Nr.

angefangen: 19__

beendigt: 19__

Georg H e t t i c h
Ebersteinburg ü/Baden-
Baden

Verkauf des Anwesens

07221 / 5544

3/6

1345

Kopie

Herrn H u b e r

In der Sache Hettich wegen Bezahlung einer Maklergebühr habe ich von Herrn Hettich am 1.2.62 auf mein Bankkonto die liquidierten Gebühren in Höhe von

DM 325,50

überwiesen erhalten.

2.2.1962

Lh

(Prof.Dr.Heimerich)

Akt ablegen
2.2.62
Lh

den 17. 1. 1962

Herrn
Georg Hettich

Ebersteinburg ü/Baden-Baden
Gebäude Café zur schönen Aussicht

Sehr geehrter Herr Hettich!

Ich freue mich, Ihnen mitteilen zu können, daß der Anwalt des Herrn Jost unserem letzten Vergleichsvorschlag gemäß dem abschriftlich beiliegenden Schreiben vom 16.1.62 seine Zustimmung gegeben hat. Herr Jost findet sich also mit DM 1.000.-- ab. Ich empfehle Ihnen, diesen Betrag auf das Postscheckkonto des Herrn Jost in Karlsruhe zu überweisen.

Die bei mir erwachsenen Kosten in dieser Angelegenheit setzen sich unter Zugrundelegung des Streitwerts von DM 3.750.-- wie folgt zusammen:

5/10 Geschäftsgebühr nach der Rechtsanwaltsgebührenordnung		DM 155.--
5/10 Vergleichsgebühr		DM 155.--
Auslagen für Telefon und Porto		DM 3.--
4% Umsatz aus DM 313.--	=	DM 12.50
	zusammen	DM 325.50

Ich bitte um gefällige Überweisung dieses Betrages auf mein Konto Nr. 20 303 bei der Deutschen Bank, Filiale Mannheim,

Mit freundlichen Grüssen auch für Ihre Gattin verbleibe ich

Ihr

Gerhard Tank
Rechtsanwalt
zugelassen bei:
Land- und Oberlandesgericht Karlsruhe
Kammer für Handelssachen in Pforzheim

Karlsruhe, den 16.1.1962

Telefon: 2 58 64
Bankkonto: Commerzbank AG. Karlsruhe
Postscheckkonto Karlsruhe 888 90

Abs.: Gerhard Tank, Rechtsanwalt, Karlsruhe, Lammstr. 9

Herrn Rechtsanwalt
Prof. Dr. Heimerich

Mannheim
A 2, 1

Sehr geehrter Herr Kollege!

In der Sache Jost gegen Hettich teile ich Ihnen nach Rücksprache mit meinem Mahdanten mit, daß dieser mit dem Vergleichsvorschlag aus Ihrem Schreiben vom 10.1.62 einverstanden ist. Ich bitte darum, Ihre Partei zu veranlassen, den Betrag von DM 1.000 entweder auf eines meiner o.a. Konten oder auf das Postscheckkonto des Herrn Jost, Postscheckamt Karlsruhe Nr. 109240, zu überweisen.

Zu dem übrigen Inhalt Ihres Schreibens darf ich bemerken, daß Herr Jost die Richtigkeit Ihrer Angaben bestreitet ohne Veranlassung zu haben, im einzelnen darauf einzugehen.

Mit kollegialer Hochachtung

Tank

(Tank)
Rechtsanwalt

Abschrift

den 10. 1. 1962

Herrn
Rechtsanwalt
Gerhard T a n k

Karlsruhe / Baden
Lammstraße 9

Sehr geehrter Herr Kollege !

In der Sache Jost gegen Hettich komme ich heute auf Ihren Brief an mich vom 4. 12. 1961 zurück.

Herr Hettich und ich können unsere bisherige Beurteilung der Sach- und Rechtslage keiner Revision unterziehen. Da jedoch Herr Hettich, der alt und krank ist, einem eventuellen Prozeß ausweichen möchte, wäre er ohne Anerkennung eines Rechtsanspruches äußersten Falles bereit, an Herrn Jost einen Betrag von höchstens DM 1.000.-- zu bezahlen.

Ich bitte um gefällige Mitteilung, ob Herr Jost damit einverstanden ist.

Ich möchte nicht unterlassen, noch auf folgendes hinzuweisen:

Herr Jost hat sich offenbar bei seiner Vermittler-Tätigkeit für die Familien Reith und Geiger etwas eigenartig benommen, denn er hat diese Familien zum Kaufabschluss mit der unrichtigen Behauptung gedrängt, sie müßten sich beeilen, denn ein Reflektant aus Schwaben habe den ernstlichen Willen, die Hettich'schen Grundstücke zu erwerben und es bestehe Gefahr, daß ihnen dieser Schwabe zuvorkommt. Andererseits hat Herr Jost gegenüber Herrn Hettich geäußert, auch dieser müsse sich beeilen, denn ein Karlsruher Herr beabsichtige die Familien Reith und Geiger vom Kauf seiner Grundstücke abzudrängen. Das mögen Methoden gewisser Makler sein, aber von Herrn Jost wäre eigentlich ein solches Verhalten nicht zu erwarten gewesen.

Zu allem kommt noch, daß die ganze Verkaufsangelegenheit für die Eheleute Hettich zu einer erheblichen Enttäuschung geführt hat.

Die Gastwirtschaft in dem verkauften Gebäude wird immer noch nicht betrieben, da sich offenbar die Familien Reith und Geiger entzweit haben und die Verlobung des Käufers Reith mit Fräulein Geiger zur Auflösung gekommen ist. Ohne Frau kann aber die Wirtschaft unmöglich betrieben werden. Dadurch erscheint die mit dem Ehepaar Hettich in dem Kaufvertrag vereinbarte Rente bis zu einem gewissen Grad nicht ungefährdet. Der ganze Kaufabschluß kam ja unter der Voraussetzung zustande, daß die Heirat des jungen Reith mit Fräulein Geiger unmittelbar bevorsteht.

Mit kollegialer Begrüßung!

gez.Dr.Heimerich

Gerhard Tank
Rechtsanwalt
zugelassen bei:
Land- und Oberlandesgericht Karlsruhe
Kammer für Handelssachen in Pforzheim

Karlsruhe, den 9.1.1962

Telefon: 2 58 64
Bankkonto: Commerzbank AG. Karlsruhe
Postscheckkonto Karlsruhe 888 90

Abs.: Gerhard Tank, Rechtsanwalt, Karlsruhe, Lammstr. 9

Herrn Rechtsanwalt
Prof. Dr. Heimerich

Mannheim
A, 2, 1

Sehr geehrter Herr Kollege!

In der Sache Jost gegen Hettich hatten Sie mir mitgeteilt, daß Ihr Mandant bis Anfang Januar Stellung zu meinem Schreiben vom 4.12.1961 nehmen würde. Vielleicht können Sie veranlassen, daß dies in Bälde geschieht.

Mit kollegialer Hochachtung

Tank

(Tank)
Rechtsanwalt

Felsteinberg 7.1.1961

Sehr geehrter Professor Heinrich!

Ich habe Ihren werten Brief vom 3.1.61. mit bestem Dank erhalten.

Wenn die Witterungsverhältnisse es erlauben werde ich am Dienstag od. Mittwoch vormittag 9.od.10.h bei Ihnen vorsprechen.

Es grüßt Sie freundlichst.

Hr. H. Hessicka. Frau

Absender:
(Vor- und Zuname)

A. Heinrich
Eleonorenring

( )

Wohnort, auch Zustell- oder Leitpostamt

Straße, Hausnummer, Gebäudeteil, Stockwerk oder Postfachnummer,
bei Untermietern auch Name des Vermieters

Telefonisch ist z. Zt.
unmöglich. Alles
Weitere mündlich.

Postkarte

DEUTSCHE BUNDESPOST

(17b) BADEN-BADEN
Bäderstadt der eleganten Welt
7.1.62-20

Herr.

Prof. Dr. Heinrich
Rechtsanwalt.

Mannheim

Postf.

Straße, Hausnummer, Gebäudeteil, Stockwerk oder Postfachnummer,
bei Untermietern auch Name des Vermieters

den 3. 1. 1962

Herrn
Georg Hettich

Ebersteinburg bei Baden-Baden
Gebäude "Café zur schönen Aussicht"

Sehr geehrter Herr Hettich!

