

Niesmanns Anwälte

10.2.2009 Dr. Maack, Dr. Jung, Elsasser, Hensel in Einbeck

16.7.2009 Kanzlei Hoffmann & Partner, Seesen

14.9.2009 a m b - Rechtsanwälte Hildesheim

DR. MAACK · DR. JUNG · ELSAESSER · HENSEL

RECHTSANWÄLTE UND NOTARE

Firma
Staudt KG i.L.
Dorfstraße 14

31036 Eime
Vorab per Telefax: 05182/960504

Aktenzeichen:
**Niesmann/Staudt KG
190/09 EL/kr**

Durchwahl:
05561/9370-18

Einbeck, den
10.02.2009

**Betr. : notarieller Kaufvertrag vom 08.10.2007
UR-Nr.: 106/2007 des Notars Martin Fett, Hildesheim**

Schr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Staudt,

wir vertreten die Interessen von Herrn Friedel Niesmann, wohnhaft Kö-
nigsberger Straße 40, 31061 Alfeld (Leine).

Uns liegt der Kaufvertrag vom 08.10.2007 – UR-Nr.: 106/2007 des No-
tars Martin Fett, Hildesheim – vor.

Gemäß § 2 belief sich der Kaufpreis auf 10.000,00 €. Der Kaufpreis war
fällig und zahlbar am 01.11.2007, allerdings unter der Voraussetzung,
dass

- a) zu Ihren Gunsten die Auflassungsvormerkung eingetragen sei;
- b) die Löschungsbewilligung für das Recht Abt. II lfd. Nr. 1 bzw.
die Sterbeurkunde vorliegen,
- c) die Genehmigungserklärung der Gemeinde Katlenburg-Lindau
betreffend den in Abt. II eingetragenen Sanierungsvermerk
vorliege.

Außerdem liegt mir das Schreiben des Notars Martin Fett vom

Beverstraße 26
37574 Einbeck

Postfach 1452
37555 Einbeck

Bürozeiten: 8-13 Uhr, 15-18 Uhr

Telefon: 0 55 61 / 93 70 0
Telefax: 0 55 61 / 93 70 33
E-Mail: info@rae-dr-maack.de
www.rae-dr-maack.de

Dr. Claus Maack
Rechtsanwalt (Notar a.D.)

Dr. Winfried Jung
Rechtsanwalt und Notar bis 2006

Hans-Ulrich Elsaesser
Rechtsanwalt und Notar

Frieder Hensel
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Key-Niklas Elsaesser, LL.M.
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Familienrecht
Mediator (DAA)

Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) Konto-Nr. 251 87 302
Commerzbank AG, Einbeck (BLZ 262 400 99) Konto-Nr. 260 967 500
Deutsche Bank 24, Einbeck (BLZ 262 714 24) Konto-Nr. 051 135 700
Dresdner Bank AG, Einbeck (BLZ 262 614 20) Konto-Nr. 29 020 800
Handgeld Konto-Nr. 22 819 200 Volksbank Einbeck eG

Sparkasse Einbeck (BLZ 262 514 25) Konto-Nr. 001 032 176
Kreissparkasse Nordhain, Zweigstelle Oeszd (BLZ 262 500 01) Konto-Nr. 11 007 952
Volksbank eG Dassel (BLZ 262 613 96) Konto-Nr. 301 109 800
Volksbank Einbeck eG (BLZ 262 614 02) Konto-Nr. 22 819 201
Umsatzsteuernummer 2312/231/12508

Wir weisen gem. § 33 BODG darauf hin, dass Ihre Daten gespeichert werden

- 2 -

24.01.2008 vor, wonach Ihnen die Fälligkeitsmitteilung mit Schreiben vom 29.10.2007 per Einschreiben zugesandt wurde. Mithin befinden Sie sich im Verzug seit dem 02.11.2007.

Unser Auftraggeber legte uns das Schreiben des Notars Martin Fett vom 09.12.2008 vor, beigelegt war Ihr Schreiben vom 08.12.2008, wonach Sie sich mit der Aufhebung des Kaufvertrages einverstanden erklärten allerdings mit der Maßgabe, dass unser Auftraggeber die Kosten der Rückabwicklung zu tragen habe.

