

KV-Nr.: 308

Die Aufgabe besteht (ohne Deckblatt) aus 10 Blatt und ist vollständig durchnummeriert.

Der Aufgabentext ist zu Beginn auf Vollständigkeit zu überprüfen.

Aktenausdruck (§ 696 Abs. 2 ZPO) vom: 18.03.2008

Am 06.03.2008 wurde aufgrund des am 06.02.2008 erlassenen und am 08.02.2008 zugestellten Mahnbescheids

Vollstreckungsbescheid

erlassen, der dem Antragsgegner am 08.03.2008 mit folgendem Inhalt zugestellt wurde:

Antragsteller:

Herr
Leander Lehnhard
Lorettostr. 22
40219 Düsseldorf

Antragsgegner:

Herr
Jo Hennecke
Quirinstraße 19
40545 Düsseldorf

I. HAUPTFORDERUNG:

- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| 1) Miete November 2007 | *****620,00 EUR |
| 2) Schadensersatz Vase im Hausflur | *****75,00 EUR |

II. KOSTEN:

(vgl. Berechnung nach der Anspruchsdarstellung) *****22,50 EUR

SUMME: -----
*****717,50 EUR

Der Antragsteller hat erklärt, dass einer der Ansprüche von einer Gegenleistung abhängt, diese aber erbracht sei.

Auf der Grundlage des Mahnbescheids ergeht Vollstreckungsbescheid wegen vorstehender Beträge.

Die Kosten des Verfahrens haben sich ggfls. um Gebühren und Auslagen für das Verfahren über den Vollstreckungsbescheid erhöht.

Kosten:
(...)

Andersen
Rechtspflegerin

Gerichtssiegel

***** Ende der im Vollstreckungsbescheid enthaltenen Angaben *****



A k t e n a u s d r u c k (§ 696 Abs. 2 ZPO) vom: 18.03.2008

V e r f a h r e n s a b l a u f :

18.01.2008: 'Antrag auf Erlass eines Mahnbescheids' eingegangen.

Der Antrag entsprach inhaltlich dem erlassenen Vollstreckungsbescheid.

Prozessgericht: Amtsgericht

PLZ/Ort des Prozessgerichts: 40213 Düsseldorf

Für den Fall eines Widerspruchs wurde die Durchführung des streitigen Verfahrens beantragt.

06.02.2008: Mahnbescheid erlassen.

(...)

14.02.2008: Z u s t e l l u n g s u r k u n d e (MB) eingegangen.

Inhalt:

Das mit umseitiger Anschrift und Geschäftsnummer versehene Schriftstück (verschlossener Umschlag) habe ich in meiner Eigenschaft als Postbediensteter zu übergeben versucht.

Weil die Übergabe des Schriftstücks in der Wohnung/ in dem Geschäftsraum nicht möglich war, habe ich das Schriftstück in den zur Wohnung gehörenden Briefkasten oder in eine ähnliche Vorrichtung eingelegt. Den Tag der Zustellung habe ich auf dem Umschlag vermerkt.

Zustelldatum: 08.02.2008

Zustellunternehmen: DEUTSCHE POST AG

Zusteller: Hannes Wegener

Die Zustellungsurkunde ist unterschrieben.

(...)

01.03.2008: 'Antrag auf Erlass eines Vollstreckungsbescheids' eingegangen.

Inhalt:

Erkl. zu Zahlungen des Antragsgegners: 1=keine Zahlungen geleistet

Anzahl Zahlungen d. Antragsgegners: 0

Erklärung zur Zustellungsart für VB: 1=Amtszustellung

(...)

06.03.2008: Vollstreckungsbescheid erlassen und Ausfertigung zur Amtszustellung abgesandt an:

Herrn

Jo Hennecke

Quirinstraße 19

40545 Düsseldorf

14.03.2008: Z u s t e l l u n g s u r k u n d e (VB) eingegangen.

Inhalt:

Z u g e s t e l l t a m: 08.03.2008

A k t e n a u s d r u c k (§ 696 Abs. 2 ZPO) vom: 18.03.2008

an den in der Postzustellungsurkunde bezeichneten Empfänger
durch persönliche Zustellung (Übergabe)
in: Quirinstraße 19, 40545 Düsseldorf
(PLZ und Ort wie Zustellanschrift)
mit Unterschrift des Zustellers.

