

## **Chronologie einer Pleite verursacht durch Friedel Niesmann aus Alfeld**

Geschädigter: Dachdeckerei Staudt KG, André Staudt und Mitarbeiter

Am 28.9.2006 trifft die Staudt KG mit Herrn Friedel Niesmann, der sich als Außendienstmitarbeiter beworben hat eine Provisionsvereinbarung. **Anlage 1**

Im Laufe der zunächst guten Zusammenarbeit, stellt sich Herr Niesmann als Finanzierer vor und behauptet er könne aus privater Quelle einen Kredit in Höhe von ca. 1 Mio. Euro besorgen, zum Aufbau eines zweiten Standbeins. Die Staudt KG hatte vor, eine überschaubare Anzahl von Immobilien zwecks energetischer Renovierung und Vermietung zu kaufen.

Weiterhin sollte ein Resthof als neuer Betriebssitz gekauft werden.

Herr Niesmann ließ sich am 1.3.2007 eine Generalvollmacht für den Erwerb des Resthofes ausstellen. **Anlage 2**

Herr Niesmann gab an, wegen der Finanzierung der Hofanlage zweigleisig fahren zu wollen und bat den Geschäftsführer André Staudt und den kaufm. Leiter Andreas Böhne um Abschluss von insgesamt 5 LV-Policen, zwecks Absicherung des Hofkredites.

Am 23.3. ließ sich Friedel Niesmann eine neue Generalvollmacht ausstellen, mit der er bereits die Auszahlungstermine für die Gelder für die Hoffinanzierung festlegen wollte.

### **Anlage 3**

Am 29.3.2007 wurde auf Betreiben von Friedel Niesmann der Kaufvertrag für den Resthof abgeschlossen. Vereinbart war ein Kaufpreis von € 105.000.- und eine Kaufpreisfälligkeit zum 1.4. 2008 (also in 12 Monaten) **Anlage 4**

Am 12.6.07 hatte Friedel Niesmann soviel Vertrauen erschlichen, dass sein Provisionsvertrag umgewandelt wurde, er als stiller Gesellschafter sich beteiligen wollte und ein monatlicher Festbetrag und ein Firmen - KFZ zur Verfügung gestellt wurde. **Anlage 5**

Am 23.11.2007 kaufte die Staudt KG auf drängen von Friedel Niesmann eine drei-Familienhaus in Gronau zum Kaufpreis von € 115.000.- mit Kaufpreisfälligkeit am 1.1.2008 **Anlage 6**

Zum Beurkundungstermin brachte Friedel Niesmann einen Brief der Hypovereinsbank mit, der als Finanzierungsbestätigung dienen sollte. Die zugesagten privaten Investorengelder waren immer noch nicht bereitgestellt, sollten aber in den nächsten Tagen kommen. **Anlage 7**

-2-

Am 26.11.2007 ließ sich Friedel Niesmann eine notarielle Generalvollmacht ausstellen. **Anlage 7a**

Am 30.11.07 reichte die Staudt KG bei der Hypovereinsbank die Unterlagen für die Finanzierung ein, da die privaten Gelder sich weiter verzögerten. **Anlage 8**

Im Dezember standen Herr Staudt und Herr Böhne fast täglich mit Friedel Niesmann in Kontakt und immer wieder wurde die kurzfristige Bereitstellung der privaten Mittel bestätigt. Es passierte jedoch nichts. Bedingt durch die Kaufverträge und die Verlegung des Firmensitzen auf den Resthof in Deilmissen waren zwischenzeitlich folgende Gelder bezahlt worden:

Einzahlung in die LV - Policen	€ 7000.- (gestoppt im November 2007)
Maklergebühren	€ 9500.-
Umbaukosten Deilmissen	€ 22000.-
Grunderwerbssteuer Deilmissen	€ 3675.-
Grunderwerbssteuer für das 3-Familien-Haus wurde vom Finanzamt ausgesetzt	
Notar und Grundbuchgebühren	€ 2500.-
Kosten für Niesmann und sein KFZ	€ 16000 .-

Am 3.1. 2008 bestellten die Staudt KG Herrn Niesmann ein, damit er nun endlich verbindlich sich zu den privaten Mitteln äußern sollte. **Anlage 9**

Am 28.3.2008 hat Herr Niesmann das Haus verlassen. **Anlage 10**

Trotz umfangreicher Bemühungen und Verhandlungen mit diversen Gläubigern musste die Staudt KG Ihre Tätigkeit am 14.10. einstellen und das Gewerbe am 24.11.08 nach Liquidation abmelden.