Dazu ist Folgendes anzumerken:

1.

Sie irren, soweit Sie anführen, da die Firma Staudt KG ihre Geschäftstätigkeit zum 15.10.2008 eingestellt habe, das Gewerbe am 24.11.2008 abgemeldet habe, sei Vermögen nicht mehr vorhanden. Sie haften neben der KG als persönlich haftender Gesellschafter und allein vertretungsberechtigter.

2.

Soweit Sie anführen, dass unser Auftraggeber ja die Finanzierung zugesagt habe, so trifft dies nicht zu. Unser Auftraggeber hatte lediglich erklärt, wenn Sie es wünschen würden, würde er Ihnen behilflich sein. Außerdem waren Sie doch allein und ausschließlich nach dem notariellen Kaufvertrag für die Finanzierung und Zahlung verantwortlich.

3. Fazit:

Wir haben Sie nunmehr letztmalig aufzufordern, bis zum

20. Februar 2009

den Kaufpreis zu zahlen in Höhe von

10.000,00 €

zzgl. Zinsen in Höhe von 8 % seit dem 02.11.2007.

Sollten Sie dieser Aufforderung nicht nachkommen, verbleibt nur noch die Alternative des Aufhebungsvertrages, wie dieser bereits von dem Notar Martin Fett vorbereitet wurde, allerdings mit der Maßgabe, dass Sie selbstverständlich die Kosten der Rückabwicklung zu tragen haben. Wie bereits in zutreffender Weise in dem Entwurf des Aufhebungsvertrages festgelegt wurde, bleiben davon evtl. Schadenersatzansprüche unseres Auftraggebers durch diese Rückabwicklung des Kaufvertrages unberührt.

Für den Fall, dass Sie den Kaufvertrag nicht erfüllen wollen, mithin der Vertrag aufgehoben werden soll, setzen wir Ihnen eine Frist bis zum

27. Februar 2009,

dass zusammen mit unserem Auftraggeber der Aufhebungsvertrag unterzeichnet wird.

Sollten Sie auch dieser Frist zur Aufhebung des Kaufvertrages nicht nachkommen, erklären wir nochmals namens und in Vollmacht unseres Auftraggebers, dass dieser von dem Vertrag zurücktritt

- 3 -

mit der Folge, dass Sie sämtliche Kosten der Rückabwicklung einschließlich der unserem Auftraggeber zustehenden Schadensersatzansprüche zu tragen haben. Gleichzeitig fordern wir Sie auf, für diesen Fall bis zum

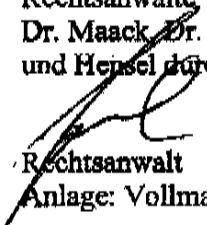
02. März 2009

die Löschungsbewilligung zu übersenden bezogen auf die eingetragene Auflassungsvormerkung im Grundbuch von Lindau Blatt 1748 in Abt. II Nr. 3.

Sollten Sie die Fristen nicht einhalten, werden wir auftragsgemäß für unseren Mandanten die weiteren rechtlichen Schritte einleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwälte
Dr. Maack, Dr. Jung, Elsaesser
und Hensel durch:


Rechtsanwalt
Anlage: Vollmacht

Dr. W. Jung bis 2005
Rechtsanwältin
Hans-Ulrich Elsässer
Frieder Hensel
Rechtsanwältin und Notare
Kay-Niklas Elsässer
Rechtsanwalt

Vollmacht

Zustellungen werden nur an den/die
Bevollmächtigte(n) erbeten!

Severstraße 26, 37574 Einbeck
Postfach 1452, 37555 Einbeck
Telefon (055 61) 9370-0, Fax -33
Postfach Hannover Kto. 291 67-302
wegen

Friedel Niesmann, Königsberger Str. 40, 31061 Alfeld ./.. Fa. Staudt
KG i.L., Dorfstraße 14, 31036 Eime und Herrn André Staudt, als pers.
haft. Ges. und Alleinvertret. der Fa. Staudt KG i.L.
Schadenersatz, Aufhebung und Rücktritt vom KV v. 8.10.07, UR 106/07

sowohl Vollmacht zur außergerichtlichen Vertretung aller Art als auch Prozessvollmacht für alle Verfahren in allen Instanzen erteilt.