17.03.2008: E i n s p r u c h eingegangen über
Rechtspflegerin Andersen.
Einspruch erhoben durch: Antragsgegner
Der Einspruch ist unterschrieben.
Nach den Angaben im Einspruch richtet sich dieser gegen den
Anspruch insgesamt.
Weitere Angaben sind nicht vorhanden.

18.03.2008: Ausfertigung des Vollstreckungsbescheides (mit Zustellungs-
vermerk) an Antragsteller abgesandt.

Aufgrund vorliegenden E i n s p r u c h s:
Abgabenachrichten an Parteien übersandt.
A b g a b e des Verfahrens an das
Amtsgericht Düsseldorf
40213 Düsseldorf
- GNR: unbekannt
Dem Aktenausdruck ist/sind beigefügt:
- das Einspruchsschreiben

(...)

***** Ende des Aktenausdrucks *****

Hinweis des LJPA: Von dem Abdruck des Aktenausdrucks im Übrigen wird abgesehen. Es ist zu unterstellen, dass nicht abgedruckte Teile für die Bearbeitung nicht von Bedeutung sind.

Jo Hennecke
Quirinstraße 19
40545 Düsseldorf

An die Rechtspflegerin
Frau Andersen
Amtsgericht Hagen
Mahnabteilung
58081 Hagen



Düsseldorf, 14. März 2008

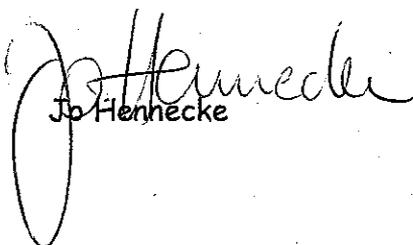
Einspruch!

Sehr geehrte Frau Andersen,

in der Angelegenheit Geschäftsnummer: 08-2299679-0-8 lege ich hiermit Einspruch gegen alle mit dem Vollstreckungsbescheid geltend gemachten Forderungen ein. Den Betrag von EUR 75,00 habe ich bereits gezahlt. Eine Kopie des entsprechenden Kontoauszuges lege ich bei. Die Miete für November 2007 schulde ich hingegen nicht. Einen Mietvertrag zwischen mir und dem Herrn Lehnhard hat es nie gegeben.

Ich hoffe auf eine korrekte Bearbeitung der Angelegenheit.

Mit freundlichen Grüßen


Jo Hennecke

Bitte beachten Sie die Hinweise auf der Rückseite.

5208673-02.98 180199

Konto 40343048			SPARKASSE DÜSSELDORF	KONTOAUSZUG	Nummer/Blatt 4/-1-
Buch.Tag	Wert	PN-Nr.	Erläuterungen/Verwendungszweck	Umsätze	
0402	0402	0947	DEUTSCHE TELEKOM 9498923387 VOM 04.02.2008 BUCHUNGSKONTO 4932209449	85,78 S	
0602	0602	T8012	LEANDER LEHNHARD SCHADENSERSATZ ZERSTÖRTE VASE	75,00 S	
0802	0802	0940	EDEKA PASCHMANN 8709 151119000000047099123008090799 POZ651797662 08.02 19.00 MEO	65,82 S	
1002	1002	0943	AUTOHAUS REITBERGER 19859843748738UR84748990 EC 542898450830 10.02 13.21 MEO	120,00 S	
IHR AKTUELLER KONTOSTAND UM 12.45 UHR			EUR 8.354,23		
DISPOKREDIT			EUR 4.000		
930	01.02.08 Letzter Auszug	10.02.08 Auszugsdatum	EUR 8.700,83 Alter Kontostand	EUR 8.354,23 Neuer Kontostand	
JO HENNECKE					

Vfg.
 1. Kläger(vertreter) auffordern, den Anspruch
 binnen 2 Wochen zu begründen - ZU -
 2. 3 Wochen
 Düsseldorf, den 27.03.08
fall

Anwaltskanzlei Edel

Rechtsanwälte • Steuerberater

Anwaltskanzlei Edel, Rosenstraße 67, 40479 Düsseldorf

An das
Amtsgericht Düsseldorf
Mühlenstraße 34

40213 Düsseldorf

Felix Edel
Patrizia Rieger
Otto Ozdemir*
Rechtsanwälte

40479 DÜSSELDORF
Rosenstraße 67
Telefon (02 11) 49 27 67
Telefax (02 11) 49 56 76

* zugleich Steuerberater

E/Lehnhard.16.08



Düsseldorf, den 08.04.2008

In Sachen Lehnhard ./ Hennecke

- 5 C 315/08 -

bestellen wir uns - das Vorliegen einer ordnungsgemäßen Bevollmächtigung anwaltlich versichernd - für den Kläger.

