

## **Zusatzkurs Anwalt Intensiv**

### **Klausur Nr. 320**

#### **(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)**

---

Am 1. März 2025 wird Rechtsanwältin Beate Borchert in ihrer Kanzlei in (...) Landsberg/Lech, Wilhelmstraße 16, von Herrn Paul Merkel, wohnhaft in Ludwigstraße 5, (...) Landsberg/Lech, aufgesucht. Herr Merkel erklärt Folgendes:

„Frau Rechtsanwältin, Sie müssen mir unbedingt aus einer verfahrenen Situation helfen. Es geht darum, dass Sie für mich die Verteidigung übernehmen gegen eine Klage einer Frau Viola Vielhäuser, die früher einmal Vermieterin gegenüber einer Gesellschaft war, der ich angehörte, und die nun unverschämterweise immer noch Miete von mir will.

In dieser Sache ist nun zu meiner Überraschung sogar ein Urteil ergangen, das mir am 24. Februar 2025 zugestellt wurde. Bereits vorher waren mir von den Amtsgerichten Coburg und Augsburg einige Schreiben geschickt worden. Ich dachte aber, dass dies nie Konsequenzen haben könnte, weil die Forderung gegen mich ohnehin haltlos ist und das Amtsgericht Augsburg örtlich gar nicht zuständig sein kann.

Außerdem hatte ich ja ohnehin auch schon widersprochen, wenn auch erst auf das zweite Scheiben des Gerichts hin, einem sog. Vollstreckungsbescheid. Die zuvor vom Amtsgericht Coburg gekommene Mahnung hatte ich auf meinen Schreibtisch gelegt, wo sie offenbar unter einem Papierberg verschwunden war.

Ich dachte aber ohnehin, der einmalige Einspruch würde angesichts der Eindeutigkeit der Rechtslage ausreichen, und ich müsste nicht noch einmal persönlich zum Gericht oder einen Anwalt hinschicken. Vielleicht hätte ich diese sog. Rechtsbehelfsbelehrung doch einmal durchlesen sollen, aber wer hat bei all dem Stress schon Zeit, sich dieses Bürokratendeutsch anzutun. Ich hoffe, Sie können die Sache trotzdem noch mit einer Revision retten, obwohl ich erst so spät zu Ihnen komme, aber ich war bislang mit dem Aufbau meines eigenen Architekturbüros einfach zu sehr beschäftigt. Ich hoffe wirklich, Sie befreien mich aus diesem Schlamassel.

In der Sache selbst ist Folgendes zu sagen: Wie Sie dieser Anspruchs begründung vom 30. November 2024 entnehmen können, nimmt die Klägerin mich persönlich auf Zahlung von Mietzins wegen einer angeblichen Forderung gegen die „Arzinger, Nirk & Merkel GbR mbH“, der ich früher einmal angehörte, in Anspruch. Mit Gesellschaftsvertrag vom 15. Oktober 2019 schloss ich mich mit Anton Arzinger und Norbert Nirk, zwei anderen Architekten zusammen, um gemeinsam ein Architekturbüro zu betreiben. Herr Arzinger ist ein Studienkollege, mit dem ich mich früher gut verstand, inzwischen aber völlig überworfen habe. Wir leisteten alle drei Einlagen in Höhe von jeweils 10.000 € in das Gesellschaftsvermögen.

Die Gesellschaft sollte den Namen „Arzinger, Nirk & Merkel, GbR mbH“ führen, es sollte sich also um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit beschränkter Haftung handeln. Der Gesellschaftsvertrag enthält in § 1 Abs. 4 die Bestimmung, dass die

# hemmer.assessorkurs

## bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 320 / Sachverhalt Seite 2 -

Haftung der Gesellschaft nach außen auf das Gesellschaftsvermögen beschränkt sei. Hierzu hatte uns unser Steuerberater geraten.