Ich bin wieder in Mannheim. Wie Sie wissen, hat in der Angelegenheit Jost der gegnerische Anwalt die Erklärungsfrist auf seinen letzten Vorschlag bis Anfang Januar verlängert. Ich nehme an, daß Sie Ihre Kur beendet haben und sich jetzt wieder in Ebersteinburg befinden. Es würde wohl am zweckmäßigsten sein, wenn Sie mich in allernächster Zeit, vielleicht am Anfang der kommenden Woche in Mannheim besuchen würden, damit wir uns über die schwebenden Angelegenheiten eingehend unterhalten können.

Mit freundlichen Grüssen bin ich
Ihr

Gerhard Tank
Rechtsanwalt
zugelassen bei:
Land- und Oberlandesgericht Karlsruhe
Kammer für Handelssachen in Pforzheim

Abs.: Gerhard Tank, Rechtsanwalt, Karlsruhe, Lammstraße 9

Herrn Rechtsanwalt
Prof. Dr. Dr. Heimerich

Mannheim
A 2, 1

Karlsruhe, den 13.12.1961
Telefon: 25864
Bankkonto: Commerzbank AG. Karlsruhe
Postscheckkonto Karlsruhe 88890

an Mandant
nach B. Kreuzingen
15.12.61

Sehr geehrter Herr Kollege!

In der Sache Jost gegen Hettich bin ich damit einverstanden, daß die Frist bis Anfang Januar 1962 verlängert wird.

Mit kollegialer Hochachtung

Tank

(Tank)
Rechtsanwalt

Abschrift

den 11. 12. 1961

1 x Mandant

Herrn
Rechtsanwalt
Gerhard Tank

Schü./Me.

Karlsruhe
Lammstraße 9

Sehr geehrter Herr Kollege !

In der Sache Jost gegen Hettich danke ich Ihnen für Ihr Schreiben vom 4.12.61. Ich habe Ihren Vorschlag inzwischen an meinen Mandanten weitergeleitet. Herr Hettich befindet sich zur Zeit zu einem Kuraufenthalt in einem Herzsanatorium. Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie mit Rücksicht hierauf die in Ihrem Schreiben bis zum 20. 12. 1961 vorgesehene Äußerungsfrist bis Anfang Januar verlängern wollten. Ich hoffe Sie und Ihr Herr Mandant haben Verständnis dafür, daß Herr Hettich den Erfolg seines Kuraufenthalts nicht durch die Beschäftigung mit dieser Streitigkeit gefährden möchte.

Mit kollegialer Hochachtung
Für RA. Prof. Dr. Heimerich

gez. Schürer
(Schürer)
Referendar

eingegangen 9. 12. 1961

CAFÉ - CONDITOREI - WEINSTUBE HETTICH

Zur schönen Aussicht

Pension / Fremdenzimmer mit fließend kalt und warm Wasser
Gartenterrasse mit Aussicht zur Rheinebene
Stündl. Omnibusverbindung: B.-Baden - Gaggenau - Gernsbach

Bad Krozingen

EBERSTEINBURG bei Baden-Baden
Telefon 5544 Baden-Baden

DEN: 7. Dezember 1961

S a n a t o r i u m
"S i l o a h"

An

Herr Professor Dr.Dr. h.c.

Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

M a n n h e i m

Jch erhielt heute morgen zum Frühstück Jhren Brief v. 6.12.61.eine Überraschung genau wie das letzte mal. Es wird wohl so sein,man will versuchen hier noch etwas raus zuholen,so verstehe den Vergleichsvorschlag auch. Doch will auch ich veruchen einen Prozess zu vermeiden. ich möchte Sie deshalb bitten um Zeit zugewinnen Herr Rechtsanwalt Tank mizuteilen dass ich z. Zz.in einem Herzsanatorium bin u. ich mich mit derartigen Aufreg= gungen nicht belasten darf.Erst nach Beendigung meiner Kur bzw. wenn Sie auch wieder zurück sind werden wir uns wieder damit befassen,bis dahin wird es wohl Zeit haben.Bitte verständigen Sie mich wenn Sie wieder zurück sind.Jch bin noch bis Weihnachten hier,mein Zustand hat sich gebessert.die Bäder sind sehr wohltuend u. Stär = ken durch die natürliche Kohlensaüere,welche im Wasser vorhanden ist. Wie mir meine Frau mitteilt,ist das Ge= schäft in Ebersteinburg noch nicht eröffnet die jungen Leute sind auch noch nicht verheiratet,ob ich hier nicht noch viel Sorgen bekommen werde? Was soll ich da machen. Auch unter den beiden Familien ist keine Einigkeit.

Sehr geehrter Herr Professor,ich wünsche auch Jhnen während Jhres Urlaubes recht gute Erholung u.gesundes Widersehen.

Für heute recht freundliche Grüsse

Jhr H. Heimerich

den 6. 12. 1961

Herrn
Georg Hettich

z.Zt. Bad Krozingen
Haus Silrah

Sehr geehrter Herr Hettich!

Ich nehme Bezug auf mein Schreiben an Sie vom 2. ds.Mts. Heute ist nun von dem Anwalt des Herrn Jost doch noch ein Schreiben vom 4.12. bei mir eingetroffen, das ich in Abschrift beifüge. Die Herren Jost und Tank sind sich meines Erachtens darüber im klaren, daß ihre Rechtsposition keine besonders gute ist und machen darum einen Vergleichsvorschlag.

Ich bin der Meinung, daß Sie diesen Vergleichsvorschlag ablehnen und einen Prozeß riskieren können, freilich weiß man von vornherein nie ganz genau wie ein Prozeß ausgeht. Meine Abneigung gegen prozessuale Auseinandersetzungen kennen Sie ja. Im übrigen müßte die Klage gegen Sie wohl bei dem Landgericht in Baden-Baden eingereicht werden, so daß Sie für eine Prozeßführung einen dortigen Anwalt nehmen müßten. Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie mir am Freitagvormittag, möglichst telefonisch mitteilen würden, wie Sie sich entscheiden wollen. Am Samstag gehe ich für einige Wochen in Urlaub; während meiner Abwesenheit vertritt mich mein Sozius, Herr Rechtsanwalt Dr. Otto.

Mit freundlichen Grüssen bin ich
Ihr

Gerhard Tank
Rechtsanwalt
zugelassen bei:
Land- und Oberlandesgericht Karlsruhe
Kammer für Handelssachen in Pforzheim

Karlsruhe, den 4.12.1961

Telefon: 2 58 64
Bankkonto: Commerzbank AG. Karlsruhe
Postscheckkonto Karlsruhe 888 90

Abs.: Gerhard Tank, Rechtsanwalt, Karlsruhe, Lammstraße 9

Herrn Rechtsanwalt
Prof. Dr.Dr. Heimerich

Mannheim
A 2, 1

Sehr geehrter Herr Kollege!

In der Sache Jost gegen Hettich bestätige ich den Eingang Ihres Schreibens vom 30.10.1961. Ich vermag Ihren Standpunkt nicht zu teilen. Nachdem sich Herr Hettich ausdrücklich für die Maklertätigkeit von Herrn Jost bedankt hat, spricht mindestens eine Vermutung dafür, daß er sie wissentlich entgegengenommen hat. Dann aber ist er nach der Rechtsprechung auch verpflichtet, Provision zu zahlen.

Herr Hettich war selbst Geschäftsmann, von dem anzunehmen ist, daß er das Wesen der Maklertätigkeit kennt. Wenn er sich unter diesen Umständen für die Maklertätigkeit bedankt, so kann man das nicht als eine Höflichkeitsfloskel abtun.

Herr Jost bedauert, daß es zu dieser Auseinandersetzung kommt, denn wie er mir sagt, hatte er während seiner Tätigkeit für Herrn Hettich ein durchaus angenehmes persönliches Verhältnis zu diesem.

Aus diesem Grunde hat er mir erklärt, daß ich versuchen möge, bevor ich eine gerichtliche Auseinandersetzung einleite, die Sache einverständlich zu regeln. Ich schlage daher vor, daß Herr Hettich zum Ausgleich aller Ansprüche an Herrn Jost einen Betrag von DM 1.900,-

3750: 2 - 18 75.-DM

bezahlt, was etwa 50 % des vollen Anspruchs entsprechen würde. Herr Jost hält sich an diesen Vorschlag bis zum 20.12.1961 gebunden. Erhalte ich bis dahin keinen zustimmenden Bescheid von Ihnen, werde ich Klage erheben.

Mit kollegialer Hochachtung

Tank

(Tank)
Rechtsanwalt

den 2. 12. 1961

Herrn
Georg Hettich

z.Zt. Bad Krozingen
Haus Silrah

Sehr geehrter Herr Hettich!