Zurück blieben für Herrn Staudt Schulden in Höhe von ca. 80TE

Die Staudt KG hatte das eigentliche Kerngeschäft vernachlässigt und sich aufgrund der Zusagen von Friedel Niesmann auf die Besichtigung von zum Verkauf stehenden Immobilien konzentriert. Ein fataler Fehler.

11.6.09 

Andreas Böhne ehemals kaufm. Leiter der Staudt KG

**STAUDT KG, Osterstr. 11a, 31008 Elze**



## ASBESTDACHSANIERUNGEN/HOLZHAUSMONTAGEN

Geräthäuser\*Gartenhäuser\*Ferienhäuser\*Wohnhäuser\*Carports\*Gewerbehäuser\*Anbauten\*Abriese\*Reparaturen  
Dachdeckerei/Zimmererei \*Ausführung aller Dacharbeiten \*eingetragener Handwerksbetrieb

Telefon/ Fax: 05068/932515 o. 0160/95544727  
28.9.06

### PROVISIONSVEREINBARUNG

Zwischen Herrn Friedel Niesmann, Königsberger Str. 40, 31061 Alfeld  
und der Staudt KG wird folgende Vereinbarung getroffen:

Herr Niesmann arbeitet als freier Vertriebsmitarbeiter für die Staudt KG und vermittelt  
Aufträge. Für die Tätigkeit erhält Herr Niesmann folgende Provisionen auf den  
Nettoauftragswert:

- Bei Laubendachsanierungen, Garagensanierungen, Tagesbaustellen mit einem Volumen  
von bis zu € 5000.- beträgt der Provisionssatz 10%
- Größere Bauvorhaben, z.B. Einfamilienhäuser etc. werden mit einem Provisionssatz von  
6% vergütet
- Aufträge, die von der Staudt KG als Subunternehmer ausgeführt werden, z.B. für andere  
Dachdeckereien, werden mit 3,5% verprovisioniert.

Abweichende Vereinbarungen aufgrund von Markterfordernissen sind mit beidseitiger  
Absprache möglich. Die Provision wird mit fällig, wenn der Auftrag abgewickelt wurde  
und der Kunde bezahlt hat.

**Staudt KG**  
/ Osterstr. 11a  
31008 Elze  
Staudt KG / Böhne  
Tel./Fax: :  
05068/932515

Niesmann

**STAUDT KG, Osterstr. 11a, 31008 Elze**

2



**ASBESTDACHSANIERUNGEN/HOLZHAUSMONTAGEN**

*Gerichtshäuser\*Gartenhäuser\*Ferienhäuser\*Wohnhäuser\*Carports\*Gewerbehäuser\*Anbauten\*Abrisse\*Reparaturen  
Dachsticker/Zimmerer \*Ausführung aller Dacharbeiten \*eigenträgner Handwerksbetrieb  
Amtsgericht Hildesheim HRA 200003 Geschäftsführer André Staudt / Andreas Blüme*

Telefon/ Fax: 05068/932515 o. 0160/8481078

**GENERALVOLLMACHT**

Hiermit beauftragen wir, Herrn Friedel Niesmann, Königsberger Str. 40, 31061 Alfeld,  
die Verhandlungen für den Erwerb der Immobilie in Deilmissen, Dorfstr. 14 mit allen  
Ämtern, Banken und sonstigen Beteiligten zu führen.

Elze, den 1.3.2007

**STAUDT KG, Osterstr. 11a, 31008 Elze**

3

## **ASBESTDACHSANIERUNGEN/HOLZHAUSMONTAGEN**

Geräthäuser\*Gartenhäuser\*Ferienhäuser\*Wohnhäuser\*Carports\*Gewerbebauten\*Anbauten\*Abriese\*Reparaturen  
Dachdeckerz/Zimmerer \*Ausführung aller Dacharbeiten \*eingetragener Handwerksbetrieb  
Amtsgericht Hildesheim HRA 200003 Geschäftsführer André Staudt / Andreas Böhm

Telefon/ Fax: 05068/932515 o. 0160/8481078

### **GENERALVOLLMACHT**

Hiermit beauftragen wir, Herrn Friedel Niesmann, geb. 18.5.1941 wohnhaft Königsberger Str. 4, 31061 Alfeld, alle Verhandlungen, die im Zusammenhang mit der Finanzierung des Objektes 31036 Deilmissen, Dorfstr. 14 stehen, für uns durchzuführen und Festlegungen zu treffen, die auch Auszahlungstermine bei der Invest Policenfond AG in Lichtenstein betreffen.