Am 21. November 2019 schlossen wir mit Wirkung zum 1. Januar 2020 mit Frau Vielhäuser einen Mietvertrag über gewerblich zu nutzende Räumlichkeiten für unser Büro. Der Vertrag sollte zunächst bis Ende 2022 laufen, sollte sich aber automatisch um weitere zwei Jahre verlängern, wenn keine der beiden Parteien zuvor fristgerecht kündigt. Das haben wir alles so im Detail ausgehandelt, es handelt sich nicht um eine vordruckte Klausel.

Zu dem Mietvertrag, den wir alle als Vertreter der Gesellschaft unterschrieben haben, verschweigt die Anspruchsbegründung vom 30. November 2024 einen wesentlichen Punkt: Neben unsere Unterschriften setzte Herr Arzinger den Stempelaufdruck „Arzinger, Nirk & Merkel, GbR mbH“ auf das Vertragsformular. Die Rechnungslegung und ihre weitere Korrespondenz im Rahmen des Mietverhältnisses richtete die Klägerin jeweils ausdrücklich an die „Arzinger, Nirk & Merkel, GbR mbH“, die unter dieser Bezeichnung in der Rubrik „Mieter“ des Mietvertragsformulars eingetragen war. Die Tatsache, dass die Klägerin das Vorliegen einer solchen „GbR mit beschränkter Haftung“ verschweigt, habe ich dem Gericht in einem Schreiben auch schon mitgeteilt. Ich halte es für skandalös, dass das bei der Justiz aber offenbar niemanden kümmert und man stattdessen einfach ein Urteil gegen mich erlässt.

Weiterhin verschweigt die Klägerin aber auch, dass ich längst aus dieser Gesellschaft ausgeschieden bin, nämlich durch Vereinbarung vom 16. September 2020 zum 30. September 2020. Ich wollte nach einigen Streitereien mit den beiden anderen endlich völlig selbständig sein. Die Mitgesellschafter Arzinger und Nirk zahlten mich aus und setzten die Gesellschaft von da an zu zweit fort. Offenbar erscheinen die beiden ehemaligen Mitgesellschafter nun der Frau Vielhäuser als nicht mehr liquide genug, sonst würde sie wohl nicht gegen mich vorgehen. Vielleicht, das weiß ich gar nicht, geht sie aber auch zusätzlich noch gegen die beiden anderen vor.

Erst nach meinem Ausscheiden lief dann zum Jahresende 2022 die erste Befristung des Mietvertrags ab. Da meine Kollegen den Vertrag aber nicht kündigten und die Mieterin auch nicht, lief dieser zunächst vertragsgemäß weiter. Dies kann aber unmöglich zu meinen Lasten gehen, weil ich zu diesem Zeitpunkt schon ausgeschieden war.

Zweifelhaft erscheint mir auch, warum unsere Gesellschaft überhaupt noch für diese Mietforderung haften sollte. Durch Vereinbarung vom 1. Juli 2023 wurde die Rest-GbR nämlich – wie die Anspruchsbegründung vom 30. November 2024 durchaus zutreffend schildert – mit Wirkung zum 1. August 2023 aus dem Mietvertrag entlassen. Irgendwie müssen es die Altgesellschafter relativ schnell bereut haben, dass sie zuvor nicht von ihrer Kündigungsmöglichkeit zum Jahresende 2022 Gebrauch gemacht hatten. Der Vermieterin wurde ein neuer Mieter präsentiert, der vereinbarungsgemäß ab August 2023 den alten Mietvertrag übernehmen sollte. Die Geschäftsräume verlegten die verbliebenen Gesellschafter dann jedenfalls ab August 2023 woanders hin.

Die Vermieterin hat, wie Sie den beiliegenden Unterlagen entnehmen können, der ganzen Sache zugestimmt und nun offenbar Ärger mit dem Nachmieter bekommen. Es kann doch aber nicht richtig sein, dass dieser Streit mit dem Nachmieter nun zu unserem bzw. meinem persönlichen Problem geworden ist. Insgesamt meine ich jedenfalls, dass es genug Gründe gibt, warum ich nun gar nichts mehr schulde.“

Auf Nachfrage erklärt Herr Merkel noch:

„Eine Eintragung unserer Architektengesellschaft in irgendein Register erfolgte nicht, weder in das Partnerschaftsregister, Handelsregister oder Gesellschaftsregister.