Besten Dank für Ihre Karte aus Bad Krozingen vom 30.11. Meinen Brief vom 14.11. werden Sie wohl erhalten haben. Es ist anzunehmen, daß seitens des Herrn Jost jetzt keine Klage mehr gegen Sie eingereicht wird. Er dürfte sich davon überzeugt haben, daß eine solche Klage keine Aussicht auf Erfolg hat. Auch hat ihn wahrscheinlich ein von mir veranlasster Anruf der Mannheimer Versicherungsgesellschaft, für die Herr Jost arbeitet, beeindruckt. Jedenfalls freue ich mich, wenn Sie in dieser Sache keine Sorgen mehr zu haben brauchen.

Für meine Bemühungen in der Angelegenheit Jost muß ich Sie unter Zugrundelegung der Forderung des Herrn Host in Höhe von DM 3.750.- mindestens mit einer 5/10 Gebühr nach der Rechtsanwaltsgebührenordnung belasten; das sind DM 155.--. Ich bitte um gefällige Überweisung dieses Betrages auf mein Konto Nr. 20 303 bei der Deutschen Bank, Filiale Mannheim.

Ich wünsche Ihnen noch weiter gute Erholung und grüße Sie bestens

Oh.

Herrn
Prof. Dr. Dr. h.c.
Herm. Staudinger.
Freiburgerstr.
Freiburg i. Br.
Freiburgerstr. Nr 30 a

Haus „Tibrah", 30.11.61.

Sehr geehrter Herr Professor!

Von meinem 3. Zeitigen Kirchaufenthalt erlaube ich mir Ihnen die herzlichsten Grüße zuzusenden. Von dem Brief habe ich bis jetzt nichts mehr gehört. Bin nun 14 Tage hier, ich hoffe, daß Sie Ihre mir Hilfe u. gute Gesundheit bin.

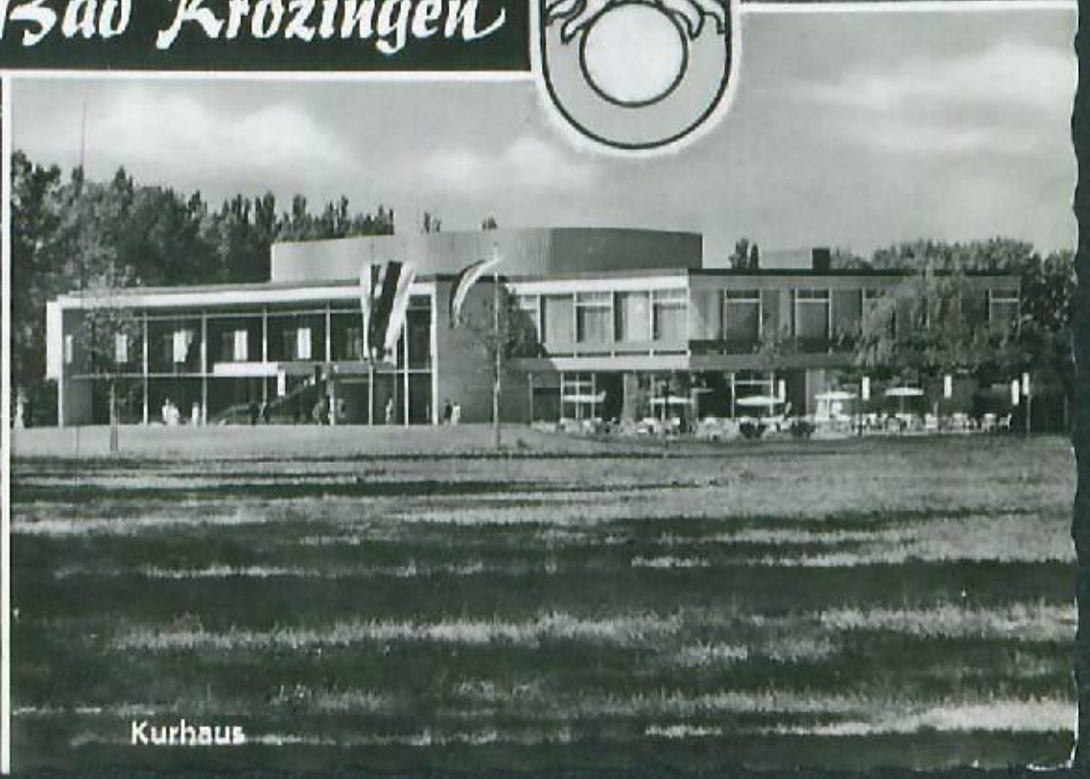
Ihr Eg. Kettler.


Kursanatorium Theresienbad


Kursanatorium Theresienbad

Thermalkurort Bad Krozingen


Eingang zum Quellsprudel


Kurhaus

den 14. 11. 1961

Herrn
Georg Hettich

Ebersteinburg bei/Baden-Baden

Sehr geehrter Herr Hettich!

Aus Ihrem Schweigen möchte ich entnehmen, daß sich Herr Jost vielleicht doch entschlossen hat, keine Klage gegen Sie einzureichen. Mein letzter Brief an Herrn Rechtsanwalt Tank in Karlsruhe hätte dann seine Wirkung getan.

Ich bitte Sie, mich jedenfalls darüber zu unterrichten, wenn doch noch eine Klage bei Ihnen eingehen sollte.

Ich hoffe, daß Ihre Bemühungen um eine andere Wohnung weiteren Erfolg gehabt haben.

Mit freundlichen Grüssen - auch für Ihre Frau - verbleibe ich

Ihr

den 30. 10. 1961

Herrn

Georg Hettich
Café "Zur schönen Aussicht"

Ebersteinburg ü/Baden-Baden

Sehr geehrter Herr Hettich!

Ich habe heute morgen auf meinem Büro Ihren Brief vom 28.10.61 vorgefunden. Ich habe Herrn Rechtsanwalt Tank sofort einen Brief gemäß der Anlage geschrieben. Wie mir ein bedeutender Häusermakler in Mannheim gesagt hat, liegen die Dinge tatsächlich so, daß die Makler weitgehend dazu übergegangen sind, von beiden Vertragsparteien Provision zu fordern. Aber die Voraussetzung eines Provisionsanspruchs ist eben doch der Abschluss eines Maklervertrags, auch wenn ein solcher Vertrag nicht schriftlich formuliert sein muß, sondern durch schlüssige gegenseitige Erklärungen zustande kommen kann. In Ihrem Fall ist ein solcher Maklervertrag m.E. nicht abgeschlossen worden.

Ich habe dann noch über Ihren Fall mit einem Direktionsmitglied der Mannheimer Versicherung gesprochen, weil Herr Jost ja auch für die Mannheimer Versicherung tätig ist. Ich habe diesem Herrn Ihren Fall geschildert und habe ihn veranlasst, mit Herrn Jost gleich in Verbindung zu treten, um ihn zu bewegen, von einem Prozeß Abstand zu nehmen. Die Mannheimer Versicherung hat ein Interesse daran, daß sich ihre Vertreter draußen im Land anständig benehmen und nicht überhöhte Provisionen fordern.

Es wird nun abzuwarten sein, ob Herr Jost tatsächlich einen Prozeß gegen Sie einleitet.

Mit freundlichen Grüssen

Abschrift

den 30. 10. 1961

Herrn

Rechtsanwalt
Gerhard T a n k

K a r l s r u h e
Lammstraße 9

1 x Mandant

Sehr geehrter Herr Kollege !

In der Angelegenheit Jost/Hettich bestätige ich den Empfang Ihres Schreibens vom 23. Oktober 1961. Aus der Bemerkung des Herrn Hettich in seinem Brief an Herrn Jost vom 11. August 1961, daß er ihm für seine Vermittlung danke, ist keinesfalls zu entnehmen, daß ein Maklervertrag zwischen Herrn Jost und Herrn Hettich zustande gekommen ist. Der briefliche Dank des Herrn Hettich war eine reine Höflichkeitsfloskel.

Voraussetzung für die Geltendmachung des Provisionsanspruchs eines Grundstücksmaklers ist der Abschluss eines Maklervertrags. Freilich kann ein Maklervertrag auch stillschweigend zustande kommen, wenn der Makler deutlich zu erkennen gibt, er wolle für den von ihm angesprochenen Interessenten tätig werden und von ihm Provision beanspruchen und wenn der Interessent diesen Willen des Maklers erkannt hat und durch sein Verhalten bekundet, daß auch bei ihm der Wille zum Abschluss eines Maklervertrags vorhanden sei. Macht aber der Makler einem Interessenten unaufgefordert ein Angebot, ohne auf eine etwaige Provisionspflicht hinzuweisen, so kann der Empfänger annehmen, daß eine Provision von ihm nicht verlangt werde. Ich verweise auf die Ausführungen in der Zeitschrift der Betriebsberater 1957 Seite 979 und 980.