Namens und in Vollmacht des Klägers wird die Hauptsache insoweit für erledigt erklärt, als der Beklagte EUR 75,00 für die zerstörte Vase bereits gezahlt hat. Gleichzeitig wird beantragt,

dem Beklagten insoweit die Kosten des Verfahrens aufzuerlegen.

Im Übrigen wird beantragt,

den Vollstreckungsbescheid des Amtsgerichts Hagen vom 06.03.2008 - Az.: 08-2299679-0-8 - insoweit aufrechtzuerhalten, als der Beklagte verurteilt worden ist, an den Kläger EUR 620,00 zu zahlen.

Begründung:

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Florastraße 70 in Düsseldorf. Das Grundstück wird durch die Blöcker Hausverwaltungsgesellschaft mbH (im Folgenden "Hausverwaltung") verwaltet. Mitte 2007 annoncierte die Hausverwaltung eine Dachgeschosswohnung im Haus des Klägers. Der Beklagte meldete sich auf diese Anzeige und besichtigte die Wohnung am 19. Juni 2007 gemeinsam mit dem Geschäftsführer der Hausverwaltung, Herrn Schir. Schon bei dieser Gelegenheit hat der Beklagte mit Herrn Schir über die Mietkonditionen verhandelt.

Im Anschluss an diese Besichtigung bat der Beklagte um die Übersendung eines Grundrisses der Wohnung. Diesen erhielt er von der Hausverwaltung zugeschickt. Mitte Juli 2007 meldete sich der Beklagte noch einmal bei Herrn Schir und fragte nach, ob die Wohnung noch frei sei,

was Herr Schir bejahte. Am 1. August 2007 übergab Herr Schir dem Beklagten dann auch einen Mietvertrag, der eine Anmietung ab 1. November 2007 vorsah.

Diesen Mietvertrag hat der Beklagte dann - entgegen der Erwartung des Klägers - jedoch nicht unterschrieben, obwohl er zuvor mehrfach geäußert hatte, dass die Wohnung seinen Ansprüchen entspreche und er sich daher sehr gut vorstellen könne, sie zu mieten. Vielmehr teilte er der Hausverwaltung am 3. September 2007 telefonisch mit, dass er die Wohnung nicht anmieten werde.

Der Kläger hatte die Wohnung in der Zwischenzeit aufgrund der verbindlichen Zusage des Beklagten nicht mehr am Markt angeboten. Erst ab dem 4. September 2007 versuchte er erneut, die Wohnung zu vermieten. So gelang es ihm schließlich, die Wohnung ab dem 1. Dezember 2007 an einen anderen Mietinteressenten zu vermieten.

Mit der vorliegenden Klage macht der Kläger nunmehr noch die Kaltmiete für den Monat November 2007 in Höhe von EUR 620,00 geltend. Die Höhe des Mietzinses ist ortsüblich und angemessen.

Beweis: Sachverständigengutachten

Diesen Mietzins schuldet der Beklagte. Wenn der Beklagte den eigentlichen Mietvertrag schon nicht unterschrieben hat, so haben die Parteien doch jedenfalls einen Vorvertrag gerichtet auf den Abschluss des eigentlichen Mietvertrages geschlossen. Zumindest hätte der Beklagte nicht grundlos Abstand von dem anvisierten Vertragsschluss nehmen dürfen.

Im Übrigen ist der Rechtsstreit infolge der Überweisung des Beklagten vom 06.02.2008 in Höhe von EUR 75,00 in der Hauptsache erledigt.

