anfrage des Beklagten aus dem Schreiben vom 05.06.2009 an die gegnerischen Prozessbevollmächtigten (KE 6) ist nicht vom Kläger veranlasst worden. Diese hat der Beklagte offensichtlich selbst hinzugefügt und ist seinerzeit auch vom Kläger nicht bemerkt worden. Der Kläger kann derzeit nicht einmal nachvollziehen, ob ihm dieses Schreiben überhaupt vom Beklagten übermittelt worden ist. Die Anfrage stammt nicht vom Kläger, zeigt jedoch deutlich, dass der Beklagte weisungswidrig die Teilungsversteigerung zum damaligen Zeitpunkt nicht eingeleitet hatte.

Richtig ist, dass seitens der Mutter des Klägers ein freihändiger Verkauf zu einem Kaufpreis von 56.000,00 € angesprochen worden ist. Dieser Kaufpreis war jedoch, wie bereits vorstehend ausgeführt, vollständig übersetzt. Hinzu kommt nämlich auch noch, dass nach Auskunft der Gemeinde die Straße vor dem Haus in näherer Zukunft saniert werden sollte, was wiederum Anliegergebühren in Höhe von 35.000,00 € für das Grundstück ausgemacht hätte. Hinzu kommen die Kosten für den erforderlichen Abriss des Haupthauses zur Straße hin, so dass ein Aufwand von mehr als 100.000,00 € für das Gesamtgrundstück entstanden wäre.

Beweis:

1. Zeugnis Herrn Lindlage, bereits benannt.
2. Sachverständigengutachten.

Diesen Wert hatte das Grundstück in Anbetracht der Gesamtsituation jedoch nicht, so dass die Forderung völlig unangemessen war.

Es bleibt dabei, dass der Kläger auf das Anraten des Beklagten hin die Entscheidung getroffen hat, im Zusammenhang mit der Erbaueinandersetzung keine weiteren Zahlungen mehr an seine Mutter zu leisten. Unwahr ist die Behauptung des Beklagten, ihm seien keine Geldentnahmen der Mutter von dem Konto bekannt gewesen. Der Kläger hatte dem Beklagten eine Liste erstellt, der die Geldbeträge mit Datum zu entnehmen waren, die seine Mutter vom Konto der Großmutter abgehoben hatte. Wegen dieser Beträge, die insgesamt zwischen den Parteien besprochen worden sind, kam es dann auch zu der Beratung des Beklagten, dass der Kläger in Anbetracht der erheblichen fehlenden Geldbeträge gute Erfolgsaussichten dafür habe, keine weiteren Zahlungen mehr leisten zu müssen. Weitergehende Zahlungen würde der Beklagte an Stelle des Klägers jedenfalls nicht mehr an seine Mutter leisten. Wichtig wäre nur, der Mutter des Beklagten entsprechend Auskünfte zu erteilen, um nicht formelle Fehler zu machen. Die erforderlichen Unterlagen hat der Kläger von dem Beklaten direkt erhalten. Dies ist wiederum durch das bereits vorgelegte Schreiben nachgewiesen, mit dem der Beklagte die ihm vorgelegten Unterlagen an den Kläger zurückreicht.

In dem Zusammenhang ist im Übrigen auch bereits jetzt ergänzend darauf hinzuweisen, dass der Kläger dieses Schreiben lediglich "verkürzt" vorgelegt hat, da die in der Aufstellung fehlenden laufenden Nummern sich lediglich auf Positionen bzw. Unterlagen beziehen, die mit dem vorliegenden Verfahren nichts zu tun haben.

Dem Beklagten waren die detaillierten Pläne zur Umsetzung seiner beruflichen Pläne hinlänglich bekannt. Auch hat der Kläger den gesamten Fall insbesondere die Vorgehensweise bezüglich der Ausübung seiner selbständigen Tätigkeit mit der Agentur für Arbeit detailliert besprochen. Die dortige Sachbearbeiterin kann sich an den Vorgang gut erinnern, da es im Nachhinein sehr schwierig war, das ursprünglich bereits bewilligte Übergangsgeld "vorübergehend ruhen zu lassen". Auch die Mitarbeiterin des Arbeitsamtes war über die Problematik der Teilungsversteigerung im Einzelnen informiert.