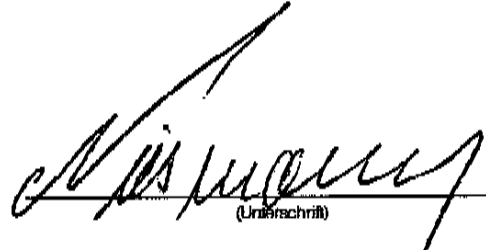
Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

1. Außergerichtliche Vertretung, Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer und Akteneinsicht.
2. Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen).
3. Vertretung im privaten und gesetzlichen Schlichtungsverfahren.
4. Prozessführung (u. a. nach §§ 81 ff. ZPO).
5. Antragstellung in Scheidungs- und Scheidungsfolgesachen, Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen sowie Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten- und sonstigen Versorgungsauskünften.
6. Vertretung und Verteidigung in Strafsachen und Bußgeldsachen (§§ 302, 374 StPO, 73, 74 OWiG) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) Vertretung nach § 411 II StPO und mit ausdrücklicher Ermächtigung auch nach §§ 233 I, 234 StPO und Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen.
7. Bei Anträgen nach dem Gesetz über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen gilt die Vollmacht auch für das Betragsverfahren.
8. Vertretung vor Verwaltungs-, Sozial- und Finanzbehörden und -gerichten.
9. Vertretung vor den Arbeitsgerichten.
10. Beilegung des Rechtsstreits oder außergerichtlicher Verhandlungen durch Vergleich, sonstige Einigung, Verzicht oder Anerkennung.
11. Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln und Rechtsbehelfen sowie Verzicht auf solche.
12. Entgegennahme und Bewirken von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen.
13. Alle Neben- und Folgeverfahren, z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich der aus ihr erwachsenden besonderen Verfahren, Insolvenz, Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung und Hinterlegung.
14. Empfangnahme der vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten und notwendigen Auslagen.
15. Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere.

Eins. Vollmacht 1122X/28
Beschl.-Nr. 20060-00

ADVOKATEN

Einbeck, den 07.2.2009
(Ort, Datum)


(Unterschrift)

Siegfried Hoffmann

Rechtsanwalt und Notar

Uwe Hoffmann

Rechtsanwalt

Christiane Homann

Rechtsanwältin

Kanzlei Hoffmann & Partner * Postfach 12 26 * 38712 Seesen

Herrn Rechtsanwalt und Notar
Martin Fett
Scheelenstraße 13
31134 Hildesheim

38723 Seesen

Lautenthaler Straße 19
Telefon: (0 53 81) 69 70 - 0
Telefax: (0 53 81) 69 70 - 17
Kanzlei.Hoffmann@t-online.de
www.hoffmann-barz.de

Besprechungen nach Vereinbarung

Bei Schriftwechsel bitte angeben:

Reg.-Nr.: 374/09 S/Be

16. Juli 2009

Grundstückskaufvertrag Niesmann / Staudt KG vom 08.10.2007**Ihre UR-Nr.: 106/2007**

Sehr geehrter Herr Kollege,

von Herrn Friedel Niesmann wurde ich gebeten mich mit Ihnen in Verbindung zu setzen.

Seitens der Käuferin wurde der vereinbarte Kaufpreis in Höhe von 10.000,00 € bis heute nicht gezahlt, so dass eine Abwicklung des Vertrages nicht erfolgen konnte. Bereits mit Schreiben vom 29.10.2007 hatten Sie der Käuferin das Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzung mitgeteilt.

Soweit bekannt hatte der persönlich haftende Gesellschafter der Käuferin, Herr André Staudt sich darauf berufen, die KG habe ihre Geschäftstätigkeit zwischenzeitlich eingestellt. Hierauf dürfte es jedoch angesichts der persönlichen Haftung des Herrn Staudt nicht ankommen. Allerdings liegt augenscheinlich Zahlungsunfähigkeit vor.

Um den wirtschaftlichen Schaden so gering als möglich zu halten sieht Herr Niesmann sich veranlasst von dem Vertrag zurückzutreten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.