Dieser Betrag stand dem Kläger als Schadensersatz für eine in seinem Eigentum stehende Vase zu, die der Beklagte durch Unachtsamkeit im Rahmen der Besichtigung der Wohnung am 19. Juni 2007 zerstört hat. Da der zu zahlende Betrag am 08.02.2008 beim Kläger einging, fällt die Rechtshängigkeit des Rechtsstreits auf den selben Tag wie der Zahlungseingang. Von einer Gleichzeitigkeit muss hier ausgegangen werden, da eine nähere zeitliche Eingrenzung der beiden Ereignisse nach Stunde und Minute nicht möglich ist. Auf der Zustellungsurkunde wird der genaue Zustellungszeitpunkt nicht vermerkt. Auch wird bei Eingang einer Überweisung im Rahmen der Kontenführung nicht festgehalten, um welche Uhrzeit die Gutschrift erfolgt ist. Eine Erledigung der Hauptsache ist begrifflich nur dann auszuschließen, wenn die Erledigung vor Rechtshängigkeit eingetreten ist. Dies ist hier jedoch ersichtlich gerade nicht der Fall. Auch für den vorliegenden Fall ist daher eine Erledigung der Hauptsache anzunehmen.

Edel
Edel

Rechtsanwalt

STARK · SCHERER & KOLLEGEN
RECHTSANWÄLTE

RECHTSANWÄLTE STARK SCHERER & KOLLEGEN
POSTFACH 20 03 97 · 40101 DÜSSELDORF

SANDRA STARK
CHRISTIANE SCHERER
SABINE WINKELMANN

An das
Amtsgericht Düsseldorf
Mühlenstraße 34
40213 Düsseldorf



40212 DÜSSELDORF
KÖNIGSALLEE 82-84
FERNRUF (0211) 86 327-0
TELEFAX (0211) 86 327-22
GERICHTSFACH: 22

Unser Az: SS/53.08

Düsseldorf, 21.04.2008

In dem Rechtsstreit

Lehnhard J. Hennecke

Az.: 5 C 315/08

bestellen wir uns hiermit zu Prozessbevollmächtigten des Beklagten. Der Erledigungserklärung widersprechen wir ausdrücklich und beantragen,

den Vollstreckungsbescheid des Amtsgerichts Hagen vom 06.03.2008 (08-2299679-0-8) aufzuheben und die Klage abzuweisen.

1. Ein Anspruch auf Zahlung der Novembermiete 2007 steht dem Kläger entgegen seiner Ansicht nicht zu.

Der Beklagte hat zu keinem Zeitpunkt zugesagt, die Wohnung anzumieten. Nur interessehalber hat er im Juli 2007 noch einmal bei der Hausverwaltung nachgefragt, ob die Wohnung noch frei sei, da er kein Inserat mehr für die Wohnung gesehen hatte. Da die Hausverwaltung erklärte, dass die Wohnung noch zu vermieten sei, hat sich der Beklagte unverbindlich einen Mietvertrag übergeben lassen. Hierbei hat er sich jedoch zu keinem Zeitpunkt - auch nicht durch konkludentes Handeln - verpflichtet, diesen Mietvertrag auch tatsächlich abzuschließen.

2. Ebenso wenig besteht eine Kostentragungspflicht des Beklagten hinsichtlich des für erledigt erklärten Teils der Hauptsache. Zwar stand dem Kläger ein Anspruch gegen den Beklagten auf Zahlung von Schadensersatz in Höhe von EUR 75,00 für die anlässlich des Besichtigungstermins am 19.06.2007 zerstörte, im Eigentum des Klägers stehende Vase zu. Von einer teilweisen Erledigung des Rechtsstreits kann jedoch keine Rede sein. Denn insoweit war die Klage von Anfang an unbegründet. Abzustellen ist in diesem Zusammenhang nicht auf das Datum des Eingangs der Zahlung bei dem Kläger, sondern auf den Tag, an dem der Kläger die Überweisung getätigt hat. Maßgeblich ist damit der 06.02.2008. Die Banklaufzeit, d.h. die Zeit, die bis zur Gutschrift des Überweisungsbetrages auf dem Konto des Klägers vergeht, entzieht sich dem Einflussbereich des Beklagten und kann ihm daher nicht zum Nachteil gereichen.

Selbst wenn man - fälschlicher Weise - auf den 08.02.2008 abstellt, liegt eine Erledigung nach Rechtshängig nicht vor. Der Umstand, dass nachträglich nicht mehr aufzuklären ist, wann genau die Zustellung und die Überweisung zeitlich erfolgt sind, kann doch wohl nicht zu Lasten des Beklagten gehen. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass dem Kläger die Forderung im Zeitpunkt der Rechtshängigkeit bereits nicht mehr zustand.