Beweis: Zeugnis Frau Struckmann, zu laden über die Agentur für Arbeit in Bersenbrück,
Am Bahnhof 15, 49593 Bersenbrück.

Aus den Gesprächen mit dem Beklagten und dessen Resonanz auf Flyer bzw. die Anzeige in der Neuen Osnabrücker Zeitung ist dem Kläger auch bekannt, dass der Beklagte hiervon wusste. Darüber hinaus war die Umsetzung seiner beruflichen Pläne regelmäßig Gegenstand der Gespräche zwischen den Parteien.

Beweis: Zeugnis Herrn Gerd Landwehr, Mühlenweg 11, 49637 Menslage

Dass der Kläger auch seine selbständige Tätigkeit Ende März 2009 wieder aufgegeben hat, ergibt sich aus den Unterlagen der Agentur für Arbeit. Diese Vorgehensweise war sowohl mit dem Zeugen Lindlage als auch mit der Zeugin Struckmann besprochen. Der Kläger hatte auch einen guten Grund, diese Selbständigkeit ruhen zu lassen: Nachdem dem Kläger für seine selbständige Tätigkeit Übergangsgeld von Agentur für Arbeit bewilligt worden war, musste dieser jedoch feststellen, dass auf Grund der "optischen Gegebenheiten" die Selbständigkeit nicht gewinnbringend umgesetzt werden konnte. So war der Hof auf dem Gelände nicht gepflastert und die Gebäude waren in optisch sehr schlechtem Zustand. Der Kläger konnte so nicht erreichen, dass insbesondere wertvolle E-Bikes im Wert von 2.500,00 € und mehr auf dem Betriebsgelände sinnvoll verkauft werden konnten, da die gesamte Optik nicht einer Verkaufsfläche für derart hochwertige Räder entsprach. Andernfalls hatte der Kläger jedoch auch kein Interesse daran, in eine "fremde Immobilie" zu investieren, so dass er bereits nach kurzer Zeit einsehen musste, dass die weitergehende Selbständigkeit keinen Wert hatte und gab sie deshalb auf.

Beweis: 1. Zeugnis Frau Struckmann, bereits benannt
2. Zeugnis Herrn Lindlage, bereits benannt.

Dass die danach von ihm aufgenommene Tätigkeit bei der Firma Menke kein "Nebenjob" war, ergibt sich aus dem Umstand, dass die wöchentliche Arbeitsleistung des Klägers als Lkw-Fahrer regelmäßig deutlich über 40 Stunden gelegen hat.

Beweis: Fotokopie der Wochenberichte des Klägers.

Der Kläger plante, nach Durchführung der Teilungsversteigerung, spätestens im Frühjahr 2010, mit seiner Selbständigkeit in vollem Umfang beginnen zu können.

Richtig ist, dass der Kläger das Gewerbe bereits seit Dezember 2006 angemeldet hatte. Er hat dieses Gewerbe jedoch lediglich nebenbei betrieben und hier keine nennenswerten Einnahmen erzielt.

Beweis: Zeugnis Herrn Lindlage, bereits benannt.

Seinen Haupterwerb hatte der Kläger stets aus anderen beruflichen Tätigkeiten als Arbeitnehmer.

Beweis: Wie zuvor.

Im Weiteren hat der Kläger nie behauptet, dass seine Großmutter während der Behandlung gestorben sei. Der Kläger hat seine Therapeutin nicht belogen. Der Beklagte versucht hier offensichtlich mit allen Mitteln den Kläger zu diskreditieren und gegen ihn Stimmung zu machen.