Im vorliegenden Fall hat Herr Jost den Kaufreflektanten für das Anwesen in Ebersteinburg als Makler vertreten und hat dies auch gegenüber Herrn Hettich deutlich zu erkennen gegeben. Herr Hettich wurde bei den Kaufverhandlungen von mir vertreten und beraten.

Ich habe im Auftrag des Herrn Hettich ein Telefongespräch mit Herrn Jost als dem Vertreter des Käufers geführt, bei dem die Höhe der Rente besprochen wurde, die sich für den Verkäufer aus dem verrenteten Teil des Kaufpreises ergibt. Herr Jost hat dann von Herrn Hettich bei einer Unterredung noch Unterlagen für den Kauf~~preis~~vertrags abschluss eingefordert, ohne aber bei dieser Gelegenheit irgendwie zu erkennen zu geben, daß er auch mit Herrn Hettich einen Maklervertrag abschließen und auch von ihm Provision verlangen wolle. Auf eine ausdrückliche Frage des Herrn Hettich, ob er irgendetwas zu bezahlen hätte, hat Herr Jost ausdrücklich erklärt, daß das nicht der Fall sei, sondern daß die Kosten von dem Käufer bezahlt würden.

Unter diesen Umständen kann keine Rede davon sein, daß Herr Hettich auch Herrn Jost eine Makler-Provision schuldet. Ich würde es bedauern, wenn es in dieser Angelegenheit zu einem Prozeß käme.

Mit kollegialer Begrüssung!

gez.Dr.Heimerich

CAFÉ - CONDITOREI - WEINSTUBE HETTICH

Zur schönen Aussicht

Pension / Fremdenzimmer mit fließend kalt und warm Wasser
Gartenterrasse mit Aussicht zur Rheinebene
Stündl. Omnibusverbindung: B.-Baden - Gaggenau - Gernsbach

EBERSTEINBURG bei Baden-Baden
Telefon 5544 Baden-Baden

DEN: 28.Oktober 1961.

Herr

Professor Dr.Dr. h.c. Herm.Heimrich!

Mannheim

Sehr geehrter Herr Professor Heimrich !

Jhre letzten beiden Briefe v. 24. u. 25.1o.61 habe ich erhalten,Sie werden sich wohl vorstellen können welchen Schreck ich bekommen habe als ich Jhren Brief v. 25. d.Mt gelesen habe . Schon wieder ein neuer Prozess in Aussicht.Nach reiflicher Überlegung,habe ich mir den Ablauf der Dinge nochmals Vergegenwärtig.Und will Jhnen nun die Folge schildern.

Bevor den Brief v. 11August an Herr Jost geschrieben habe,hatten Herr Jost und ich eine Unterredung worrin er mir mitteilte welchen Unterlage ich zu besorgen hätte um dieselben ihm zuzusenden,was ich auch getan habe.Bei dieser Unterhaltung habe auch gefragt was ich zubezahlen hätte.worrauf er mir erwiederte das ich nichts zu bezahlen hätte,sondern die Kosten jeweils von dem Käufer bezahlt würdesn.Auch von einer Vermittlunggebühr war nie die Rede auf dies wäre ich auch nie eingegangen.Wir haben uns auch über die anfallende Rente unterhalten,ich habe Herr Jost gebeten er möchte sich mit Jhnen als mein Rechsanwalt unterhalten,ohne Sie würde ich nichts unternehmen.Jch habe Sie darauf hin auch nun dem Vorvertrag unterrichtet, den ich darauf hin auch abgelehnt habe.Jch habe mich für diese Freundlichkeit bei Herr Jost bedankt eine Vermittler tätigkeit ist hierraus nicht zu ersehen es hat sich nur um die Feststellung meiner Rente gehandelt.Dies Geht auch inhaltlich aus dem Brief hervor.Es war nur mich eine Höflichkeitform.

Sehr geehrter Herr Professor Heimrich,ich glaube Jhnen nun alles wichtige migeteilt zu haben.u.hoffe u. wünsche das Alles gut abgeht.Beiliegend übersende ich Jhnen auch ein Blanko formular was ich noch gefunden habe wie es mir seinerzeit vorgelegt worden ist von Herr Jost. Auch ist inder Zwischnzeit der Restbetrag v. 4o ooo Dmk. eingetroffen.

Nun sind wir auf der Suche nach einer schöneren Wohnu ng, damit wir endlich zu unseren Ruhe kommen.

Jch will versuchen das Sie so bald wie möglich inden Besitz dieses Briefes gelangen.

Es grüsst Sie für heute freundlichste mit vor = züglicher Hochachtung

Jhr

Georg Hassich.

Hansa PHILIPP JOST

MITGLIED DES RINGES DEUTSCHER MAKLER (RDM)

IMMOBILIEN · HAUSVERWALTUNGEN · HYPOTHEKEN · VERMIETUNGEN · VERSICHERUNGEN ALLER ART · FINANZIERUNGEN

Vorvertrag

zwischen Herrn _____ X

in _____ als Verkäufer

und Herrn _____ als Käufer

wird folgender Vertrag geschlossen:

Das von der HANSA-Immobilien angebotene Haus - Grundstück - in

_____

bestehend aus _____ Zimmer, _____ Küchen, _____ Bäder

_____ Toil., _____ Kellner, _____ Balkone, _____ qm Garten

sonstiges : _____

wird zum Preise von _____ DM gekauft - verkauft und dieser Vorvertrag wird von beiden Parteien als rechtsverbindlich anerkannt.

Die Anzahlung von _____ DM eroflgt - sofort - am _____.

Der Rest : _____.

Falls eine der beiden Parteien zurücktritt, ist die vereinbarte Provision sowie eine Abstandssumme von _____ DM an den Geschädigten zu zahlen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Teile Karlsruhe.

Karlsruhe, den _____ -lg-

_____ _____

(Käufer) (Verkäufer)

Karlsruhe, Kaiserstraße 163, Telefon 21841 Durlach, Carl-Weysser-Straße 14, Telefon 41565

den 25. 10. 1961

Herrn

Georg Hettich
Café "Zur schönen Aussicht"

Ebersteinburg ü/Baden-Baden

Sehr geehrter Herr Hettich!

Ich nehme Bezug auf meinen gestrigen Brief an Sie.

Zu meiner Überraschung ist heute der abschriftlich für Sie beiliegende Brief des Rechtsanwalts Tank in Karlsruhe vom 23.10. bei mir eingetroffen. Herr Tank vertritt die Interessen des Herrn Jost und bezieht sich zur Begründung des Anspruchs von Herrn Jost auf ein Schreiben, das Sie am 11. August 1961 an die Firma Hansa-Immobilien in Karlsruhe tatsächlich gerichtet haben. Am Schluß dieses Schreibens heißt es:

> "Sehr geehrter Herr Jost, ich danke Ihnen heute schon für Ihre Vermittlung und hoffe und wünsche, daß alles zu aller Zufriedenheit ausgeht".

Dieses Schreiben war nicht sehr vorsichtig von Ihnen abgefasst, aber ich bin doch der Meinung, daß man aus einem solchen Dank noch nicht den Schluss ziehen kann, daß Herr Jost auch in Ihrem Auftrag als Vermittler für das Geschäft tätig war. Ich fürchte freilich, daß es nun zu einem Prozeß kommen wird, der sich aller Wahrscheinlichkeit nach bei dem Landgericht in Baden-Baden abspielen würde, da entsprechend Ihrem Wohnsitz dieses Landgericht zuständig wäre.

Ich bitte um Ihre Rückäußerung.

Mit freundlichen Grüssen bin ich

Ihr

Gerhard Tank
Rechtsanwalt
zugelassen bei:
Land- und Oberlandesgericht Karlsruhe
Kammer für Handelssachen in Pforzheim

Karlsruhe, den 23. Oktober 1961

Telefon: 25864
Bankkonto: Commerzbank AG. Karlsruhe
Postscheckkonto Karlsruhe 88890

Abs.: Gerhard Tank, Rechtsanwalt, Karlsruhe, Lammstraße 9

Herrn Rechtsanwalt
Prof.Dr.Dr. h.c. Heimerich

Mannheim
A 2, 1

Sehr geehrter Herr Kollege!