Stark
Rechtsanwältin

Öffentliche Sitzung des Amtsgerichts
5. Zivilabteilung
Geschäftsnummer: 5 C 315/08

Ort, Datum
Düsseldorf, den 15.05.2008

Gegenwärtig:

Richter am Amtsgericht Emhofen

als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

Auf die Hinzuziehung eines Urkundsbeamten der Geschäftsstelle wurde verzichtet, vorläufig aufgezeichnet auf Tonträger gem. §§ 159, 160a ZPO.

In dem Rechtsstreit

Lehnhard J. Hennecke

erscheinen bei Aufruf der Sache:

- 1. der Kläger persönlich sowie Herr Rechtsanwalt Edel,
- 2. der Beklagte persönlich sowie Frau Rechtsanwältin Stark.

Mit den Anwesenden wird zunächst in die Güteverhandlung eingetreten und die Sach- und Rechtslage erörtert.

Eine gütliche Einigung der Parteien kommt nicht zustande, weshalb zur streitigen Verhandlung übergegangen wird.

Das Gericht weist auf Folgendes hin:

Hinweis des LJPA: Vom Abdruck der Hinweise wurde zu Prüfungszwecken abgesehen.

Der Klägervertreter stellt den Antrag aus dem Schriftsatz vom 08.04.2008 (Bl. 6 d.A.).

Die Beklagtenvertreterin stellt den Antrag aus dem Schriftsatz vom 21.04.2008 (Bl. 8 d.A.).

Beschlossen und verkündet:

Termin zur Verkündung einer Entscheidung wird bestimmt auf
Dienstag, 29.05.2008, Saal 103.

Für die Richtigkeit der Übertragung vom Tonträger


Emhofen


Ritterbaum,
Justizamtsinspektorin
als U.d.G.

Vermerk für die Bearbeitung

I.

Die Entscheidung des Gerichts ist vorzuschlagen. Zeitpunkt der Entscheidung ist der

29.05.2008.

Wird ein rechtlicher Hinweis für erforderlich gehalten, so ist zu unterstellen, dass dieser ordnungsgemäß erfolgt ist.

Werden eine richterliche Aufklärung oder eine Beweiserhebung für erforderlich gehalten, so ist zu unterstellen, dass diese ordnungsgemäß erfolgt und ohne Ergebnis geblieben sind.

Von einer Entscheidung über die Kosten, die vorläufige Vollstreckbarkeit und die Zulassung der Berufung ist abzusehen, soweit es sich dabei um Nebenentscheidungen handelt.

Kommt die Bearbeitung ganz oder teilweise zur Unzulässigkeit des Antrags, so ist insoweit zur Begründetheit in einem Hilfsgutachten Stellung zu nehmen.

Die Formalien (Ladungen, Zustellungen, Unterschriften, Vollmachten) sind in Ordnung.

Düsseldorf verfügt über ein Amts- sowie ein Landgericht.

Der Bearbeitung ist der zum Entscheidungszeitpunkt geltende Rechtszustand zugrunde zu legen. Übergangsvorschriften sind nicht zu prüfen.

Prüfvermerk zur Vortragsakte KV-Nr.: 308

Dem Vortrag liegt das Verfahren AG Warendorf 5 C 315/06 zugrunde. Dieser Vermerk erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er soll lediglich auf die Probleme hinweisen, die das Prüfungsamt veranlasst haben, die Aufgabe für einen Aktenvortrag auszugeben. Aufgrund des gemäß der §§ 700 Abs. 1, 338 ff ZPO zulässigen Einspruchs des Beklagten (im Folgenden "B") gegen den Vollstreckungsbescheid dürfte zu prüfen sein, ob die Klage zulässig und begründet ist.