Von meinem Ausscheiden habe ich Frau Vielhäuser durch ein Schreiben vom 28. September 2020 benachrichtigt, auch das verschweigt sie in ihrer Klage.“

Herr Merkel unterschreibt eine Prozessvollmacht und übergibt einige Schriftstücke (vgl. Anlagen).

---

### **Anlage 1:**

Mahnbescheid (Gz.: 24-45567-0-5) des Amtsgerichts Coburg (zentrales Mahngericht für Bayern) gegen Herrn Merkel über 3.000 € vom 16. August 2024, von Viola Vielhäuser am 14. August 2024 beantragt. Der Zustellungsvermerk trägt das Datum 19. August 2024.

Angegeben ist, es gehe um eine „Mietnachforderung für die Monate November 2023 bis Dezember 2023 aus dem Vertrag vom 21. November 2019 wegen Anfechtung des Vertrages vom 1. Juli 2023“ zuzüglich Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszins hieraus ab Zustellung des Mahnbescheides.

---

### **Anlage 2:**

Vollstreckungsbescheid (Gz.: 24-45567-0-5) des Amtsgerichts Coburg (zentrales Mahngericht für Bayern) gegen Herrn Merkel über 3.000 € (zuzüglich Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszins hieraus ab 20. August 2024) vom 30. September 2024.

Dieser war von Viola Vielhäuser am 26. September 2024 beantragt worden.

Der Zustellungsvermerk trägt das Datum 1. Oktober 2024.

---

# hemmer.assessorkurs bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 320 / Sachverhalt Seite 4 -

## Anlage 3 (eine Fotokopie):

Paul Merkel  
Ludwigstraße 5  
(...) Landsberg/Lech

Augsburg, 10. Oktober 2024

An das  
Amtsgericht Coburg - Mahngericht  
(...) Coburg

In Sachen Viola Vielhäuser gegen mich (Gz.: 24-45567-0-5) möchte ich hiermit Einspruch einlegen.

*Paul Merkel*

---

## Anlage 4:

Mitteilung des Amtsgerichts Coburg (Mahngericht), dass es die Akten infolge des am 11. Oktober 2024 eingegangenen Einspruchs an das im Mahnantrag als Streitgericht bezeichnete Amtsgericht Augsburg abgegeben habe.

---

## Anlage 5:

Dr. Meinhardt Schlamber  
Rechtsanwalt  
Bahnhofstraße 10  
(...) Augsburg

Augsburg, 30. November 2024

An das  
Amtsgericht Augsburg  
(...) Augsburg

## Anspruchsbegründung

In dem Rechtsstreit

Viola Vielhäuser, Kastanienweg 12, (...) Augsburg

- Klägerin -

gegen

Paul Merkel, Ludwigstraße 5, (...) Landsberg/Lech

- Beklagter -

Az.: 6 C 373/24

zeige ich unter Vollmachtsvorlage an, dass ich die Klägerin vertrete.

# hemmer.assessorkurs

## bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 320 / Sachverhalt Seite 5 -

Ich beantrage, den Vollstreckungsbescheid vom 30. September 2024 (Gz.: 24-45567-0-5) aufrechtzuerhalten.

Ich begründe diesen Antrag wie folgt:

Die Klägerin ist Eigentümerin eines Geschäftshauses in Augsburg, Leopoldstraße 14b. Dieses war seit Januar 2020 für den Betrieb eines Architekturbüros an die Arzinger, Nirk & Merkel GbR vermietet.

Bei dieser handelt es sich um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, deren Gesellschafter der Beklagte und seine Mitgesellschafter Anton Arzinger und Norbert Nirk waren. Die Gesellschaft ist weder in das Partnerschaftsregister noch in das Handelsregister eingetragen.

Den benannten Mietvertrag unterzeichneten alle drei damaligen Gesellschafter als Vertreter dieser Gesellschaft. Die monatliche Miete betrug 1.500 €.

