Amtsgericht München





Amtsgericht München 80315 München

461 C 255/20

Frau

Gabriele Lang

Hanfstaenglstraße 38

für Rückfragen.

Telefon: 089/5597-3210

Telefax: 089/5597-2850

Zimmer: B 621

Sie erreichen die zuständige Stelle am besten

Mo.-Do.: 08.30-11.30 Uhr; 13.00-14.00 Uhr

Fr.: 08.00-12.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Telefonsprechzeiten. Mo.-Fr.: 08.00-12.00 Uhr

80638 München

Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben Akten- / Geschäftszeichen

461 C 255/20

Datum 16.08.2021

In dem Rechtsstreit Rieder, K. J. Lang, G. wg. Räumung und Herausgabe

Sehr geehrte Frau Lang,

anbei erhalten Sie eine Abschrift des Protokolls vom 27.07.2021.

Mit freundlichen Grüßen Auf Anordnung

Bica, JAng

Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Datenschutzhinweis:

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter https://www.justiz.bayern.de/gerichte-und-behoerden/amtsgerichte/muenchen.

www.iustiz.bavern.de/gericht/ag/m/

Az: 461 C 255/20



aufgenommen in der öffentlichen Sitzung des Amtsgerichts München am Dienstag, 27.07.2021 in München

Gegenwärtig:

Richter am Amtsgericht Dr. Walter

Von der Zuziehung eines Protokollführers gem. § 159 Abs. 1 ZPO wurde abgesehen.

In dem Rechtsstreit

Rieder Karl, Bauseweinallee 89, 81247 München - Kläger -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Waigel Rechtsanwälte, Nymphenburger Straße 4, 80335 München

gegen

Lang Gabriele, Hanfstaenglstraße 38, 80638 München - Beklagte -

wegen Räumung und Herausgabe

erscheinen bei Aufruf der Sache um 9:06 Uhr:

Für die Klagepartei:

Der Kläger persönlich mit Rechtsanwalt Waigel

Für die Beklagtenpartei:

Die Beklagte persönlich

Der Richter übergibt der Klagepartei noch Abschriften des Beklagtenschriftsatzes vom 26. Juli 2021.

Mit den Parteien wird erörtert Seite 5 des Kaufvertrages letzter Absatz von Punkt 3.3.

Mit den Parteien wird erörtert die Regel letzter Absatz 3.3 auf Seite 5 des notariellen Kaufvertrages.

Die Beklagte erklärt:

Der Kaufvertrag ist, wie ich vorgetragen habe, unwirksam. Diese Stelle des Kaufvertrages ist nicht vorgelesen worden.

Der Kläger erklärt:

Auch diese Stelle des Kaufvertrages ist vorgelesen worden. Der ganze Vertrag ist vorgelesen worden. Ich kann mir nicht vorstellen, dass eine Stelle ausgelassen wurde.

Auf Frage des Gerichts erklärt der Kläger:

Ich bin bereit zur Parteivernehmung.

Auf Frage des Gerichtes an die Beklagte, woraus sich ergibt, dass der Kläger als italienischer Staatsbürger keinen notariellen Kaufvertrag schließen kann:

Das ist eines meiner vielen Argumente. Da hat was mit dem Geldwäschegesetz zu tun.

Auf Frage des Gerichtes, warum die Mutter der Beklagten nicht den Makler auf Rückzahlung der 200.000,00 € verklagt hat:

Weil die Staatsanwältin Hildebrand damals nur die Frau Stelzel verfolgt hat. Meine Mutter wollte den Makler auch gar nicht verklagen, weil sie meinte, dann kriegt sie das Haus zurück. Also, das meinte ich so, meine Mutter dachte, wenn wir den Makler auf Rückzahlung verklagen, kriegen wir nicht mehr das Haus zurück.

Auf Frage des Gerichts:

Ich kann nicht mit Sicherheit sagen, dass die anderen 200.000,00 € meine Mutter an den Kläger gezahlt hat, an den Herrn Rieder. Das vermute ich nur.

Auf Frage des Gerichts erklärt der Kläger:

Ich habe nicht die 200.000,00 € von der Mutter der Beklagten bekommen.

Auf Frage des Gerichts erklärt die Beklagte:

Der Makler kam zu uns ins Haus. Wir hatten in der SZ inseriert. Wie ich schon vorgetragen habe, ist es nicht richtig, was der Kläger sagt, dass es ein Exposé gab. Uns hat der Makler sich von Anfang an als Dr. Baumgartner vorgestellt. Er hieß aber Rainer Stelzel.

