

DR. HANDSCHUMACHER & MERBECKS

Rechtsanwälte

Chemnitz

Dresden

Dr. Handschumacher & Merbecks
09113 Chemnitz - Ludwigstraße 58
Fach beim Landgericht Chemnitz Nr.: 11

Rechtsanwälte
Koch-Heintzeler, Widmann & Partner
z. H. Herrn RA Dr. Althoff
Bertolt-Brecht-Allee 22

01309 Dresden

vorab per Fax: 0351/31992020

Datum: 09.03.1999

Az: 10/0399/98 RA M/zü
Bitte stets angeben

Stadtverwaltung Penig ./ HMK Wohn- und Gewerbebau GmbH
UR-Nr.: 1678/1997-AJ, Chemnitzer Straße 9/11

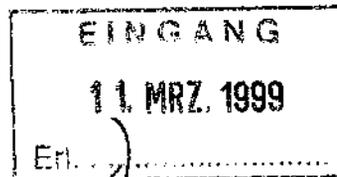
Sehr geehrter Herr Kollege Dr. Althoff,

in der oben bezeichneten Angelegenheit erlauben wir uns anzuzeigen, daß uns die Stadt Penig, diese vertreten durch ihren Bürgermeister Herrn Eulenberger, mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat.

Eine darauf lautende ordnungsgemäße Bevollmächtigung dürfen wir hiermit ausdrücklich anwaltlich versichern.

Gegenstand unserer Mandatierung ist Ihr Anschreiben vom 02.03.1999 an unsere Mandantenschaft. Wir dürfen vorausschicken, daß wir der Auffassung sind, daß die in Ihrem Schreiben mitgeteilten Punkte einer Vollstreckung aus der Urkunde nicht entgegenstehen.

Gegenstand des Kaufvertrages war eine farbig markierte Grundstücksfläche, die sich auch aus einer Beglaubigung der Originalurkunde ergeben wird.



*vorab p. Telefax
10.3.99*

Dresden

Dr. Johannes Handschumacher
Rechtsanwalt
Landgericht Dresden
Oberlandesgericht Dresden

Gesa Leopoldt-Graßau LL.M. (Bristol)
Rechtsanwältin
Landgericht Dresden

Chemnitz

Markus M. Merbecks
Rechtsanwalt
Landgericht Chemnitz
Oberlandesgericht Dresden

Matthias J. Nienhagen
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Landgericht Chemnitz

Regina Möhring
Rechtsanwältin
Landgericht Chemnitz

Daneben wurden ohne nähere Bezeichnung sowohl in östlicher Richtung, als auch nach Süden eine rechteckige Ausbuchtungen vermerkt, die jeweils daneben bzw. betreffend die östliche Fläche unmittelbar auf diesem Rechteck mit Maßangabe 1.00 und 2.00 beigegeben wären.

Dieses Rechteck habe die zu veräußernde Grundfläche nicht erweitern sollen. Die tatsächlich im Rahmen der Vermessung unternommene großzügige Erweiterung der veräußerten Flächen in Richtung des Uttenweiler Weges nach Osten in Richtung des neu entstandenen Flurstück 108/3 hat ihre Ursache ausschließlich in der konkreten Gestaltung der Straßenführung, die die Gebäudewich (Gebäudespiegelung) bereits aufgenommen hat. Es stellt sich daher die Frage, welche Bedeutung die in der Anlage zur notariellen Urkunde in der Flurkarte aufgenommene Rechteckbildung haben sollte. Da sich die farbige Markierung ausdrücklich nur auf die flurstücksbündigen und im übrigen schon bekannten Grundstücksgrenzen bezieht ist zunächst festzuhalten, daß mit der Bezeichnung 1,00 m die in dem farbigen Bereich liegt, eine Beschreibung des Mindestabstandes Grundstücksgrenze zum bestehenden Gebäudebestand gemeint war.

Im übrigen sollte wahrscheinlich lediglich die zukünftige Veranlassung einer Baulast im Sinne der Landesbauordnung bezeichnet werden.