Weiterhin darf Herr Niesmann alle notwendigen Vereinbarungen mit Ämtern, Banken und sonstigen Beteiligten treffen.

Elze den, 23.3.2007

Vollstreckbare Auflassung

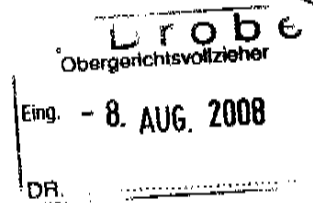
**beglaubigte Abschrift**

Urkundenrolle-Nr. 13 /2007

4

Verhandelt  
zu Hildesheim, Scheelenstr. 13  
am 29. März 2007

Vor mir, dem unterzeichneten  
Notar Martin Fett  
mit dem Amtssitz in Hildesheim



erschieden heute:

1. Herr Dieter Reißau  
geboren am 04. Dezember 1961  
wohnhaft Vor dem Dorfe 1, 31036 Deilmissen  
ausgewiesen durch gültigen PA-Nr. 1565210620 der Stadt Gronau (Leine)  
vom 30.09.99  
- nachstehend „Verkäufer“ genannt -
2. Für die Staudt KG, Osterstr. 11 a, 31008 Elze,  
Asbestdachsaniierungen/Holzhausmontagen,  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim Abt. A Nr. 200003  
der persönlich haftende Gesellschafter und Alleinvertretungsberechtigte  
Herr André Staudt  
geboren am 30. August 1979,  
wohnhaft Osterstr. 17, 31008 Elze,  
dem Notar von Person bekannt  
- nachstehend „Käufer“ genannt -

Der amtierende Notar fragte die Erschienenen aufgrund § 3 Abs. 1 Nr. 7 des BeurkG vorab, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramts tätig war oder ist. Die Erschienenen verneinten diese Frage ausdrücklich gegenüber dem Notar.

Der Käufer erklärt, dass er vom Notar über § 17 II a BeurkG belehrt wurde, wonach ihm der heute zu beurkundende Text des Rechtsgeschäfts mindestens zwei Wochen vor Beurkundung zur Verfügung zu stellen war.

Der Käufer erklärt, dass er den zu beurkundenden Text vor der Beurkundung ausreichend prüfen konnte und auf die Einhaltung der Zwei-Wochen-Frist verzichtet.

Die Erschienenen erklärten sodann zur Beurkundung den nachstehenden

### Grundstückskaufvertrag

nebst Auflassung und erklärten übereinstimmend:

#### § 1 Vertragsgegenstand

Der Verkäufer ist Eigentümer des wie folgt bezeichneten Grundeigentums:

Grundbuch von Elze, Bezirk Deilmissen, Blatt 103,



**STAUDT KG, Dorfstr. 14, 31036 Eime**

## **ASBESTDACHSANIERUNGEN/HOLZHAUSMONTAGEN**

Gerätehäuser\*Gartenhäuser\*Ferienhäuser\*Wohnhäuser\*Carports\*Gewerbebauten\*Anbauten\*Abrisse\*Reparaturen  
Dachdeckerei/Zimmerei \*Ausführung aller Dacharbeiten \*eingetragener Handwerksbetrieb  
Amtsgericht Hildesheim HRA 200003 Geschäftsführer André Staudt / Andreas Böhne

Telefon: 05182 / 960503 Fax: 05182 / 960504  
12.6.07

### **Gesellschaftsvertrag**

Herr Friedel Niesmann beteiligt sich an der Staudt KG als stiller Gesellschafter mit einer Einlage von € 5000.-

Herr Niesmann wird gelegentlich beratend in Vertriebs- und Finanzierungsangelegenheiten tätig.

Für die Verzinsung der Einlage und die beratende Tätigkeit wird eine monatliche Vergütung in Höhe von € 1000.- gezahlt. Für die anfallenden Fahrten wird ein Firmenfahrzeug gestellt.

Der Vertrag kann jederzeit von beiden Seiten mit einer Frist von vier Wochen gekündigt werden.

Eime, den  
Staudt KG/Böhne

Niesmann

Urkundenrolle-Nr. 123 /2007

Verhandelt  
zu Hildesheim, Scheelenstr. 13  
am 23. November 2007.