Herr Jost, den ich ständig berate, hat mir Ihr Schreiben vom 30.9.1961 in der Sache Hettich vorgelegt. Ich darf annehmen, daß Sie über den Sachverhalt nicht vollständig unterrichtet sind und daher zu der Auffassung gelangen, daß Herr Hettich Herrn Jost keine Provision schuldet. Ich glaube, daß Sie sich vom Gegenteil überzeugen werden, wenn Sie das in Fotokopie anliegende Schreiben lesen, welches Herr Hettich an Herrn Jost am 11.8.1961 gerichtet hat. Herr Hettich bedankt sich in diesem Schreiben bei Herrn Jost ausdrücklich für die von diesem getätigte Vermittlung. Aus der Anschrift wird auch deutlich, daß Herr Hettich sich durchaus darüber im klaren war, daß er es mit einem Grundstücksmakler zu tun hatte.

Ich darf Sie bitten, Herrn Hettich letztmalig aufzufordern, den ihm in Rechnung gestellten Betrag an Herrn Jost zu überweisen.

Ich weise noch darauf hin, daß die übliche Vermittlungsgebühr 3 % aus dem Kaufpreis beträgt. Herr Jost hat Herrn Hettich 2 1/2 % mit Rücksicht auf gute persönliche Beziehungen in Rechnung gestellt. Dies geschah natürlich unter der Voraussetzung, daß Herr Hettich sich der Bezahlung der Schuld nicht widersetzen würde. Sollte er seinen Standpunkt jedoch nicht ändern, wäre ich gezwungen,

3 % im Klagewege geltend zu machen. Herr Hettich müßte sich bis zum 30.10.1961 entscheiden. Habe ich bis dahin keinen befriedigenden Bescheid, werde ich Klage einreichen.

Mit kollegialer Hochachtung

Tank

(Tank)

Rechtsanwalt

CAFÉ - CONDITOREI - WEINSTUBE HETTICH

Zur schönen Aussicht

Pension / Fremdenzimmer mit fließend kalt und warm Wasser
Gartenterrasse mit Aussicht zur Rheinebene
Stündl. Omnibusverbindung: B.-Baden - Gaggenau - Gernsbach

EBERSTEINBURG bei Baden-Baden
Telefon 5544 Baden-Baden

951

DEN: 11August 1961

H a n s a , Jmmobilien

K a r l s r u h e
Stefanienstrasse 63.

Sehr geehrter Herr Jost !

Verabredungsgemäss übersende ich Jhnen beiliegend die vom hiesigen Bürgermeisteramt ausgefertigten Unterlagen. Den Grundbuchauszug bekomme ich erst nächsten Mittwoch . Nun wird es sich um Festlegung des Termins bei dortigen Notar u. um die Verständigung von Rechtanwalt Heimerich , Mannheim Telf. 26694 drehen. Herr Prof. Heimerich ist viel auswärts, sodas eine vorherige Verständigung mir notendig erscheint, würden Sie so freundlich sein u. dies vornehmen, sobald Sie den Termin beim Notar wissen, oder mir telfonieren. Vielleicht ist eine kurze Au Ausspche vor dem Termin auch zweckmässig .

Sehr geehrter Herr Jost, ich Danke Jhnen heute schon, für Jhre Vermittlung u. hoffe u. wünsche das alles zur Aller Zu = friedenheit ausgeht.

Es grüsst Sie für heute mit vorzüglicher Hochachtung !

B. Hettich.

den 24. 10. 1961

Herrn

Georg Hettich
Café "Zur schönen Aussicht"

Ebersteinburg ü/Baden-Baden

Sehr geehrter Herr Hettich!

Als Sie das letzte Mal bei mir waren, habe ich in Ihrem Auftrag an die Hansa-Immobilien-Vermittlung, Herrn Jost in Karlsruhe, geschrieben und habe in meinem Brief den Anspruch des Herrn Jost auf Zahlung einer Makler-Provision durch Sie zurückgewiesen. Das war am 30.9.1961. Herr Jost hat bisher auf meinen Brief nichts von sich hören lassen. Ich glaube daraus schließen zu können, daß Herr Jost seinen Anspruch fallen gelassen hat. Haben Sie selbst etwa von Herrn Jost etwas gehört ?

Haben Sie mittlerweile den Betrag von DM 40.000.-- von den Käufern Ihres Anwesens erhalten ?

Mit freundlichen Grüssen für Sie und Ihre Frau

Hy.

Mannheim, den 30. 9. 1961

Aktenvermerk

Ich habe in Gegenwart von Herrn Hettich noch die letzten im Betriebsberater veröffentlichten Entscheidungen über den Maklervertrag nachgesehen. Von Bedeutung ist dabei ein Urteil des Bundesgerichtshofs vom 13.7.1957, das abgedruckt ist im Betriebsberater 1957 Seite 979 und 980.

den 30. 9. 1961

Firma
Hansa-Vermittlung

1x Mandant

K a r l s r u h e
Stephanienstraße 63

Betr.: Hausverkauf Ebersteinburg, Lange Strasse 66

Sehr geehrter Herr Jost!

Wie Sie wissen, vertrete ich Herrn Georg Hettich in Ebersteinburg. Herr Hettich hat mir die jüngste Korrespondenz mit Ihnen unterbreitet. Nach den Informationen, die ich von Herrn Hettich erhalten habe, fordern Sie von ihm völlig zu Unrecht eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 2½% aus dem Verkaufspreis von DM 150.000.--. Es bestand und besteht keinerlei Vertragsverhältnis zwischen Herrn Hettich und Ihnen. Herr Hettich hat Ihnen niemals einen Auftrag gegeben, sich um den Verkauf seines Anwesens in Ebersteinburg zu bemühen. Er hat nicht einmal einen solchen Wunsch geäußert; vielmehr haben Sie sich ohne Wissen des Herrn Hettich für den späteren Käufer der Hettich'schen Grundstücke in Ebersteinburg bemüht und haben diesen Kaufreflektanten mit Herrn Hettich zusammengebracht. Sie haben gegenüber Herrn Hettich auch im Laufe der Verhandlungen, die Sie über den Kaufreflektanten geführt haben, niemals die Kostenfrage aufgeworfen oder gar eine Kostenforderung gestellt. Übrigens hat Herr Hettich auch die Unterzeichnung eines privat~~rechtlichen~~ schriftlichen Vorvertrags, den Sie ihm einmal vorgelegt haben, ausdrücklich verweigert. Er hat dies getan, nachdem er mich vorher telefonisch befragt hatte.

Es ist mir sehr wohl bekannt, daß verschiedene Makler versuchen, bei Abschluß eines Kaufvertrags Käufer und Verkäufer mit einer Maklerprovision zu belasten. Das ist aber weder allgemein üblich, noch rechtlich zulässig, wenn kein Auftragsverhältnis besteht

b.w.

und keine Vereinbarung über die Zahlung einer Maklerprovision auch mit dem Verkäufer zustande gekommen ist.

Unter den gegebenen Umständen muß also Ihr Anspruch gegenüber Herrn Hettich mit Entschiedenheit zurückgewiesen werden.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

Rechtsanwalt

Dr. Heuwerkmann

23.September 1961.

Fr.

Einschreiben

H a n s a Jnmobilien

K a r l s r u h e

Sehr geehrter Herr Jost !

Jhr Schreiben von 19.9.61.habe ich erhalten,kann mich jedo ch mit Jhrer Erklärunbg nicht zufieden geben.Wenn 2 1/2 Makler= gebühr üblich sind,so hätten Sie mir dieszum mindesten,vorher mündlich oder schriftlich mitteilen müssen.

Dass ich Sie nach den Kosten gefragt habe geben Sie in Jhrem Schreiben v. 19.9.61. selbst zu darraus geht hervor das ich mich über die Kostenfrage bei Jhnen als Fachmann u. Berater erkundigt habe es war für mich deshalb wichtig um nachträglich keine Streitigkeiten zuhaben.Warum haben ~~haben~~ Sie mir Jhre Kosten Verschwiegen.Jhre Pflicht wäre es jedenfalls gewesen als Ge = schäftmann mir dies zusagen.Sie haben mir aber Gesagt,Kosten würden mir keine entstehen.