Wie Ihrer Mandantschaft sicher bekannt, kann eine solche Baulast im südlichen Grundstücksbereich bezogen auf die dort im östlichen Teil bestehende Altbebauung eine weitere Zuwegung nicht begründen. Auch wenn die Baulast selbst als Wegerecht ausgestaltet wäre.

Im südlichen Bereich ist nämlich parallel zur Flurstücksgrenze bekanntermaßen eine Schuppenbebauung vorhanden, die auch in der Flurkarte zur Messungsanerkennung eindeutig beinhaltet ist.

Da im übrigen der hier im Raum stehende Streit keinerlei Auswirkung auf den vereinbarten Grundstücksfestpreis und seiner Fälligkeit hat, gehen wir davon aus, daß der Vollstreckung aus der Urkunde keine Hindernisse entgegenstehen.

Wir würden es ausnehmend bedauern, wenn hier ein Streit im Wege eines Rechtsmittels gegen die Vollstreckungsmaßnahme entstehen würde, zumal wir der Auffassung sind, daß der zutreffend vereinbarte Gewährleistungsausschluß eine rechtliche Geltendmachung der vorgeblichen Ansprüche Ihrer Seite nicht zulassen wird. Die Einrede der Nichterfüllung halten wir für nicht zutreffend.

Es mag im übrigen sein, daß Ihre Mandantin vertragliche Verpflichtungen eingegangen ist, diese vertragliche Verpflichtungen hat sie allerdings möglicherweise ohne zuvorige gewissenhafte Information über die tatsächlichen Eckdaten getroffen.

Wir vermögen eine Verantwortung unserer Mandantschaft nicht zu sehen. Natürlich bedauert diese, den langen Verbleib der Messungsunterlagen bei der Notarin. Dies war jedoch durch unsere Mandantin nicht zu beeinflussen.

DR. HANDSCHUMACHER & MERBECKS

Rechtsanwälte

Chemnitz

Dresden

Im übrigen dürfen wir höchst vorsorglich darauf hinweisen, daß uns nicht ganz nachvollziehbar ist, in welcher Weise hier eine Gewichtung der rechtlichen Argumente vorgenommen wird.

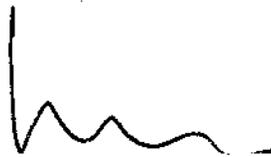
Bei einem knapp gefaßten Blick auf die nunmehrige Anlage zur Messungsanerkennung wird unproblematisch festzustellen sein, daß durch die deutliche Ausdehnung der Grundstücksfläche in östliche Richtung Ihre Mandantschaft trotz gleichbleibenden Preisen ein Vermögensvorteil zuwächst, der eine mögliche Nutzungseinschränkung im übrigen auf anderen Grundstücksteilen bei weitem wettmacht.

Bitte nehmen Sie daher zur Kenntnis, daß unsere Mandantschaft die Vollstreckung weiter betreiben wird.

Allerdings halten wir es zur Vermeidung eines zwischen den Parteien offensichtlich entstandenen Stereotypes im Nachgang der Fälligkeit bestimmter Forderungen für sinnvoll, daß es zu einer kurzfristigen Beratung kommt.

Diese sollte vorzugsweise nicht nach der 11. Kalenderwoche liegen, wobei wir insofern unserer Mandantschaft angeraten haben, bis zum Ablauf des 22.03.1999 keine konkreten Vollstreckungsmaßnahmen zu unternehmen, um die Möglichkeit eines Gespräches vor Ort nicht zu behindern.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen
Dr. Handschumacher & Merbecks



Merbecks
Rechtsanwalt

KHWP RECHTSANWÄLTE Bertolt-Brecht-Allee 22 01309 Dresden

via Telefax: 03 71/3 36 02 81Rechtsanwälte Dr. Handschumacher & Merbecks
Herrn Rechtsanwalt Merbecks
Ludwigstr. 58

09113 Chemnitz

IHR ZEICHEN	UNSER ZEICHEN	TELEFON	DATUM
10/0399/98	ZJ 264/16 J/sm-200	319920-04	11.03.99

**HMK Wohn- und Gewerbebau GmbH J. Stadt Penig
wg. Chemnitzer Straße 9/11**

Sehr geehrter Herr Kollege Merbecks,

Ihr Schreiben vom 09.03.1999 haben wir dankend erhalten.