Bankverbindungen: Nord/LB (BLZ 250 500 00) 21 053 640 / Volksbank Seesen (BLZ 278 937 60) 100 239 2501
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 5263 66 - 305
Steuernummer: 12/118/03403 (Finanzamt Bad Gandersheim)

Die zu Gunsten der Firma Staudt KG im Grundbuch eingetragene Vormerkung hindert derzeit die anderweitige Verwertung des Grundstückes. Es ist vorgesehen, dass dieses an Herrn Rolf Holland, Ahornweg 18, 38723 Seesen veräußert wird.

Herr Niesmann bittet Sie höflich, Herrn Staudt zu veranlassen, die Vormerkung an Herrn Holland abzutreten.

Herr Niesmann geht davon aus, dass Sie die Möglichkeit haben entsprechend auf Herrn Staudt einzuwirken.

Für eine alsbaldige Erledigung bzw. Nachricht bis zum 24.07.2009 wäre ich Ihnen sehr verbunden.

Vorsorglich weise ich daraufhin, dass Herr Niesmann sich durch das Verhalten des Herrn Staudt in möglicherweise auch strafrechtlich-relevanter Weise getäuscht und geschädigt sieht.

Ich hoffe, dass Weiterungen vermieden werden können.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen



Rechtsanwalt Uwe Hoffmann
- Notarvertreter -

Amim Martens Berkemeier
Rechtsanwälte

Abschrift

amb – Rechtsanwälte Hildesheim
Pirus Amim
Rechtsanwalt
Andreas Berkemeier
Rechtsanwalt

Bahnhofsallee 40
31134 Hildesheim
Tel.: 0 51 21 / 29 606 30
Fax: 0 51 21 / 29 606 40
e-mail: zentrale@amb-recht.de

In Bürogemeinschaft:
Heinz Nicolai
Steuerberater

amb – Rechtsanwälte Hannover
Silke Minnerup
Rechtsanwältin
Klaas van Venrooy
Rechtsanwalt

Lavesstraße 4 / 5
30159 Hannover
Tel.: 0511 / 300 335 80
Fax: 0511 / 300 335 90
e-mail: zentrale@amb-recht.de

a m b – Rechtsanwälte • Bahnhofsallee 40 • 31134 Hildesheim

Herrn
André Staudt
Osterstr. 17
31008 Elze

Unser Zeichen: 299 / 09 B 01 / Wi
Bitte stets angeben

Datum: 14.09.2009

Ihr Ansprechpartner: RA Berkemeier

Sekretariat: Fr. Witzel, Durchwahl: 05121 / 29 606 37

Niesmann ./ Staudt wg. Forderung aus Grundstückskaufvertrag vom 08.10.2007

Sehr geehrter Herr Staudt,

in vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir unter Beifügung einer auf uns lautenden Vollmacht an, dass uns Herr Friedel Niesmann, Königsberger Str. 40, 31061 Alfeld (Leine) mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat.

Die Firma Staudt KG, vertreten durch Sie als persönlich haftendem Gesellschafter hat durch notariellen Grundstückskaufvertrag vom 08.10.2007 von unserem Auftraggeber das im Grundbuch des Amtsgerichts Northeim, Bezirk Lindau, Blatt 1748 eingetragene Hausgrundstück

lfd. Nr. 1
Gemarkung Lindau,
Flur 8, Flurstück 232,
Hof- u. Gebäudefläche, Leibdeckendal 10
100 qm groß

zu einem Kaufpreis von 10.000,00 € erworben. Auf die in Abschrift beigefügte Fotokopie der notariellen Kaufvertragsurkunde des Notars Martin Fett, Urkundenrolle-Nr. 106/2007 wird Bezug genommen.

Sparkasse Hildesheim (BLZ 259 501 30) Konto 73037
Fremdgeldkonto (BLZ 259 501 30) Konto 73068
Dresdner Bank (BLZ 270 800 80) Konto 0141 190 100

Bürozeiten; Mo. - Do.: 9.00 Uhr - 13.00 Uhr
und 15.00 Uhr - 18.00 Uhr
Fr.: 9.00 Uhr - 13.00 Uhr
Steuer-Nr.: 30 / 233 / 24208
USt-IdNr.: DE 206568581

Telefonische Auskünfte sind unverbindlich

amb - Rechtsanwälte

2

Die Zahlung des Kaufpreises auf das in vorbenannter Urkunde genannte Konto der Frau Margarethe Niesmann-Probst bei der Postbank Hannover war am 01.11.2007 fällig, nachdem die in § 2 Ziffer 2. a), b) und c) der Kaufvertragsurkunde näher bezeichneten Voraussetzungen erfüllt waren.