Gleichfalls will ich auch darauf hinweisen,das ich auch ~~ge=~~ mich geweigert habe den Vorvertrag zu unterschreiben um keine Bindungen einzugehen.Ebenso haben Sie von mir auch keinen direkten mündl. od schriftlichen Auftrag erhalten sondern Verkauft wurde das Geschäft an Reith u. Geigger .Jch kann mich auch nicht an eine frühere Bekanntschft erienern,Sie haben mir jedoch bei unserem ersten zusammentreffen ~~Sie~~ hätten von einem Herr Lacroax erfahren der als Gast bei mir verkehren würde,er hätte Jhnen gesagt das wir unser Geschäft verkaufen wollten . Auch kann sich weder meine Frau noch ich an einen Besuch von Jhnen u. einem Kaüfer in letzter entsinnen ~~kann~~.

Sehr geehrter Herr Jost,es ist mit aüsserst unangenehem das unsere Bekanntschaft durch obige Vorfälle getrübt wurde Dies wäre bestimmt nicht passiert wenn Sie mir offen gesagt hätten wonnach ich Sie gefragt habe.

Jch grüsse Sie u. sehe Jhrer Rückäusserung mit grossen Jnterresse entgegen.

Hochachtungsvoll
G. Reith.

Hansa

MITGLIED DES RINGES DEUTSCHER MAKLER (RDM)

IMMOBILIEN · HAUSVERWALTUNGEN · HYPOTHEKEN · VERMIETUNGEN · VERSICHERUNGEN ALLER ART · FINANZIERUNGEN

HANSA-VERMITTLUNG, Karlsruhe

Herrn
Georg Hettich
Konditormeister

Ebersteinburg b/B.-Baden
Lange Strasse 66

PHILIPP JOST
Stephanienstraße 63
Karlsruhe, [redacted] Telefon 21841
Durlach, Carl-Weysser-Straße 14, Telefon 41565
Bankkonto: Volksbank Durlach 520
Postscheckkonto: Amt Karlsruhe 109240

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Datum
		Jo/lg	19. 9. 1961

Betr.: Verkauf Ihres Anwesens in Ebersteinburg, Lange Strasse 66

Sehr geehrter Herr Hettich!

Aus Ihrem Schreiben vom 16.d.M. ersehen wir, dass in Bezug auf Zahlung der Vermittlergebühr bei Ihnen eine Unklarheit besteht.

Im Maklergewerbe ist es so üblich, dass sowohl Käufer als auch Verkäufer je 3 % Vermittlergebühr zahlen. In Ihrem Falle hatten wir eine Ausnahme gemacht und nur 2 1/2 % berechnet.

Ihre Frage, welche Kosten Ihnen beim Verkauf entstehen, bezogen sich auf die Notariatskosten und die Grunderwerbssteuer. In diesem Falle hatte Ihnen Herr Jost gesagt, dass diese Kosten von der Käuferseite getragen werden. Es kann unmöglich die Rede davon gewesen sein, dass keine Vermittlergebühr gezahlt zu werden braucht.

Befragen Sie bitte Ihren Rechtsberater, Herrn Prof. Heimerich. Dieser wird Ihnen bestätigen, dass dies beim Verkauf so üblich ist.

Nicht Frau Geiger war die Auftraggeberin zum Verkauf Ihres Anwesens, wie Sie irrtümlich annehmen, sondern wir haben Frau Geiger Ihr Anwesen angeboten, nachdem unser Herr Jost einige Zeit vorher schon einmal mit einem Interessenten bei Ihnen war.

Wir bitten Sie, die mit unserem Schreiben vom 1.d.M. angeforderte Vermittlergebühr in Höhe von DM 3.750,-- umgehend auf unser Bank- oder Postscheckkonto zu überweisen, damit wir Ihr Konto ausgleichen können.

Stets gerne zu Ihren Diensten, zeichnet

hochachtungsvoll

Jost

H A N S A
Immobilien und Finanzierungen
Hypotheken und Versicherungen

16. 9. 61.

Herrn

Philipp J o s t

Hansa Jnmobilien

K a r l s r u h e

Stefanienstrasse 63

Sehr geehrter Herr Jost!

Jch habe Jhr Schreiben v. 1.9.61 erhalten u. darraus er = sehen, dass Sie mir für den Verkauf des Huases 2 1/2 % Vermittlungsgebühr berechneten. Wie Sie wohl wissen habe ich Sie gleich zu anfang der Verhandlungen gefragt welche Kosten ich zu tragen hätte worauf Sie mir sagten das der Verkäufer keine Kosten zu bezahlen hätte nur der Kaüfer. es ist mir unverständlich wo doch die Frau Geigger Sie beauftragte u. iv Sie überhaupt nicht kannte. Darum war ich bestrebt gleich von Anfang an zu wissen woran ich bin. Wie mir nun gestern Frau Reith, Karlsruhe sagte hätte Sie die gleiche Rechnung er= halten.

Sehr geehrter Herr Jost, ich möchte Sie bitten mich über Obiges Aufzuklären

Es Grüsst Sie mit vorzüglicher Hochachtung

H. Reith.

16.Sept. 1961

H a n s a ,Jnmobiliengeschäft

K a r l s r u h e
Stefanienstrasse 63

Sehr geehrter Herr Jost !

Jch habe Jhren Brief v. 19.61.habe ich erhalten

Hansa

MITGLIED DES RINGES DEUTSCHER MAKLER (RDM) RDM

IMMOBILIEN · HAUSVERWALTUNGEN · HYPOTHEKEN · VERMIETUNGEN · VERSICHERUNGEN ALLER ART · FINANZIERUNGEN

HANSA-VERMITTLUNG, Karlsruhe

PHILIPP JOST

Karlsruhe, Kaiserstraße 163, Telefon 21841
Stephanienstraße 63
Durlach, Carl-Weysser-Straße 14, Telefon 41565

Bankkonto: Volksbank Durlach 520

Postscheckkonto: Amt Karlsruhe 109240

Herrn
Georg Hettich
Konditormeister

Ebersteinburg
Lange Str.66

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Datum
		jo/j.	1.9.61

Betr.: Hausverkauf Ebersteinburg, Lange Str. 66.

Sehr geehrter Herr Hettich!

Nachdem nun die Verkaufsverhandlungen zu obigem Verkauf abgeschlossen sind, erlauben wir uns, Ihnen folgenden Betrag in Rechnung zu stellen:

Als Vermittlungsgebühr 21/2 % vom Verkaufspreis DM 15o ooo.-
einschl. kapitalisierter Rente

DM 3 75o.-

Wir bitten Sie, diesen Betrag auf eines unserer Konten zu überweisen. Eine Zahlkarte zu Ihrer gefälligen Bedienung fügen wir bei.

Stets gerne zu Ihren Diensten, zeichnet

hochachtungsvoll

i.A.

"HANSA"
Immobilien-Hausverwaltungen
Hypotheken - Versicherungen
Philipp Jost
Karlsruhe, Stephanienstr. 63
Tel. 21841

Mannheim, den 3. Oktober 1961

Aktenvermerk

Herr Hettich ist am Samstag, den 3o.9.61, bei mir erschienen und hat die Angelegenheit nochmals mit mir durchgesprochen. Ich habe ihn auf meinen Brief vom 29.9. verwiesen, von dem er vor seinem Besuch bei mir noch keine Kenntnis hatte. Herr Hettich erklärte sich mit meinen Ausführungen einverstanden. Auf Bitten des Herrn Hettich habe ich auch noch mit seiner Frau telefoniert und habe sie im Sinne meines Briefes vom 29.9. aufgeklärt.

Sollten sich Schwierigkeiten ergeben, so wird sich Herr Hettich wieder an mich wenden. Ich habe Herrn Hettich insbesondere gesagt, daß spätestens am 1.10. der Barbetrag von DM 40.000.- bei ihm eingehen muß.

Ich habe Herrn Hettich auch dringend geraten, sich bald eine andere Wohnung zu suchen, aber sich gegenüber dem neuen Inhaber der Gaststätte bereit zu erklären, ihm übergangsweise als Konditor zu helfen, wofür natürlich Herr Hettich eine angemessene Entschädigung erhalten muß.

Dh.

2.11.61.

I. Der Betrag von DM. 40 000.- ist bei Hett. eingegangen. Er ist dabei, eine Wohnung im Bickertal zu mieten.

Dh.

II. Akte ablegen.

Dh.

den 29. 9. 1961

Herrn

Georg Hettich
Café "Zur schönen Aussicht"

Ebersteinburg über Baden-Baden

Sehr geehrter Herr Hettich!

Ich bestätige dankend den Empfang Ihres Verrechnungsschecks über DM 1.200.--.