**Beweis:** Mietvertragsurkunde vom 21. November 2019 (wird im Bestreitensfalle vorgelegt)

Der Mietvertrag war befristet. Er sollte zunächst bis Ende 2022 gelten, sollte sich aber automatisch um weitere zwei Jahre verlängern, wenn keine der beiden Parteien zuvor fristgerecht kündigt. Eine solche Kündigung wurde dann von keiner der beiden Seiten ausgesprochen.

Durch Vereinbarung vom 1. Juli 2023 (Nachtragsvereinbarung I zum Mietvertrag) zwischen der Klägerin, der Arzinger, Nirk & Merkel GbR (im Folgenden einfach: GbR) und einem neuen Mieter, einem Herrn Bastian Bleite, sollte die Gesellschaft des Beklagten zum 31. Juli 2023 aus dem bestehenden Mietvertrag ausscheiden; zugleich trat mit Wirkung vom 1. August 2023 Herr Bastian Bleite als neuer Mieter in das Mietverhältnis ein.

**Beweis:** Vertragsurkunde vom 1. Juli 2023 (wird im Bestreitensfalle vorgelegt)

Bei Abschluss dieses Vertrags wurde die Mieter-Gesellschaft allein von Herrn Anton Arzinger vertreten, der sich auf eine im Gesellschaftsvertrag eingeräumte Alleinvertretungsmacht sowie zusätzlich einen unmittelbar zuvor durch Gesellschafterbeschluss auch explizit erteilten Auftrag zu diesem Vertragsabschluss stützte.

Bastian Bleite verpflichtete sich in der Vereinbarung zur Zahlung einer Kautions von 3.000 € und trat der Klägerin auf deren Verlangen als weitere Sicherheit Ansprüche bis zur Höhe von 7.500 € aus einem Vertrag mit einer Firma Gruber ab.

**Beweis:** Vertragsurkunde vom 1. Juli 2023 (wird im Bestreitensfalle vorgelegt)

Die Klägerin hatte selbstverständlich alles in ihrer Macht stehende getan, um die Bonität des neuen Mieters zu überprüfen und hätte bei negativem Prüfergebnis der Vertragsübernahme nie zugestimmt. Dennoch stellte sich später heraus, dass diese Bonität nicht gegeben war und ist.

# hemmer.assessorkurs

## bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 320 / Sachverhalt Seite 6 -

Bastian Bleite zahlte in der Folgezeit zwar noch die vereinbarte Kautions und auch noch die erste Miete. Ab September 2023 blieb er allerdings die Miete schuldig, woraufhin die Klägerin am 18. November 2023 gegenüber Bastian Bleite die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses aussprach, der daraufhin das Geschäftslokal räumte.

Die Miete der Klägerin für die Monate September 2023 und Oktober 2023 konnten noch von der geleisteten Kautions gedeckt werden.

Mit Vertrag vom 13. Dezember 2023 vermietete die Klägerin das Mietobjekt mit Wirkung ab 1. Januar 2024 an einen neuen Mieter, Herrn Norbert Neuland.

**Beweis:** Zeugnis des Norbert Neuland (Adresse wird im Bestreitensfalle nachgereicht)

Der Klägerin sind daher die Mieten für November 2023 und Dezember 2023 (jeweils 1.500 €) entgangen, auf die sich die vorliegende Klage bezieht.

Als sie sich in der Folgezeit deswegen aus den ihr abgetretenen Ansprüchen des Bastian Bleite gegenüber der Firma Gruber befriedigen wollte, erfuhr sie am 14. Januar 2024, dass der behauptete Vertrag zwischen Bastian Bleite und der Firma Gruber gar nicht bestand, es also gar keine Forderung des Bastian Bleite gab, aus der sie sich hätte befriedigen können. Bastian Bleite hatte die Klägerin vorsätzlich über diesen Sachverhalt und generell über seine Bonität getäuscht.