A) Zulässigkeit

Die Klage dürfte zulässig sein. Die Zuständigkeit des AG Düsseldorf dürfte aus den §§ 12, 13 ZPO sowie aus § 23 Nr. 1, Nr. 2 a) GVG folgen. Durch die teilweise einseitige Erledigungserklärung hat der Kläger (im Folgenden "K") einen Teil seiner ursprünglichen Leistungsklage in eine Feststellungsklage geändert. Diese Antragsumstellung, mit der K bei verständiger Auslegung analog der §§ 133, 157 BGB nunmehr hinsichtlich eines Teils der ursprünglich begehrten Leistung die Feststellung begehrt, dass die Klage insoweit ursprünglich zulässig und begründet war, jedoch durch ein nach Rechtshängigkeit eintretendes erledigendes Ereignisses unzulässig und/oder unbegründet geworden ist, stellt sich als zulässige Beschränkung des früheren Antrags i.S.v. § 264 Nr. 2 ZPO dar (vgl. Thomas/Putzo-Hülstege, ZPO, 28. Aufl. 2007, § 91 a Rn. 32). Einer Zustimmung des B bedurfte es hierfür nicht. Das für den Feststellungsantrag nach § 256 Abs. 1 ZPO erforderliche rechtliche Interesse an der alsbaldigen Feststellung folgt aus der Weigerung des B, sich der Erledigungserklärung des Klägers anzuschließen, und aus dem berechtigten Begehren des K, in diesem Prozess eine abschließende Entscheidung über die gesamten Kosten des Rechtsstreits zu erhalten. Die in der Antragsänderung liegende nachträgliche objektive kumulative Klagehäufung gemäß § 260 ZPO ist ebenfalls ohne Zustimmung des Beklagten zulässig. Die hierin liegende Klageänderung ist gemäß § 263 2. Alt. ZPO sachdienlich.

B) Begründetheit

I. Feststellungsantrag

Hinsichtlich des Feststellungsantrags dürfte die Klage unbegründet sein. Dieser Antrag setzt voraus, dass die ursprüngliche Klage hinsichtlich des für erledigt erklärten Teils zulässig und begründet war, jedoch durch ein nach Rechtshängigkeit eintretendes erledigendes Ereignis unzulässig und/oder unbegründet geworden ist. Diese Voraussetzungen dürften vorliegend nicht gegeben sein. Zwar dürfte die Klage hinsichtlich des für erledigt erklärten Teils ursprünglich unproblematisch zulässig und unstreitig aus § 823 Abs. 1 BGB begründet gewesen sein. Es steht jedoch weder fest noch ist bewiesen, dass das erledigende Ereignis nach Rechtshängigkeit eingetreten ist. Gemäß § 700 Abs. 2 ZPO gilt die vorliegende Klage als mit der Zustellung des Mahnbescheids rechtshängig geworden. Diese erfolgte hier am 08.02.2008. Als erledigendes Ereignis kommt entgegen der Auffassung des B - zwar nicht die Vornahme des Überweisungsauftrags am 06.02.2008 in Betracht. Denn gemäß § 362 Abs. 1 BGB erlischt das Schuldverhältnis, wenn die geschuldete Leistung an den Gläubiger bewirkt ist. Diese Voraussetzung liegt bei einer Banküberweisung nicht bereits mit der Vornahme einer Überweisung, sondern erst mit der Gutschrift auf dem Konto des Gläubigers vor (vgl. Palandt-Grüneberg, BGB, 67. Aufl. 2008, § 362 Rn. 10). Auch der Eingang der Zahlung bei dem Kläger am 08.02.2008 führt jedoch nicht zu einer Erledigung nach Rechtshängigkeit. Dafür, dass die Zahlung tatsächlich zeitlich nach der Zustellung des Mahnbescheids erfolgt wäre, hat der insoweit darlegungs- und beweissbelastete Kläger keinen Beweis angetreten. Von einem erledigenden Ereignis nach Rechtshängigkeit dürfte somit nicht ausgegangen werden können (vgl. OLG Nürnberg, DAR 1995, 330; a.A. AG Warendorf (5 C 315/06) - *Urteile liegen den Kandidaten nicht vor*).

II. Zahlungsantrag

Der Anspruch des K gegen B auf Zahlung der Miete für den Monat November 2007 dürfte ebenfalls unbegründet sein.

1. § 535 Abs. 2 BGB

Ein Zahlungsanspruch dürfte sich zunächst nicht aus einem zwischen den Parteien geschlossenen Mietvertrag ergeben. Ein solcher dürfte schon nach dem Vortrag des Klägers nicht zustande gekommen sein.

