
Fall: Fast fertig

Aktenauszug

Dipl. jur. Peter Kämpfer

Potsdam, 16.08.2010

Rechtsanwalt

Aktenvermerk (neue Angelegenheit)

Heute erscheint um 8.15 Uhr ein Herr Manfred Delling. Er legt eine Visitenkarte vor. Danach ist er Geschäftsführer der DeBau GmbH in Berlin. Er sagt, er habe eine sehr eilige Angelegenheit und schildert sodann folgenden Sachverhalt:

Die DeBau GmbH baue für die Messegesellschaft Berlin GmbH auf einem Grundstück in Potsdam Grünanlagen und einen Pavillon in Festbauweise eine geplante Messe zum Thema Gartenbau.

Die Messegesellschaft Berlin GmbH habe zu diesem Zweck von der Stadt Berlin mehrere Grundstücke erworben, um dort die für die Messe erforderlichen infrastrukturellen und sonstigen Voraussetzungen zu errichten. Im Januar diesen Jahres habe die DeBau GmbH mit der Messegesellschaft Berlin GmbH einen Vertrag abgeschlossen, nachdem die DeBau GmbH für die Messegesellschaft Berlin GmbH folgende Arbeiten auszuführen habe:

- (1) ca. 20 ha Wiesenflächen für die geplante Bepflanzung gemäß Anlage A vorbereiten;
- (2) drei in Anlage B zu dem Vertrag näher gekennzeichnete Teiche ausheben;
- (3) 16,2 km Wege gemäß Anlage C zu dem Vertrag anlegen und pflastern;
- (4) Bau eines Pavillons mit 112 m² Nutzfläche gemäß Anlage D

Der Vertrag unterteile die Leistungen in zwei Bauabschnitte. Abschnitt 1 umfasse die Erdarbeiten auf dem Grundstück gemäß vorstehender Ziffern (1) und (2) und die Errichtung des Pavillons (4). Die Arbeiten in Abschnitt 1 seien abgeschlossen und auch abgenommen. Der Abschnitt 2 umfasse die Arbeiten gemäß vorstehender Ziffer (3), Wegearbeiten, und sei fast fertig gestellt.

Insgesamt seien als Festpreis für das gesamte Vorhaben 500.000,00 € einschließlich USt. vereinbart. Auf Abschnitt 1 würden davon 300.000,00 € entfallen, wobei der Pavillon vertraglich in dieser Position (als Unterposition) mit 180.000,00 € gesondert ausgewiesen sei. Die restlichen 200.000,00 € entfielen auf Abschnitt 2; die Zahlung solle jeweils nach Abnahme erfolgen.

Der erste Abschnitt habe aufgrund des milden Winters schon bis Mitte Mai fertig gestellt werden können. Die Abnahme dieses Abschnittes sei am 31.05.2010 durch den Geschäftsführer der Messegesellschaft Berlin GmbH, Herrn Peter Seifert, erfolgt. Daraufhin habe Herr Delling für die DeBau GmbH der Messegesellschaft Berlin GmbH eine ordnungsgemäß Rechnung über 300.000,00 € gestellt und dem Geschäftsführer der Messegesellschaft Berlin GmbH persönlich am 10.06.2010 übergeben. Eine Zahlung sei in der Folgezeit gleichwohl nicht erfolgt. Herr Delling habe mehrfach versucht, Herrn Seifert telefonisch zu erreichen, leider ohne Erfolg. Auch sei weder seine Mailbox oder sein Anrufbeantworter im Büro erreichbar. Zudem sei auch in den Büroräumen der Messegesellschaft Berlin GmbH in der Fluchtstraße 12 in Potsdam kein einziger der ursprünglich dort regelmäßig anzutreffenden Beschäftigten mehr anzutreffen. Auch bei der Messegesellschaft Berlin GmbH gehe niemand mehr an das Telefon. Herr Delling sei mehrfach vor Ort gewesen, habe aber nur ganz vereinzelt (ihm zudem auch unbekannte, südländisch aussehende) Mitarbeiter angetroffen. Die Post werde aber angenommen, das habe er persönlich gesehen.

Er habe gehört, dass Herr Seifert „sportlich in die Kasse gegriffen“ und sich abgesetzt habe und dass daher die Messegesellschaft Berlin GmbH kurz vor dem

Bankrott stehe. Es sei angeblich auch so, dass auch andere Unternehmen noch kein Geld erhalten hätten und gerade dabei seien, Titel gegen die Messegesellschaft Berlin GmbH zu erwirken, sodass demnächst ggf. auch schon die Vollstreckung durch diese Unternehmen anstehe.

Herr Delling wünsche als Vertreter der DeBau GmbH, dass diese nicht als letzte auf seinen Forderungen sitzen bleibe und wünsche daher, dass ich möglichst schnell eine Sicherung und (ggf. später) natürlich eine Zahlung erhalte. Bei meinen weiteren Überlegungen möge die Schnelligkeit eine vorrangige Rolle spielen. Ich soll alles Erforderliche und Zweckmäßige so zeitnah wie möglich veranlassen.