**Beweis:** Ermittlungsakten der StA Augsburg im Strafverfahren gegen Bastian Bleite (Az.: 7 Js 879/24); Beziehung im Bestreitensfalle wird hiermit beantragt

Die Klägerin erklärte daraufhin mit Schreiben vom 5. Februar 2024 sowohl gegenüber dem Beklagten und seinen Mitgesellschaftern Arzinger und Nirk als auch gegenüber Bastian Bleite die Anfechtung der Vereinbarung vom 1. Juli 2023 wegen arglistiger Täuschung, da Bastian Bleite sie über seine Zahlungsunfähigkeit getäuscht habe und sie bei Kenntnis der ersichtlich fehlenden Bonität des Bastian Bleite die Vereinbarung nicht abgeschlossen hätte.

**Beweis:** Anfechtungserklärungen in Kopie; Rückschein der jeweiligen Einschreiben (in Anlage)

Für die genannten Monate November 2023 und Dezember 2023 ergibt sich insgesamt eine Forderung von 3.000 €, für die der Beklagte als Gesamtschuldner neben seinen Mitgesellschaftern und der Gesellschaft haftet.

In rechtlicher Hinsicht ist v.a. darauf hinzuweisen, dass die Anfechtung der Vertragsübernahmevereinbarung automatisch und rückwirkend (§ 142 Abs. 1 BGB) dazu geführt hat, dass die Arzinger, Nirk & Merkel GbR rückwirkend wieder Vertragspartnerin wurde.

Zuzugeben ist zwar, dass der beabsichtigte Wechsel der Vertragsparteien eines Mietvertrags in rechtlich unterschiedlicher Weise vollzogen werden kann.

Die Auslegung der getroffenen Parteiabreden gemäß §§ 133, 157 BGB ergibt im vorliegenden Fall aber eindeutig, dass die Annahme getrennter Vereinbarungen über die

# hemmer.assessorkurs

## bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 320 / Sachverhalt Seite 7 -

Aufhebung des alten Mietvertrags zwischen der Klägerin und der GbR und den Abschluss eines neuen Mietvertrags der Klägerin mit Bastian Bleite nicht der von den Beteiligten gewollten Gestaltung entspricht:

Die Klägerin hatte kein eigenes Interesse an einem Mieterwechsel, da sich die GbR ihr gegenüber als zuverlässige Mieterin erwiesen hatte. Die Klägerin hatte daher keinen Anlass, die GbR durch eine selbständige Vereinbarung aus dem Mietverhältnis zu entlassen, ohne zugleich einen neuen Mieter zu erhalten.

Die Erklärung stellt sich daher nach der gewählten Vertragsgestaltung und bei Abwägung der betroffenen Interessen als Mitwirkung an einer Vertragsübernahme dar. Daher bewirkt das Vorliegen des Anfechtungsgrundes wegen arglistiger Täuschung die Nichtigkeit sämtlicher getroffener Vereinbarungen, also gerade nicht nur die Nichtigkeit der Aufnahme des Neumieters, sondern auch die Nichtigkeit der Entlassung der GbR als Altm Mieter.

*Dr. Schlamber*  
Rechtsanwalt

---

### **Anlage 6:**

Verfügung des Amtsgerichts Augsburg vom 5. Dezember 2024, durch die früher erster Termin bestimmt wurde und die Parteien für den 17. Februar 2025 zur mündlichen Verhandlung geladen wurden. Außerdem wurde der Beklagte aufgefordert, auf die Anspruchs begründung zu erwidern.

Diese Verfügung wurde dem Beklagten zusammen mit der Anspruchs begründung am 9. Dezember 2024 zugestellt.

---

### **Anlage 7 (eine Fotokopie):**

Paul Merkel  
Ludwigstraße 5  
(...) Landsberg/Lech

Augsburg, 21. Dezember 2024

An das  
Amtsgericht Augsburg  
(...) Augsburg

In Sachen

Viola Vielhäuser gegen mich (Az.: 6 C 373/24)

möchte ich hiermit begründen, warum die Klage unbedingt abgewiesen werden muss.

# hemmer.assessorkurs

## bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 320 / Sachverhalt Seite 8 -

Zunächst mache ich die Unzuständigkeit des Amtsgerichts Augsburg geltend, da ich seit dem März 2024 in Landsberg/Lech wohne und dort inzwischen auch meine berufliche Tätigkeit ausübe.