2. § 280 BGB i.V.m. §§ 311 Abs. 2 Nr. 1, 241 Abs. 2 BGB

Ein Zahlungsanspruch dürfte sich auch nicht aus § 280 BGB i.V.m. den §§ 311 Abs. 2 Nr. 1, 241 Abs. 2 BGB ergeben. B dürfte durch sein Verhalten keine vorvertragliche Pflicht in Form des Abbruchs von Vertragsverhandlungen verletzt haben. Bis zu einem endgültigen Vertragsschluss sind die Parteien in ihren Entschlüssen grundsätzlich frei. Dies gilt auch dann, wenn der andere Teil in Erwartung des Vertragsschlusses bereits Aufwendungen gemacht hat (vgl. Palandt-Grüneberg, a.a.O., § 311 Rn. 30). Zwar kann eine Ersatzpflicht bestehen, wenn eine Partei die Vertragsverhandlungen ohne triftigen Grund abbricht, nachdem sie in zurechenbarer Weise Vertrauen in das Zustandekommen des Vertrages erweckt hat (vgl. BGH NJW-RR 2001; 381 - *Urteil liegt den Kandidaten nicht vor*; Palandt-Grüneberg, a.a.O., § 311 Rn. 30). Diese Voraussetzungen dürften vorliegend jedoch nicht erfüllt sein. Erforderlich ist hierfür ein qualifizierter Vertrauenstatbestand, der gegeben ist, wenn der Abbrechende den Vertragsschluss als sicher hingestellt hat (vgl. Palandt-Grüneberg, a.a.O., § 311 Rn. 31). Daran dürfte es vorliegend jedoch fehlen. B hat vorliegend lediglich geäußert, dass die Wohnung seinen Ansprüchen entspricht und er sich daher sehr gut vorstellen könne, sie zu mieten. Das tatsächliche Zustandekommen des Vertrages hat er hiermit noch nicht als sicher hingestellt. Eine Haftung aus c.i.c. besteht zudem nur, wenn die Verhandlungen ohne triftigen Grund abgebrochen werden; da noch keine vertragliche Bindung besteht, sind an das Vorliegen eines triftigen Grundes keine zu hohen Anforderungen zu stellen (vgl. Palandt-Grüneberg, a.a.O., § 311 Rn. 32). Ein solcher Grund dürfte hier gegeben sein. Es ist durchaus üblich und Vermietern auch bekannt, dass Mietinteressenten zumeist mehrere Wohnungen besichtigen und sich ggf. auch Mietverträge übersenden lassen, bevor sie sich für eine Wohnung entscheiden (vgl. AG Halle (Saale), Urteil vom 24.01.2008 - 93 C 3077/07 - zitiert nach juris - *Urteil liegt den Kandidaten nicht vor*). In der mündlichen Äußerung des B, dass die Wohnung seinen Ansprüchen entspricht und er sich daher sehr gut vorstellen könne, sie zu mieten, konnte der K vernünftigerweise nur eine unverbindliche Absichtserklärung sehen. Schließlich umfasst die Schadensersatzpflicht nach § 280 BGB i.V.m. den §§ 311 Abs. 2 Nr. 1, 241 Abs. 2 BGB lediglich Aufwendungsersatz (vgl. Palandt-Grüneberg, a.a.O., § 311 Rn. 55), während K entgangenen Gewinn verlangt.

Mit Blick auf die Aufgabenstellung (gerichtliche Entscheidung) müssen Kandidaten hier nicht auf alle angesprochenen Punkte eingehen.

3. §§ 281 Abs. 1 und 2, 280 Abs. 1, 311 Abs. 1 BGB

Ganz besonders aufmerksame Kandidaten könnten noch ansprechen, ob sich ein Zahlungsanspruch des K aus den Regeln des allgemeinen Leistungsstörungenrechts i.V.m. einem Mietvorvertrag ergeben könnte (vgl. Palandt-Heinrichs, a.a.O., Einf v § 145 Rn. 22). Ein solcher Anspruch dürfte jedoch daran scheitern, dass die Parteien keinen konkludenten Mietvorvertrag geschlossen haben. Zwar können sich künftige Mietvertragsparteien durch einen formlosen Vorvertrag bindend verpflichten, einen Mietvertrag abzuschließen; könnte statt eines derartigen Mietvorvertrages nach den Umständen des Einzelfalls jedoch auch sofort ein Mietvertrag geschlossen werden, müssen besondere Gründe für die Annahme vorliegen, dass eine rechtliche Bindung und damit ein Vorvertrag gewollt war (vgl. Palandt-Weidenkaff, a.a.O., Einf v § 535 Rn. 4). Derartige Gründe sind vorliegend weder seitens des Klägers vorgetragen noch sonst ersichtlich.