6

Vor mir, dem unterzeichneten  
Notar Martin Fett  
mit dem Amtssitz in Hildesheim

erschieden heute:

1. Frau Elvira Hake geb. Dohme  
geboren am 14. März 1928  
wohnhafte Bahnhofstr. 5, 31028 Gronau  
ausgewiesen durch gültigen PA-Nr. 1565210365 der Samtgemeinde Gronau (Leine)  
vom 28.09.99  
- nachstehend „Verkäuferin“ genannt -
2. Für die Staudt KG, Dorfstr. 14, 31036 Eime,  
Asbestdachsaniierungen/Holzhausmontagen,  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim Abt. A Nr. 200003  
der persönlich haftende Gesellschafter und Alleinvertretungsberechtigte  
Herr André Staudt  
geboren am 30. August 1979,  
wohnhafte Osterstr. 17, 31008 Elze,  
dem Notar von Person bekannt  
- nachstehend „Käufer“ genannt -

Eine Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 des BeurkG wurde von den Erschienenen  
verneint.

Auf Einhaltung der Zweiwochenfrist gemäß § 17 II a BeurkG wurde von den Erschienenen nach  
Belehrung durch den Notar verzichtet.

Die Erschienenen erklärten sodann zur Beurkundung den nachstehenden

**Grundstückskaufvertrag**

nebst Auflassung und erklärten übereinstimmend:

**§ 1  
Vertragsgegenstand**

Die Verkäuferin ist Eigentümer des Grundstücks Amtsgerichts Elze, Gemarkung Gronau, Blatt  
2021

Flur 15, Flurstück 59/1  
Gebäude- u. Freifläche, Bahnhofstr. 7  
643 qm groß.




Member of  
UniCredit Group

Firma  
Asbestdachsaniierungen/Holzhausmontagen  
Staudt KG  
Dorfstr. 14  
  
31036 Eimo

Filiale Hildesheim  
Betreuung Geschäftskunden  
Bernwardstraße 23  
31134 Hildesheim  
Telefax: (05121) 05121/762525-62

Ihr Gesprächspartner  
Michael Bollmann

Telefon  
(05121) 7625-62

Datum  
23. November 2007

### Finanzierung Mehrfamilienhaus in Gronau

Sehr geehrter Herr Staudt,

wunschgemäß bestätigen wir Ihnen, dass wir zur Zeit über die Finanzierung eines Mehrfamilienhauses in Gronau verhandeln.

Mit freundlichen Grüßen

Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG



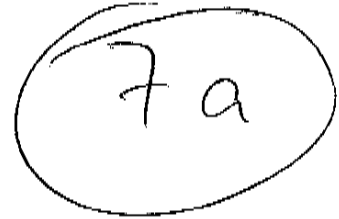
Michael Bollmann

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Alessandro Profumo  
Vorstandsmitglieder:  
Johann Berger, Willibald Cernko, Rolf Friedhofen, Heinz Laber,  
Ronald Sellhelmer, Matthias Sohler, Dr. Wolfgang Sprißler,  
Andrea Umberto Varese, Andreas Wölfer  
Stellvertretendes Mitglied des Vorstandes:  
Dr. Stefan Schmittmann

Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG  
Rechtsform: Aktiengesellschaft  
Sitz: München  
Registergericht: München HR B 421 48  
Steuer-Nr.: 143/800/82007  
USt-IdNr.: DE 129 273 380  
[www.hypovereinsbank.de](http://www.hypovereinsbank.de)

**Beglaubigte Abschrift**Urkundenrolle-Nr. 124 /2007

Verhandelt  
zu Hildesheim  
am 26. November 2007



Vor mir, dem unterzeichneten  
Notar Martin Fett  
mit dem Amtssitz in Hildesheim

erschien heute

für die Staudt KG, Dorfstr. 14, 31036 Eime, Asbestdachsaniierungen/Holzhausmontagen,  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim Abt. A Nr. 200003,  
der persönlich haftende Gesellschafter und alleinvertretungsberechtigte

Herr André Staudt, geboren am 30. August 1979,  
wohnhaft Osterstr. 17, 31008 Elze  
- dem Notar von Person bekannt -  
- nachfolgend „Vollmachtgeber“ genannt -

Der Notar fragte vor der Beurkundung den Erschienenen, ob er oder eine Person, mit der sich der Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat, in dieser Angelegenheit, die Gegenstand der Beurkundung ist, außerhalb seiner notariellen Amtstätigkeit in irgendeiner Weise bereits tätig war oder ist. Der Erschienene erklärte, dass dies nicht der Fall ist.