Dies gilt ebenso für die weiter vom Beklagten "ins Blaue hinein" aufgestellten Behauptungen und gegenstandslosen "Vermutungen". Vielmehr war es der Beklagte, der die wirtschaftliche und berufliche Situation des Klägers dadurch ruiniert hat, dass er seiner anwaltsvertraglichen Verpflichtung nicht nachgekommen und die eindeutige Weisung des Klägers nicht ausgeführt hat. Der Kläger hatte seine berufliche Situation sinnvoll geplant und sich eine strukturierte Perspektive über Jahre aufgebaut. Der Kläger hatte hier dem Beklagten vertraut, dass dieser sich umgehend und rechtzeitig um die Angelegenheiten des Klägers "kümmern" würde.

Entgegen der Auffassung des Beklagten war der Kläger sehr wohl aufgrund des vertragswidrigen Verhaltens des Beklagten daran gehindert, seine Selbständigkeit auszuüben:

Bei ordnungsgemäßer Einleitung der Teilungsversteigerung hätte der Kläger über ein sicheres Nettoeinkommen von ca. 2.000,00 € monatlich verfügt. Er hatte darüber hinaus noch Eigenkapital und finanzielle Mittel aus dem Erbe nach seiner Großmutter. Er hätte darüber hinaus dann zum vollständigen Erwerb des Grundstücks Rübbehauk Fremdmittel mit entsprechender Immobiliarsicherheit in Anspruch nehmen können oder den aus einer Teilungsversteigerung erzielten Geldbetrag zum Ankauf eines anderen Grundstücks verwenden können.

Beweis: Zeugnis Herrn Lindlage, bereits benannt.

All dies war letztlich aufgrund des fehlerhaften Verhaltens des Beklagten nicht möglich.

Zum **Beweis** für die vom Kläger aufgewendete Miete wird der

Mietvertrag vom 25.02.2007

angefügt.

Unzutreffend ist und dient ebenfalls offensichtlich der Stimmungsmache, wenn der Beklagte hier behauptet, dass der Kläger in "jenem Prozess unrichtig hat vortragen lassen". Ebenso unsinnig ist die Begründung für diese Behauptung.

Ergänzend ist noch auf das Vorbringen aus dem Schriftsatz vom 04.05.2012 des Beklagten einzugehen, obwohl dieser inhaltlich im Wesentlichen der Stimmungsmache dient und keine Relevanz für das vorliegende Verfahren hat:

Richtig ist, dass der Kläger vom Sparkassenkonto seiner verstorbenen Großmutter einen Betrag 25.000,00 € in bar abgehoben hat. Diesen Betrag hat der Kläger an seine Großmutter ausgehändigt und hierüber auch eine entsprechende Quittung erhalten.

Zu den "erworbenen drei Pkw" ist auszuführen, dass es sich zum einen um den Kauf eines beschädigten Pkw Mercedes Benz gehandelt hat, den der Kläger nicht für sich, sondern für seinen Cousin Markus Hackmann erworben hat.

Beweis: Zeugnis Herrn Markus Hackmann, Römer Schanze 2, 49626 Berge.

Einen weiteren Pkw hat der Kläger gemeinsam mit einem Freund zusammen gekauft, um diesen aufzuarbeiten und zu Restaurieren, da das Fahrzeug im Wesentlichen nur "Schrottwert" hatte. Einen weiteren Pkw, nämlich einen Renault Kangoo, hat der Kläger tatsächlich für sich selbst als Fahrzeug gekauft. Tatsächlich hat der Kläger also lediglich ein Fahrzeug für sich selbst erworben und den Kaufpreis aus vorhandenen Eigenmitteln sowie den Verkauf von motorisierten Fahrrädern (sog. Saxonette) aus dem Erbe nach seinem Vater finanziert.

Im Übrigen bleibt es bei dem bisherigen Vorbringen im laufenden Verfahren einschließlich der vom Kläger im Rahmen der gerichtlichen Anhörung gemachten Äußerungen.

gez. Marx

- Marx -

Rechtsanwalt