Eine Zahlung des Kaufpreises ist trotz Fälligkeit bis zum heutigen Tage nicht erfolgt.

Namens und in Vollmacht unseres Auftraggebers fordern wir Sie hiermit auf, den seit dem 01.11.2007 fälligen Kaufpreis in Höhe von 10.000,00 € sowie die seit Fälligkeit bis zum heutigen Tage aufgelaufenen Verzugszinsen in Höhe von 8 %, mithin 1.494,79 €, insgesamt mithin **11.494,79 €** sowie der ab dem 15.09.2009 weiter anfallenden Zinsen in Höhe von täglich 2,19 € bis spätestens

23.09.2009

auf unser umseitig angegebenes **Fremdgeldkonto 73068** bei der Sparkasse Hildesheim (BLZ 25950130) zur Einzahlung zu bringen. Geldempfangsvollmacht liegt vor und wird anwaltlich versichert.

Da Sie sich mit der Ihnen obliegenden Zahlungsverpflichtung seit dem 01.11.2007 in Verzug befinden, haben Sie auch die durch unsere Inanspruchnahme entstandenen Gebühren und Auslagen zu tragen. Diese geben wir wie folgt auf:

Gegenstandswert: 10.000,00 EUR

1,3 Geschäftsgebühr, § 13 I RVG, Nr. 2300 VV	631,80 EUR
Auslagenpauschale für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen, Nr. 7002 VV	20,00 EUR
Zwischensumme	651,80 EUR
19% Umsatzsteuer (MwSt.) aus 651,80 EUR, Nr. 7008 VV RVG	123,84 EUR
Endsumme	<u>775,64 EUR</u>

Auch hinsichtlich des Zahlungseinganges unserer o.g. Gebühren und Auslagen haben wir uns als Datum den **23.09.2009** vorgemerkt.

Sollten wir nach Ablauf der vorgenannten Frist einen Zahlungseingang nicht feststellen können, werden wir unserem Mandanten dazu raten, die Ansprüche auf gerichtlichem Wege gegen Sie durchzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Berkemeier

A. Berkemeier
Rechtsanwalt

AM

Amim Martens Berkemeier
Rechtsanwälte

Hildesheim · Hannover

In der Sache *Niesmann / Staudt u. Böhm*
wegen

erteile ich den Rechtsanwälten in überörtlicher Sozietät

Pirus Amim, Andreas Berkemeier
Bahnhofsallee 40, 31134 Hildesheim

sowie

Silke Minnerup, Klaas van Venrooy
Lavesstraße 4 / 5, 30159 Hannover

hiermit

Auftrag und Vollmacht

mich zu beraten und zu vertreten.

1. Die Rechtsanwälte dürfen Untervollmacht erteilen und Prozessbevollmächtigte am Gerichtsort und in höherer Instanz bestellen.
2. Die Vertretungsmacht erstreckt sich auf Abgabe und Entgegennahme von allen Erklärungen und Handlungen gegenüber allen Gerichten, Behörden und juristischen und natürlichen Personen. Die Bevollmächtigung umfasst insbesondere:
 - a) Prozesshandlungen jeglicher Art vorzunehmen und zurückzunehmen. Hierin eingeschlossen sind Klageerhebungen, Klagerücknahmen, Abschluss von Vergleichen und Anerkenntnissen, Vertretung und Verteidigung in Verwaltungs- und Strafsachen jeglicher Art, Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln etc.;
 - b) die Berechtigung, Geld, Wertsachen und Urkunden in Empfang zu nehmen.
3. Die Vollmacht erstreckt sich auch auf Nebenverfahren.

Hildesheim / Hannover, den *07.02.2009*

Unterschrift: *Amim Martens Berkemeier*