Auf Einhaltung der Zweiwochenfrist gemäß § 17 II a BeurkG wurde von dem Erschienenen nach Belehrung durch den Notar verzichtet.

Der Erschienene erklärte sodann, er wolle eine Generalvollmacht erteilen.

Der Erschienene wurde vom amtierenden Notar eindringlich darauf hingewiesen, dass die Erteilung einer Generalvollmacht ein besonderes Vertrauensverhältnis voraussetzt. Er wurde vom amtierenden Notar über Umfang und Bedeutung einer Generalvollmacht belehrt, insbesondere darüber, dass die beabsichtigte Vollmacht im Außenverhältnis unbeschränkt gültig ist. Der Erschienene erklärte, dass er die Belehrung des Notars verstanden hat und erklärte sodann weiter:

Hierdurch bevollmächtige ich

Herrn Friedel Niesmann, geboren am 18. Mai 1941,  
wohnhaft Königsberger Str. 40, 31061 Alfeld (Leine)  
- nachstehend „Bevollmächtigter“ genannt -

den Vollmachtgeber in allen vermögensrechtlichen Angelegenheiten, soweit dies gesetzlich zulässig ist, gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten.  
Die Erteilung von Untervollmacht ist ausgeschlossen.

Der Bevollmächtigte ist nicht von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Der Bevollmächtigte ist – ohne dass die nachfolgende Aufstellung abschließend wäre – beispielsweise aufgrund der Generalvollmacht bevollmächtigt

- a) alle Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte im Namen des **Vollmachtgebers** vorzunehmen,
- b) über Vermögensgegenstände jeder Art zu verfügen,
- c) Erklärungen aller Art abzugeben und entgegenzunehmen **sowie Anträge** zustellen, abzuändern, zurückzunehmen,
- d) Zahlungen und Wertgegenstände anzunehmen,
- e) Verbindlichkeiten einzugehen,
- f) den **Vollmachtgeber vor Behörden, Dienststellen, Notariaten sowie Versicherungsgesellschaften** aller Art im In- und Ausland **umfassend** zu vertreten,
- g) geschäftsähnliche Handlungen wie z.B. Mahnungen, **Fristsetzungen**, Anträge und Mitteilungen abzugeben,
- h) über Bankkonten und Depots **sowie sonstiges Geldvermögen** aller Art im Namen des **Vollmachtgebers** zu verfügen und **Bankkonten und Depots** zu eröffnen und aufzulösen,
- g) den **Vollmachtgeber gegenüber Gerichten** zu vertreten, **sowie** Prozesshandlungen aller Art vorzunehmen.

Der amtierenden Notar wird angewiesen, dem **Bevollmächtigten** eine Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

Den Wert der Urkunde gibt der **Vollmachtgeber** an mit € 300.000,00

Diese Niederschrift wurde von dem amtierenden Notar dem Erschienenen vorgelesen, von diesem genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

gez. André Staudt  
gez. Martin Fett, Notar

L.S.



**STAUDT KG, Dorfstr. 14, 31036 Eime**



## **ASBESTDACHSANIERUNGEN/HOLZHAUSMONTAGEN**

Geräthäuser\*Gartenhäuser\*Ferienhäuser\*Wohnhäuser\*Carports\*Gewerbebauten\*Anbauten\*Abrisse\*Reparaturen  
Dachdeckerei/Zimmerer \*Ausführung aller Dacharbeiten \*eingetragener Handwerksbetrieb  
Amtsgericht Hildesheim HRA 200003 Geschäftsführer André Staudt / Andreas Böhne

Telefon: 05182 / 960503 Fax: 05182 / 960504  
30.11.07

Hypo Vereinsbank  
z. Hd. Herrn Michael Bollmann  
Bernwardstr. 23

31134 Hildesheim

Sehr geehrter Herr Bollmann,

vielen Dank für den freundlichen Empfang und das ausführliche Gespräch mit unseren Herren Niesmann und Böhne.