Der Vollstreckungsbescheid ist aber auch inhaltlich unrichtig, weil eine Haftung nicht gegeben ist.

Diese Rechtsfolge ergibt sich v.a. daraus, dass es sich bei der Gesellschaft, mit der Frau Vielhäuser den ehemaligen Mietvertrag abschloss, nicht um eine gewöhnliche Gesellschaft, sondern ausdrücklich um eine „GbR mit beschränkter Haftung“ handelte. Zu einer solchen Konstruktion hatte uns damals nämlich unserer Steuerberater geraten, da sie absoluten Schutz vor persönlicher Haftung bietet.

Außerdem weise ich darauf hin, dass ich längst aus der „Arzinger, Nirk & Merkel GbR mbH“ ausgeschieden bin, nämlich durch Vertrag vom 16. September 2020, der mit Ablauf des Monats September 2020 Gültigkeit entfalten sollte.

Im Übrigen haben weder ich noch meine damaligen Mitgesellschafter mit der angeblichen arglistigen Täuschung seitens des Herrn Bleite irgendetwas zu tun. Unmöglich kann die von Frau Vielhäuser erklärte Anfechtung dazu führen, dass die GbR, der ich angehörte, weiterhin Mieterin ist und in Höhe des Mietausfalls zur Mietzahlung verpflichtet bleibt. Keiner der Gesellschafter hat bei Abschluss der Vereinbarung am 1. Juli 2023 irgendetwas von der fehlenden Bonität des Bastian Bleite gewusst, sondern wir alle haben angesichts der vorgelegten Urkunden fest an diese geglaubt. Dies zu überprüfen, wäre die Sache der Vermieterin gewesen. Diese hat uns aus dem Vertrag entlassen, und dabei hat es sein Bewenden.

Hilfsweise berufe ich mich auf Verjährung, weil nach meinem Kenntnisstand im Mietrecht wegen einer Sonderregelung eine nur sechsmonatige Frist für den Vermieter gilt.

Hochachtungsvoll

*Paul Merkel*

---

### **Anlage 8:**

Amtsgericht Augsburg  
Az.: 6 C 373/24

### **Protokoll**

aufgenommen in öffentlicher Sitzung am 17. Februar 2025

#### Gegenwärtig:

Richterin am Amtsgericht Riesling als Vorsitzende,  
Justizangestellter Flink als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle.

In dem Rechtsstreit



Vielhäuser gegen Merkel

erschieden nach Aufruf der Sache:

Rechtsanwalt Dr. Schlamber für die Klägerin,  
niemand für die Beklagtenseite.

Das Gericht erklärt, dass der Einspruch des jetzigen Beklagten gegen den Vollstreckungsbescheid vom 30. September 2024 (Gz.: 24-45567-0-5) beim Amtsgericht Coburg – Mahngericht – am 11. Oktober 2024 einging, dieser also zulässig sei.

Da keine Entschuldigung des Beklagten vorliegt, erlässt das Gericht auf Antrag des Klägervertreters folgendes

### **Zweites Versäumnisurteil:**

1. Der Einspruch des Beklagten gegen den Vollstreckungsbescheid des Amtsgerichts Coburg vom 30. September 2024 (Gz.: 24-45567-0-5) wird verworfen.
2. Der Beklagte trägt die weiteren Kosten des Rechtsstreits.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

..... (Rechtsbehelfsbelehrung)

*Riesling*  
Richterin am Amtsgericht

*Flink*  
Justizangestellter

---

## **Anlage 9:**

### **Nachtragsvereinbarung I zum Mietvertrag vom 21. November 2019**

Augsburg, den 1. Juli 2023

Zwischen Frau Viola Vielhäuser, Kastanienweg 12, (...) Augsburg (Vermieterin), der Architektengesellschaft „Arzinger & Nirk GbR mbH“ (Altmietter; vormals „Arzinger, Nirk & Merkel GbR mbH“) und Herrn Bastian Bleite, ... (Neumietter) wird folgende Vereinbarung getroffen:

Die „Arzinger & Nirk GbR mbH“ scheidet mit Wirkung zum 31. Juli 2023 aus dem bestehenden Mietvertrag aus.