Auf Frage des Gerichtes, woher die Beklagte weiß, dass der Kläger wusste, dass der Makler nicht Dr. Baumgartner sondern Stelzel heißt:

Mir war es klar, dass die beiden Freunde sind, denn der Makler hat uns nur den Kläger gebracht und keine anderen. Der Makler hatte auch von Anfang an gesagt, er hat einen Interessenten, einen Hauskäufer, der ist sehr nett und der hilft uns. Es ist auch nicht richtig, was der Kläger sagt

dass wir die 900.000,00 gesagt haben sondern wir wollten 3 Millionen. Er hat uns dann runtergedrückt. Das haben wir gemacht, weil wir im Haus bleiben wollten.

Auf Frage des Gerichtes, wann der Kläger zur Mutter der Beklagten gesagt hat, sie solle Geld zahlen an den Makler:

Das war schon vor dem Hausverkauf.

Auf Frage des Gerichtes, warum der Darlehensvertrag erst vom 16. Oktober 2013 ist, erklärt die Beklagte:

Der Darlehensvertrag ist später erstellt worden. Den musste ich erst erkämpfen, weil ich zum Makler gesagt habe, wenn er das nicht macht, dann zeige ich ihn an.

Es ergeht sodann folgender

Beweisbeschluss:

Es ist Beweis zu erheben über die Behauptung der Beklagtenpartei,

der Kläger habe gewusst, dass der Makler nicht Dr. Baumgartner heiße.

Der Kläger habe der Beklagten zu 1), der Mutter der Beklagten zu 2), geraten, dem Makler Rainer Stelzel alias Dr. Baumgartner Geld zu leihen,

durch Vernehmung des Klägers als Partei.

Gründe:

Die Entscheidung beruht auf § 445 Abs. 1 ZPO. Die Beklagte hat beantragt, den Kläger über die genannten Themen zu vernehmen.

Es wird sodann in die Beweisaufnahme eingetreten.

Der Kläger wird im Hinblick auf seine Wahrheitspflicht belehrt.

Der Kläger wird sodann als Partei vernommen.

Der Kläger erklärt:

Ich betreibe in München Restaurants und ich kannte den Herrn Dr. Baumgartner weil er Gast in zwei Restaurants war. Ich kannte ihn unter dem Namen Dr. Baumgartner. Er hat auch unter dem Namen Dr. Baumgartner reserviert. Ich habe ihn kennengelernt vielleicht ein halbes Jahr vor dem Hausverkauf. Da ich wusste, dass er Makler ist, habe ich ihm gesagt, wenn er ein Angebot hat für ein Haus oder eine Wohnung, kann er mir das sagen, weil ich damals schon in das Immobiliengeschäft einsteigen wollte. Und dann kam er dann zu mir und er hat gesagt, er hat eine Doppelhaushälfte in Gern. Er zeigte mir die Eckdaten und ich hatte dann Interesse und so lernte

ich die Beklagten kennen.

Auf Frage des Gerichts:

Ich habe erst später herausbekommen, dass Dr. Baumgartner wohl gar nicht Dr. Baumgartner heißt, sondern Stelzel. Das war 2 Jahre nach dem Hausverkauf. Ich sprach mit einer Dekorateurin, Frau Kamm, die gestaltet Häuser und die kannte einen, der hochwertige Häuser als Bauträger herstellt und die fragte mich, ob ich einen Interessenten für solche Häuser kenne. Und ich nannte dann Frau Kamm den Dr. Baumgartner. Und später rief mich dann dieser Hersteller von hochwertigen Häusern an. Ich weiß nicht mehr wie der heißt, das könnte ich aber noch rauskriegen, und er erkundigte sich bei mir nach Dr. Baumgartner, wie gut ich ihn kenne und da sagte ich, ich kenne ihn fast gar nicht. Und ich fragte, warum er mich das fragt. Ich sagte, ich kenne ihn fast gar nicht. Ich habe nur 1 Hauskauf mit ihm gemacht. Und ich fragte ihn, warum er sich danach erkundigt. Und dann erzählte er mir, dass ihm der Dr. Baumgartner merkwürdig vorkam weil er immer vermied, der Dr. Baumgartner, in seinem Büro Besprechungen abzuhalten sondern er wich dann immer aus, beispielsweise in Restaurants und er habe dann Nachforschungen angestellt und da habe sich ergeben, dass er Stelzel heiße.