Ein Kaufvertragsexemplar ist uns nicht zugegangen, jedoch sind für Sie 3 Kaufvertragsexemplare ausgefertigt worden; davon eine für die Volksbank in Baden-Baden. Ich kann also das mir von Ihnen übersandte Kaufvertragsexemplar zu meinen Akten nehmen, da Sie dann immer noch ein Exemplar in Händen haben.

Die Fragen Ihres Briefes vom 28. September habe ich mit Herrn Referendar Schürer, der mich bei den Verhandlungen in Karlsruhe vertreten hat, durchgesprochen. Herr Schürer meinte, daß Sie über die persönlichen Verhältnisse des Käufers Kurt Reith bei Abschluß des Vertrags doch weitgehend im Bild gewesen seien. Herr Kurt Reith ist in dem Vertrag als Bäckermeister bezeichnet. Er muß also die Meisterprüfung als Bäcker abgelegt haben, Ob er auch Konditormeister ist, geht aus dem Vertrag nicht hervor. Bei der Jugend des Herrn Reith ist kaum anzunehmen, daß er eine weitere Meisterprüfung abgelegt hat. Hat sich Herr Kurt Reith etwa Ihnen gegenüber als Konditormeister bezeichnet?

Es wäre gut gewesen, wenn Herr Kurt Reith bei dem Vertragsabschluß bereits verheiratet gewesen wäre und auch seine Frau mit als Käuferin aufgetreten wäre. Herr Kurt Reith war aber noch nicht verheiratet; außerdem ist seine Braut noch minderjährig. Herr Schürer schätzt ihr Alter auf 17 bis 18 Jahre. Die Braut war im Termin anwesend. Herr Schürer ist sogar mit Ihnen zu den Eltern der Braut gefahren, wobei Sie auch den Vater der Braut kennengelernt

haben. Man wird also nicht behaupten können, daß Sie über die Verhältnisse der Braut nicht orientiert gewesen seien.

Sicherlich wird sich das junge Paar am Anfang sehr schwer tun, ein Café mit Konditorei richtig zu betreiben. Wahrscheinlich wird das ohne Ihre Mithilfe, über die eine Vereinbarung getroffen werden müßte, in der ersten Zeit gar nicht gehen. Warum haben Sie bei den Kaufverhandlungen Ihre Bedenken gegen die Leistungsfähigkeit des jungen Paares nicht zur Sprache gebracht? Daß Sie etwa den Kaufvertrag wegen Irrtums oder arglistiger Täuschung über die Verhältnisse des jungen Paares anfechten könnten, halte ich kaum für möglich.

Die an Sie vom 1.1.1962 ab zu leistende monatliche Rentenzahlung von DM 500.-- ist durch die Vereinbarung und Eintragung einer Reallast auf den sämtlichen im Kaufvertrag aufgeführten Grundstücken gesichert. Allerdings kann eine solche Reallast nicht mit einer Vollstreckungsklausel versehen werden. Wenn also der Käufer seiner Verpflichtung zur Rentenzahlung nicht nachkommen würde, so müßten Sie aufgrund Ihres obligatorischen und dinglich gesicherten Rechts auf Rentenzahlung sofort Klage einreichen. Mit dem auf diese Weise zu erwirkenden Vollstreckungstitel könnten Sie gegen Kurt Reith weiter vorgehen, unter Umständen sogar die Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung der Grundstücke beantragen. Die Grundstücke sind soviel wert, daß ich die Rentenzahlung kaum als gefährdet ansehen kann. Es könnten Ihnen nur Unannehmlichkeiten und formelle Schwierigkeiten erwachsen, wenn der Käufer die Rentenzahlung nicht pünktlich leistet.

Bitte äußern Sie sich nochmals zu der Angelegenheit. Sie können mich auch an den Vormittagen der nächsten Woche telefonisch erreichen.

Mit freundlichen Grüssen für Sie und Ihre Frau

Ihr

Erpie

Herrn H u b e r

Von Herrn Georg Hettich in Ebersteinburg ist heute ein mit dem Datum des 1. Oktober 1961 versehener Verrechnungsscheck bei mir eingelaufen.

Dieser Verrechnungsscheck deckt, wenn er eingelöst wird,

1. das Resthonorar in den verschiedenen Prozeßsachen Hettich mit DM 899,55 aufgerundet auf DM 900.--,

2. mein Honorar in der Angelegenheit des Herrn Georg Hettich wegen Verkauf seiner Grundstücke in Ebersteinburg im Betrag von DM 300.--.

Da der Betrag von DM 1.200.-- erst nach dem Ende dieses Monats bei mir eingehen wird, bitte ich die Buchung des Betrages im Oktober zu vollziehen.

29.9.1961

Uh

Jetzt Hobbs

Von Herrn Georg Jetzlich in Überetzlbürg ist heute ein mit dem Datum des 1. Oktober 1981 versehener Vertrechnungsscheck bei mir eingelaufen.

Dieser Vertrechnungsscheck sieht, wenn er eingelöst wird,

1. das Investmentcorer in den verschiedenen Prospekten Heftlein mit DM 639,95 aufgerundet auf DM 640,--;

2. Herrn Bohrer in der Angelegenheit der Herrn Georg Jetzlich wegen Verkauf seiner Firma Hucke in Überetzlbürg im Betrag von DM 780,--;

3. Herrn Dietrich von DM 1.200,-- erst nach dem Tod dieses Herrn Jetzlich bei mir eingehen wird, bitte ich die Buchung des Betrages im Kopfe zu vollziehen.

Jetzt

Mannheim, den 29. 9. 1961

Konferenz mit Herrn Schürer

Betr.: Kaufvertrag Hettich

Im Notariatstermin waren auf Seiten des Käufers anwesend der Käufer selbst, Herr Kurt R e i t h. Herr Schürer hat das Alter des Herrn Reith auf etwa 25 Jahre geschätzt. Er bezeichnete sich als Bäckermeister. Es ist im Termin nicht geklärt worden, ob Herr Kurt Reith auch Konditormeister ist. Herr Hettich sagte nur, er wisse, daß Herr Reith Fachmann sei. Es war außerdem anwesend die Braut von Kurt Reith, die er demnächst heiraten will. Es wurde festgestellt, daß die Braut noch minderjährig ist. Herr Schürer erinnerte sich, daß sie darauf aufmerksam gemacht hat, daß sie 17 oder 18 Jahre alt sei. Ob Herr Hettich das gehört hat, wußte Herr Schürer nicht, dagegen hatte Herr Schürer den Eindruck, daß Herr Hettich über die persönlichen Verhältnisse der Familie Reith und der Braut des Herrn Reith ausreichend unterrichtet sei.

Vor dem Notariatstermin waren Herr Schürer und Herr Hettich zu den Eltern der Braut gefahren und haben dabei den Vater der Braut kennengelernt.

In dem Termin forderte Herr Schürer hinsichtlich der Rente die Eintragung einer Rentenschuld mit Vollstreckungsklausel. Dagegen hat sich der Käufer und auch der Notar gewehrt. Dem Notar schien es zu kompliziert zu sein. Auf Vorschlag des Notars wurde dann eine Reallast eingetragen und zwar auf sämtlichen verkauften Grundstücken als Gesamtbelastung. Wenn die Rente nicht bezahlt wird, so müßte aus dieser Reallast geklagt werden. Wenn die Hypotheken bezw. Grundschulden der Baden-Badener Volksbank gelöscht werden, dann rückt die Reallast auf. Die Reallast würde dann an 1. Stelle stehen. Herr Hettich könnte dann, wenn die Rente nicht bezahlt wird, die Reallast einklagen und aufgrund des erwirkten Titels vollstrecken. Herr Hettich kann das dingliche und das obligatorische Recht geltend machen. Herr Hettich ist von Herrn Schürer noch aus-

drücklich darauf hingewiesen worden, daß er klagen muß, wenn die Renten nicht termingemäß geleistet werden.

CAFÉ - CONDITOREI - WEINSTUBE HETTICH

Zur schönen Aussicht

Pension / Fremdenzimmer mit fließend kalt und warm Wasser
Gartenterrasse mit Aussicht zur Rheinebene
Stündl. Omnibusverbindung: B.-Baden - Gaggenau - Gernsbach

EBERSTEINBURG bei Baden-Baden
Telefon 5544 Baden-Baden

DEN: 28. September 1961

Sehr gehrter Herr Professor Dr.Dr.h.c.H.Heimerich !