Es kann nicht angehen, dass bei Grundstückskäufen von Ihrer Mandantin mit inzwischen beinahe konstanter Regelmäßigkeit am Ende der Vermessungsvorgänge erheblich abweichende Kaufgegenstände vorliegen.

Es überzeugt uns auch nicht, dass die Grundstückserweiterung nach Osten in Richtung Uttenweiler Weg einer „Großzügigkeit“ Ihrer Mandantin und allein der Straßenführung geschuldet sein soll. Dies wäre sogar „ein dicker Hund“. Ihre Mandantin behauptet also allen Ernstes, dem Käufer entgegen dessen Willen eine weitere Grundstücksfläche aufgedrängt zu haben. Da heutzutage jeglicher Grundbesitz nicht nur mit Rechten, sondern auch mit

KHWP DRESDENHANS JOACHIM NOTHELPER
WERNER GUTEKUNST
RUTH WEISE
RALF JELINEK
DR. RICHARD ALTHOFFBertolt-Brecht-Allee 22
01309 Dresden
Telefon 0351/3199 20 00
Telefax 0351/3199 20 20
e-mail KHWPDD@t-online.de**KHWP STUTTGART**WALTER KOCH-HEINTZELER †1989
ROLF WIDMANN
Fachanwalt für Steuerrecht
DR. FRITZ HÄFFNER
HANS-JÖRG SCHRÖDER
Notar
DR. JÜRGEN FRITZ
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. HEINZ KOCHENDÖRFER
BERNHARD KOCH-HEINTZELER
ROGER BOHN
MARKUS ESPER
WOLFGANG HANNEMANN
Fachanwalt für Arbeitsrecht
DR. CHRISTOPH BECKER
CORINNA SCHRÖDER-HAFEMANN
EBERHARD WEBER
STEFFEN IHRIG
DR. MED. HELGE HÖLZER
Facharzt für Chirurgie
SYLVIA ÄLDINGER
DR. SÖNKE ANDERS
FRANK WALTER
ISABELLE LAUFNERUhlandstraße 11
70182 Stuttgart
Telefon 0711/2 10 46 0
Telefax 0711/2 10 46 47
e-mail KHWPST@t-online.de
Gerichtsfach 68 LG**KHWP BERLIN**MARION GRAFF-WOELK
Notarin
DR. MARKUS LIECK
FRANK BÖHMHessische Straße 11
10115 Berlin
Telefon 030/28 51 97 0
Telefax 030/28 51 97 28
e-mail KHWPB@t-online.de**KHWP KASAN**Hotel Safar
ul. Odnostoronnaja Grivka, 1
420073 Kasan/Rep. Tatarstan
Telefon 007-84 32/43 97 02
Telefax 007-84 32/43 97 92**BANKVERBINDUNG**Bad.-Württ. Bank AG Dresden
BLZ 850 200 30
Kto. 3 201 445 800

gravierenden Pflichten befrachtet ist, die betreffende Fläche zudem nicht als Baufläche genutzt werden könnte, müssten wir uns gegen eine solche aufgedrängte Bereicherung sogar nachhaltig zur Wehr setzen.

Insgesamt ist die Darstellung Ihrer Mandantin widersprüchlich und unglaubwürdig.

Selbstverständlich sind wir aber gerne bereit, Ihr Gesprächsangebot wahrzunehmen. Doch bitten wir Sie kollegialiter, auf Grund der derzeit vollkommen überfrachteten Terminsituation des Unterzeichners einem Besprechungstermin in der 12. Kalenderwoche zuzustimmen. Der Unterzeichner hat am 25.03.1999 um 16:00 Uhr einen Termin am Landgericht Chemnitz wahrzunehmen. Die Besprechung könnte somit entweder vorher oder anschließend stattfinden. Wir können uns sowohl in Penig, dort in den Räumen der HMK, oder in Chemnitz in Ihrer Kanzlei treffen.

Für eine kurze, gegebenenfalls telefonische Rückäußerung, die auch über das Sekretariat erfolgen könnte, wären wir Ihnen verbunden.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

gez. Dr. Althoff
Dr. Althoff

Rechtsanwalt