Auf Frage des Gerichtes:

Ich habe dem Herrn Dr. Baumgartner auch mal Geld geliehen, 5.000,00 €.

Auf Zwischenruf der Beklagten, dass es beim letzten Mal noch 10.000,00 € waren, erklärt der Kläger:

Es können auch 10.000,00 € gewesen sein. Es war jedenfalls eine kleinere Summe. Er sagte, er brauche kurzfristig das Geld und er wollte es mir dann innerhalb von 1 Woche zurückzahlen. Das hat dann aber einige Zeit gedauert, bis er es mir zurückgezahlt hat. Ich kann nicht mehr genau sagen, wann das mit dem Darlehen war. Ich glaube, es war vor dem Hauskauf. Und zurückbekommen habe ich es dann erst nach ca. einem halben Jahr. Wobei er am Anfang gesagt hat er zahlt es innerhalb von 14 Tagen zurück. Ich kann jetzt auch nicht mehr sagen, ob ich das Geld vor oder nach dem Hauskauf zurückbekommen habe.

Auf Frage des Gerichtes:

Nein, es ist nicht richtig, dass ich der Mutter der Beklagten geraten oder empfohlen habe, dem Makler Geld zu leihen. Ich habe mit ihr kein Gespräch in eine solche Richtung geführt. Im Gegenteil, wenn sie mich gefragt hätte, hätte ich ihr abgeraten. Ich habe erst später erfahren davon durch die Mutter der Beklagten selbst. Und da habe ich die Hände über dem Kopf zusammengeschlagen. Wenn ich mich richtig erinnere, hat die Mutter der Beklagten mir vom Darlehen erzählt, als ich bereits wusste, dass Dr. Baumgartner Stelzel heißt und habe es dann Frau Lang, also der Mutter der Beklagten erzählt.

Die Beklagte erklärt:

Ich hab das erst 2016 erfahren bei dem Strafprozess, dass Dr. Baumgartner nicht Dr. Baumgartner ner sondern Stelzel heißt.

Auf Frage des Gerichtes, ob der Kläger ja dann bei der Vermittlung des Hauskaufes durch den Makler schon Bedenken haben musste oder konnte im Hinblick auf die Seriösität des Makles we gen der Darlehensgeschichte, also wegen der 5 oder 10.000,00 €:

Das spielte damals für mich keine Rolle, denn ich hab ja dann die Familie Lang kennengelernt und ich ging dann mit dem Makler keine langfristige Verbindung ein sondern habe den Vertrag geschlossen mit den Hauseigentümern. Ich möchte auch nochmal sagen, dass ich nicht mit Sicherheit weiß, dass die Darlehensgeschichte, also mein kleineres Darlehen vor oder nach dem Hauskauf war.

Auf Frage der Beklagten:

Ich habe damals einen schriftlichen Darlehensvertrag gemacht mit dem Makler.

Auf Frage des Gerichts:

Den habe ich aber nicht dabei.

Auf Frage der Klägervertreterin, ob jetzt nach über 10 Jahren der Kläger den Mietvertrag überhaupt noch habe:

Das weiß ich nicht. Vielleicht habe ich auch nur eine Quittung, dass ich ihm das Geld geliehen habe.

Auf Frage der Beklagten:

Nein, ich habe mir keinen Ausweis zeigen lassen. Warum haben Sie sich eigentlich keinen Ausweis zeigen lassen?:

Die Beklagte erklärt:

Meine Mutter hat dem Makler vertraut und dem Kläger.

Es werden dann keine weiteren Fragen an den Kläger gestellt.

Auf Frage der Klägervertreterin [an die Beklagte]:

lch habe erst durch das Strafverfahren erfahren, dass der Makler nicht Baumgartner heißt sondern Stelzel. Als ich Anzeige erstattet habe, habe ich das auch nicht gewusst. Ich habe Anzeige erstattet, weil er das Darlehen von meiner Mutter bekommen hat und ich damit nicht einverstanden war.

Die Beklagte erklärt:

Ja, ich beantrage, dass der Kläger beeidigt wird.

Auf Frage des Gerichts erklärt der Kläger:

Ich bin bereit, meine Aussage zu beeiden. Ich würde dann bei meiner Aussage bleiben.

Die Klägervertreterin erklärt:

Eine weitere Erklärung wird nicht abgegeben.