Stattdessen tritt mit Wirkung vom 1. August 2023 Herr Bastian Bleite als neuer Mieter in das Mietverhältnis ein.

# hemmer.assessorkurs

## bayern.anwalt-intensiv

- Klausur Nr. 320 / Sachverhalt Seite 10 -

Es gelten die Regelungen des Mietvertrages vom 21. November 2019 unverändert zwischen den neuen Parteien fort, insbesondere tritt Herr Bastian Bleite in die laufenden Fristen für die Schönheitsreparaturen u.a. ein.

Die Regelung eines etwaigen finanziellen Ausgleiches wird insoweit allein der Vereinbarung zwischen dem Altm Mieter und Neum Mieter überlassen.

(...)

Der Neum Mieter verpflichtet sich zur unverzüglichen Zahlung einer Kaut ion von 3.000 €.

Als weitere Sicherheit tritt er der Vermieterin Ansprüche bis zur Höhe von 7.500 € aus Vertrag vom 20. Mai 2023 mit der Firma Gruber, (...), ab.

(...)

*Unterschriften*

---

### Anlage 10:

#### **Gesellschaftsvertrag „Arzinger, Nirk & Merkel GbR mbH“**

Die Architekten Anton Arzinger, Norbert Nirk und Paul Merkel schließen sich mit folgender Maßgabe zur gemeinschaftlichen Ausübung ihres Berufes zusammen:

§ 1 (1) Gesellschaftszweck: (...)

(4) Die Gesellschafter haften Gläubigern der Gesellschaft nicht mit ihrem Privatvermögen.

(...)

§ 7 (1) Die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft erfolgt durch die Gesellschafter je einzeln.

(2) Die Geschäftsführer müssen bei allen Geschäftsführungsmaßnahmen die Haftungsbeschränkung auf das Gesellschaftsvermögen nach § 1 Abs. 4 dieses Vertrages beachten und haben demgemäß Vertretungs- und Verpflichtungsbefugnis nur für das Gesellschaftsvermögen.

(...)

*Unterschriften*

---

Rechtsanwältin Borchert beauftragt daraufhin die bei ihr beschäftigte Referendarin zu klären, welcher Rechtsbehelf gegen das Urteil eingelegt werden müsse, und diesen gleich zu entwerfen und zu begründen.

---

## **Vermerk für die Bearbeitung:**

Der Entwurf des Schriftsatzes an das Gericht ist zu fertigen. Dieser hat auch diejenigen Rechtsausführungen zu enthalten, die das Begehren des Mandanten stützen. Die genaue Adresse des zuständigen Gerichts braucht allerdings nicht angegeben zu werden.

Soweit ein Eingehen auf im Sachverhalt berührte Rechtsfragen nicht erforderlich erscheint, sind diese in einem Hilfsgutachten zu erörtern.

Ein Mandantenschreiben ist nur dann zu fertigen, wenn die Bearbeiterin / der Bearbeiter ein gerichtliches Vorgehen nicht für erfolgversprechend hält; dann sind die Gründe dafür in diesem Schreiben zu erläutern.

Es ist davon auszugehen, dass Ladungen, Zustellungen, Vollmachten und sonstige Formalien in Ordnung sind, soweit sich nicht das Gegenteil ausdrücklich aus dem Sachverhalt ergibt.

Auf § 719 ZPO ist nicht einzugehen. Bezüglich der Miete sind Fragen der Umsatzsteuer und etwaiger Zusatzkosten außer Betracht zu lassen. Etwaige Regressansprüche gegen die ehemaligen Mitgesellschafter bzw. die Gesellschaft selbst sowie eine Streitverkündung sind nicht zu erörtern.

Es ist unabhängig von den konkreten Daten der Vorgänge die aktuelle Rechtslage anzuwenden.

Hinweis: Landsberg/Lech hat ein eigenständiges Amtsgericht, das zum Landgerichtsbezirk Augsburg gehört.