Wie vereinbart erhalten Sie für das Objekt Gronau folgende Unterlagen

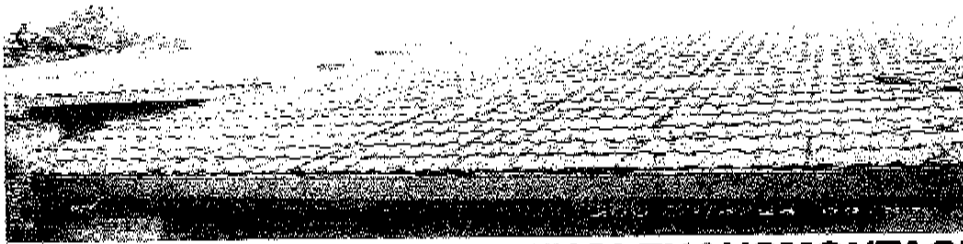
- Kaufvertragskopie
- Kopie des Wertgutachtens
- Kopien der Mietverträge

Aus den beiliegenden Mietverträgen ergeben sich Mieteinnahmen von € 13.140.- p. A.  
Für die vier Garagen und die kleine Einliegerwohnung wurden keine schriftlichen Verträge abgeschlossen. Die Mieteinnahmen hieraus betragen € 2400.- p.A.

Wir bitten um Prüfung. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.  
Mit freundlichen Grüßen

Böhne

**STAUDT KG, Dorfstr. 14, 31036 Eime**



## **ASBESTDACHSANIERUNGEN/HOLZHAUSMONTAGEN**

Geräthäuser\*Gartenhäuser\*Ferienhäuser\*Wohnhäuser\*Carports\*Gewerbebauten\*Anbauten\*Abrisse\*Reparaturen  
Dachdeckerei/Zimmerer \*Ausführung aller Dacharbeiten \*eingetragener Handwerksbetrieb  
Amtsgericht Hildesheim HRA 200063 Geschäftsführer André Staudt /Andreas Böhne

Telefon: 05182 / 960503 Fax: 05182 / 960504  
3.1.2008

### **A K T E N N O T I Z**

Das zugesagte Darlehn in Höhe von ca. 1 Mio. € ist bis heute nicht eingetroffen.  
In Gegenwart von Herrn Niesmann wurden heute alle Mitarbeiter entlassen.  
Die finanzielle Situation der Staudt KG ist dramatisch.

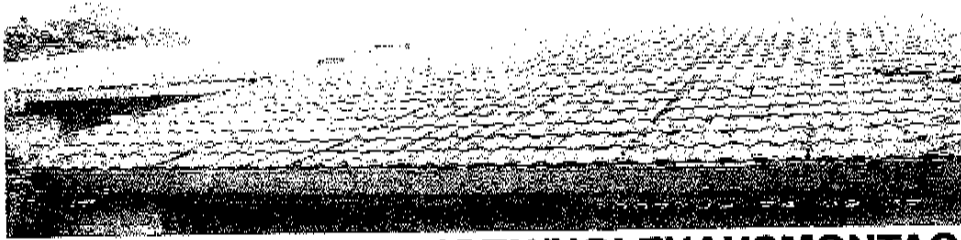
Der Vertrag mit Herrn Niesmann vom 12.6.07 wurde heute auf Eis gelegt.  
Die Gesellschaftereinlage wurde nicht erbracht.

Herr Niesmann versucht weiter das Darlehn zu bekommen, verzichtet aber auf die vereinbarte Vergütung.

A handwritten signature, possibly of the author or a representative, located at the bottom left of the page.

**STAUDT KG, Dorfstr. 14, 31036 Eime**

10



## **ASBESTDACHSANIERUNGEN/HOLZHAUSMONTAGEN**

Gerüthäuser\*Gartenhäuser\*Ferienhäuser\*Wohnhäuser\*Carports\*Gewerbgebauten\*Anbauten\*Abrisse\*Reparaturen  
Dachdeckerel/Zimmerei \*Ausführung aller Dacharbeiten \*eingetragener Handwerksbetrieb  
Amtsgericht Hildesheim HRA 200003 Geschäftsführer André Staudt /Andreas Böhne

Telefon: 05182 / 960503 Fax: 05182 / 960504  
28.3.2008

### **A K T E N N O T I Z**

Die VW-Leasing hat heute die Fahrzeuge HI-ST 830 und HI-ST 16 angefordert.  
Wir haben die Fahrzeuge zurückgegeben.

Das von Herrn Niesmann immer wieder zugesagte Darlehn ist bis heute nicht  
eingetroffen.

Herr Niesmann hat heute erklärt, die Tätigkeit einzustellen und das Haus unter  
unsachlichen Bemerkungen verlassen.