Es ergeht sodann folgender

Beschluss:

Eine Beeidigung des Klägers findet nicht statt, da die Voraussetzungen des § 452 ZPO nicht vorliegen.

Es werden dann noch in Augenschein genommen die Fotos aus dem Beklagtenschriftsatz vom 25. Februar 2020. Die Augenscheinnahme erfolgt über die Dokumentenkamera.

Die Beklagte erklärt:

Die Gehwegplatten sehn jetzt viel schlimmer aus.

Der Richter nummeriert die Fotos jeweils durch.

Zum Foto 1 erklärt die Beklagte:

Die Platten links oben, das ist der Bereich vor der Haustür, das ist der Gehweg.

Auf Frage des Gerichts erklärt die Beklagte.

Ich habe die Fotos gemacht im Jahr 2019. Auf dem Foto 3 sieht man eine verrutschte Platte, links ist der Swimmingpool.

Die Beklagte erklärt:

Die Farbe kommt daher, dass da ein Grasteppich drüber war. Den hab ich aber weggenommen, damit meine Mutter nicht immer hinfällt. Das hat aber nichts genützt.

Insbesondere auf dem Foto 8 sieht man auch eine Erhebung einer Platte.

Zum Foto 10 erklärt die Beklagte:

Hier sieht man noch die Rampe für den Rollstuhl meiner Mutter. Man sieht auch einige gehobene Platten. Auch auf dem Foto 22 sieht man die Unterschiede in den Platten.

Zu Foto 32 erklärt die Beklagte:

Das ist vor der Haustür, also vor der Treppe.

Zu Foto 34 erklärt die Beklagte:

Das ist auch wieder vor der Haustür, also an der Seite.

Die Beklagte erklärt:

Auch die Gäste stolpern regelmäßig.

Die Beklagte erklärt:

Die Fotos habe ich auch mit meinem Handy gemacht.

Die Beklagte erklärt zu Foto 40:

Das ist die Treppenstufe zum Hauseingang.

Die Beklagte erklärt:

Ich habe auch noch Fotos auf meinem Handy. Das sind die gleichen Fotos oder sie sind ähnlich wie wir gerade über die Dokumentenkamera in Augenschein genommen haben. Man sieht es dort besser.

Die Beklagte erklärt:

Wir brauchen uns diese Fotos jetzt nicht anzusehen.

Die Beweisaufnahme wird sodann geschlossen.

Es wird wieder in die Verhandlung eingetreten.

Mit den Parteien wird über das Ergebnis der Beweisaufnahme und die Sache weiter verhandelt.

Die Beklagte erklärt:

Wir haben soviel Geld in das Haus gesteckt, für die Gehwegplatten war dann nichts mehr übrig. Wir haben z.B. Geld in das Dach gesteckt. Das hat geklappert. Der Kläger hat ja nie reagiert.

Die Klägervertreterin erklärt:

Die Klagepartei würde gerne die Reparaturrechnung für das Dach sehen.

Die Klägervertreterin erklärt:

Nach Auffassung der Klagepartei haben die Fotos zu den schiefen Gehwegplatten in diesem Verfahren keine Relevanz.

Die Klägervertreterin wiederholt die Anträge aus der Verhandlung vom 22. März 2021 und erklärt:

Auf eine Schriftsatzfrist zum letzten Beklagtenschriftsatz vom 26. Juli 2021 wird verzichtet.

Die Beklagte erklärt:

Ich wiederhole natürlich meinen Antrag auf Klageabweisung aus der Verhandlung vom 22. März 2021.

Die	Bek	lagte	erk	lärt:
-	DOL	unger	. 0111	ICHI L.

Ich beantrage ferner Gerechtigkeit und falls es keine Gerechtigkeit gibt, beantrage ich den gesetz lichen Richter.

Auf Frage des Gerichtes, was das heißt, erklärt die Beklagte:

Ich meine damit das, was es heißt.

Es ergeht sodann folgender

Beschluss:

Termin zur Verkündung einer Entscheidung wird bestimmt auf

Freitag, den 13. August 2021, um 13:45 Uhr, im Saal B 119.

Die Sitzung wird sodann um 10:16 Uhr geschlossen.

gez.

gez.

Dr. Walter Richter am Amtsgericht Haas, JAng als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle zugleich für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Übertragung vom Tonträger.

Der Tonträger wird frühestens 1 Monat nach Zugang des Protokolls gelöscht.