Herr Delling überreicht Unterlagen (darunter der von der Messegesellschaft Berlin GmbH formulierte Bauvertrag samt Anlagen), die in Kopie zur Akte genommen werden. Auf Nachfrage teilt er mit, dass bzgl. des zweiten Abschnitts Leistungen im Wert von 175.000,00 € vertragsgemäß erbracht sind. Leistungen im Wert von 25.000,00 € seien noch zu erbringen. Er unterzeichnet, in dieser Reihenfolge, die vorgelegte Prozessvollmacht und die Vergütungsvereinbarung.

Verfügung:

- 1.) Neu Sache DeBau GmbH gegen Messegesellschaft Berlin GmbH eintragen.
- 2.) WV sogleich.

Kämpfer

Bauvertrag

zwischen

der **Messegesellschaft Berlin GmbH**, vertreten durch ihren Geschäftsführer Herrn Peter Seifert, Fluchtstraße 12, 14465 Potsdam

- Auftraggeberin -

und

der **DeBau GmbH**, vertreten durch ihren Geschäftsführer Manfred Delling, Dreigestirn 42, 10710 Berlin

- Auftragnehmerin -

I.

Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, für die Auftraggeberin auf den Flurstücken Nr. 2 - 13 der Flur 10 der Gemarkung Potsdam gemäß dem beiliegenden Leistungsverzeichnis und der diesem Vertrag beigefügten Anlagen folgende Arbeiten auszuführen:

- (1) ca. 20 ha Wiesenflächen für die geplante Bepflanzung gemäß Anlage A vorbereiten;
- (2) drei in Anlage B zu dem Vertrag näher gekennzeichnete Teiche ausheben;
- (3) 16,2 km Wege gemäß Anlage C zu dem Vertrag anlegen und pflastern;
- (4) Bau eines Pavillons mit 112 m² Nutzfläche gemäß Anlage D

Die Errichtung des Pavillons erfolgt auf dem Flurstück Nr. 12 gemäß beiliegender Bau- und Lagepläne.

II.

Die Auftragnehmerin erhält für die unter Ziffer I. dieses Vertrags genannten Arbeiten 420.168,07 € netto zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %, das heißt 500.000,00 € brutto, wobei 180.000,00 € brutto auf den Pavillon anfallen. Der Abschnitt 1, der nach Abnahme mit 300.000,00 € brutto vergütet wird, umfasst die Arbeiten gemäß (1) und (2) und den Bau des Pavillons (4). Abschnitt 2 umfasst die Arbeiten gemäß (3), die nach Abnahme mit 200.000,00 € brutto

vergütet werden. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Anlagen Bezug genommen, die Bestandteil dieses Vertrages sind.

Berlin, 05.01.2010

gez. Peter Seifert

gez. Manfred Delling

als Geschäftsführer der

als Geschäftsführer der

Messegesellschaft Berlin GmbH

DeBau GmbH

Anlagen (nicht abgedruckt)

Dipl. jur. Peter Kämpfer

Potsdam, 16.08.2010

Rechtsanwalt

1. Vermerk:

Meine Angestellte, Frau Nikita Kurtschow, hat soeben bei dem Amtsgericht Potsdam das Grundbuch der Flur 10 der Gemarkung Potsdam eingesehen. Laut ihrer telefonischen Mitteilung sind die Flurstücke 2 – 7 in der Abteilung III zugunsten der Deutschen Bank AG mit Grundschulden in Höhe von jeweils 29.928,00 € belastet. Die Flurstücke 8 – 11 und 13 sind mit Zwangshypotheken einer Firma Resokehl AG in Höhe von jeweils 10.000,00 € belastet. Das Flurstück 12 ist lastenfrei. Frau Kurtschow bringt einen aktuellen Grundbuchauszug für alle Flurstücke mit.

2. Verfügung:

WV sofort!

Kämpfer

Vermerk für die Bearbeitung:

1. Es ist ein Gutachten zu erstellen.
2. Begutachtungszeitpunkt ist der 16.08.2010, 12.00 Uhr.
3. Der Sachverhalt ist nicht zu schildern.
4. Das Gutachten hat Ausführungen zur Zweckmäßigkeit / Taktik des weiteren Vorgehens zu umfassen und hat mit einem zusammenfassenden Vorschlag zu enden.
5. Die von der Mandantin aufgeworfenen Fragen sind zu beantworten und in die Zweckmäßigkeitsüberlegungen aufzunehmen. Schriftsätze / Anschreiben sind nicht zu verfassen.
6. Die Formalien (Unterschriften, Vollmachten, etc.) sind in Ordnung. Es ist davon auszugehen, dass die nicht abgedruckte Rechnung über die 300.000,- EUR alle Anforderungen des § 14 UStG für eine wirksame Rechnungsstellung erfüllt.
7. Die nicht abgedruckten Anlagen zum Bauvertrag haben den angegebenen Inhalt und sind darüber hinausgehend für die Falllösung nicht relevant.