M a n n h e i m

Nachdem ich nicht persöhnlich zu Jhnen habe kommen können, übersende ich Jhnen beiliegend den abgeschlossenen Kauf-Vertrag zwischen Herr Kurt Reith Karlsruhe u. mir. Was mich veranlasst hat Sie Anzurufen war; was muss ich unternehmen, sollte der Fall eintreten, dass der Kaüfer oder Nachfolger den monatlichen Rente Zahlungen nicht mehr nachkommt u. wir später hierdurch in Not geraden. Der Kaüfer ist noch jung u. muss sich erst ein Vermögen erarbeiten, die Kaufsumme wurde von seiner Mutter gegeben die Brauerei stellt Neues Jnventar, das alte muss übernommen werden. All diese Sorgen veranlassten mich bei Jhnen Aufklärung zu suchen. Jch möchte nicht gleich mit der Thür ins Haus fallen, um dadurch ein Mistrauen wachzurufen bei Familie Reith, jedenfalls wäre ich Jhnen Dankbar wenn Sie mir bald einen ausführlichen Bescheid zukommen liesen.

Jch werde auch diesem Brief einen Scheck über 900.oo Dmk. beilegen, damit meine Schuld bei Jhnen beglichen ist. Auch die 300. Dmk für die Vertragshilfe habe ich beigefügt der Scheck lautet über 1200.oo Dmk.

Sehr geehrter Herr Professor ich Danke Jhnen für Jhre Mühe u. Hilfe ü. grüsse Sie mit vorzüglicher Hochachtung

Jchbitte mir den Kaufvertrag wieder zusen zu wollen

Hr. H. Hettich.

K Braut wenn Termin da

A u s f e r t i g u n g

Amtsgerichtsbezirk Karlsruhe
Notariat Karlsruhe (Baden)

Ort: K a r l s r u h e

- 4 H 1121/61 -

Ö f f e n t l i c h e U r k u n d e

über

K a u f v e r t r a g

zwischen

1. Herrn Georg H e t t i c h , Gastwirt und Bäckermeister in Ebersteinburg,

u n d

2. Herrn Kurt R e i t h , Bäckermeister in Karlsruhe,

vom 29. August 1961

Jahr 1 9 6 1

Geschehen zu Karlsruhe im Amtszimmer im Rathaus West am neunundzwanzigsten A u g u s t neunzehnhunderteinundsechzig
- 29. August 1961 -.
Vor dem Notariat 4 Karlsruhe,
gegenwärtig: Justizrat Helmut K a m m e r in Karlsruhe,
als Notar.

Es sind gleichzeitig anwesend:

1. Herr Georg H e t t i c h , Gastwirt und Bäckermeister in Ebersteinburg, Langstr. 66,
   - als Verkäufer -,
2. dessen Ehefrau Maria Anna H e t t i c h geb. Schillinger, ebenda, als zustimmende Ehefrau,
3. Herr Kurt R e i t h , Bäckermeister in Karlsruhe, Fasanenstr. 37,
   - als Käufer -.

Die Erschienenen sind unbedenklich geschäftsfähig, Herr Hettich weist sich aus durch seinen mit Lichtbild versehenen Reisepaß der Bundesrepublik Deutschland, Frau Hettich durch ihren mit Lichtbild versehenen Pers.Ausw. der Bundesrepublik Deutschland, Herr Reith ist von Person bekannt.

Die Eheleute Hettich erklären, daß sie im Güterstand der Gütertrennung leben. Die Ehefrau gibt fürsorglich zu den nachstehenden Erklärungen ihres Ehemannes ihre Zustimmung, Herr Reith ist nach seinen Angaben ledigen Standes.

Herr Georg Hettich, Gastwirt in Ebersteinburg ist nach dem Grundbuch von Ebersteinburg Amtsgerichtsbezirk Baden-Baden Band 12 Heft 11 Eigentümer der folgenden Grundstücke der Gemarkung Ebersteinburg:

1. Lgb.Nr. 785, 2 a 34 qm Hofreite mit Gebäulichkeiten, Ortsetter,
2. Lgb.Nr. 785a, 2 a 00 qm Hausgarten, Ortsetter,
3. Lgb.Nr. 784, 2 a 42 qm Wiese, Ortsetter,
4. Lgb.Nr. 784a, 1 a 32 qm Hausgarten, Ortsetter,
5. Lgb.Nr. 786, 4 a 76 qm Hofreite und Hausgarten, Ortsetter (Gretengarthen),
6. Lgb.Nr. 786a, 3 a 93 qm Hausgarten, Ortsetter.

Nach der II. Abt. sind die Grundstücke lastenfrei. In der III.Abt. sind sie belastet u. zwar sämtliche Grundstücke mit Gesamtbelastung unter III.Abt. Nr. 11 mit DM 10.000.- Grundschuld, verzinslich zu 9 % für die Volksbank Baden-Baden e.G.m.b.H. in Baden-Baden. III.Abt.Nr. 12 DM 20.000.- Grundschuld, verzinslich zu 10 % jährlich für die Volksbank Baden-Baden e.G.m.b.H. in Baden-Baden.

Ausserdem ruht auf den Grundstücken eine Hypothekengewinnabgabe in Höhe von etwa DM 600 bis 700.-.

Der Eigentümer versichert, daß ein Rückerstattungsanspruch nach Mil.Reg.Ges.Nr. 59 nicht in Frage kommt. Die beiden Grundschulden sind zur Zeit insgesamt mit 25.000.- valutiert. Der bisherige Eigentümer wird sie jedoch bezüglich der restlichen DM 5.000.- zusätzliche valutieren, sodaß die beiden Grundschulden mit insgesamt DM 30.000.- als valutiert anzusehen sind. Dies vorausgeschickt lassen die Erschienenen beurkunden den folgenden, zwischen ihnen vereinbarten

Kaufvertrag:

§ 1

Der eingetragene Eigentümer verkauft mit ausdrücklicher Zustimmung sei er Ehefrau die oben beschriebenen Grundstücke Lgb.Nr. 785, 785a,784,784a,786 und 786a der Gemarkung Ebersteinburg an Herrn Reith zum Kaufpreis von DM 90.000.-

-Neunzigtausend Deutsche Mark -.

Der Käufer nimmt dieses Kaufangebot hiermit an.

§ 2

Der Kaufpreis berechnet sich wie folgt:

1. In Anrechnung auf den Kaufpreis übernimmt der Käufer, zugleich als persönlicher Schuldner gegenüber der Gläubigerin die in der III.Abt. unter Nr. 11 und 12 eingetragenen Grundschulden für die Volksbank Baden-Baden zur Verzinsung und Tilgung mit Wirkung vom 1. Oktober 1961 in Höhe von	DM 30.000.-.
2. Sofort werden in bar bezahlt, der Empfang wird hiermit bescheinigt	DM 8.000.-.
3. Ein weiterer Betrag mit wird bezahlt durch Übergabe eines Verrechnungsschecks, ausgestellt auf die Bad. Kommunale Landesbank -Girozentrale,Zweiganstalt Karlsruhe.	DM 12.000.-
4. Der Restbetrag mit ist zahlbar bis spätestens 1. Oktober 1961	DM 40.000.-
gibt wieder:	DM 90.000.-.

Zusätzlich zu diesem Kaufpreis von DM 90.000.- zahlt der Käufer an den Verkäufer und seine Ehefrau als Gesamtgläubiger eine monatliche Rente von DM 500.-, beginnend mit dem 1.Jan. 1962 und zahlbar jeweils an den ersten drei Tagen eines Monats für den laufenden Monat. Stirbt der Verkäufer so ermäßigt sich diese Rente für die Ehefrau des Verkäufers von 1. des auf den Todestag folgenden Monats auf DM 300.--.
Steigt oder fällt der Gehalt eines verheirateten Bundesbeamten ltes richtig eines Inspektors des Landes Baden-Württemberg um 10 % so erhöht oder vermindert sich die ausgemachte Rente in entsprechendem Verhältnis. Die Rente dient dem Unterhalt des

Verkäufers und seiner Ehefrau, die beide keine bedeutenden Einkommen haben.
Von dem Kaufpreis entfallen auf die Grundstücke Lgb.Nrn. 785 und 785a der Betrag von DM 30.000.- sowie die ausbedungene Rente und ein Betrag von DM 60.000.- auf die übrigen Grundstücke zusammen berechnet.

§ 3

Die Übergabe der Grundstücke erfolgt mit Wirkung vom 1. Oktober 1961. Nutzungen und Lasten, einschließlich der Steuern und Abgaben gehen mit diesem Zeitpunkt auf den Erwerber über. Eine etwaige allgemeine Vermögensabgabe nach dem Lastenausgleichsgesetz wird nicht übernommen. Der Verkäufer ist verpflichtet unverzüglich die Hypothekengewinnabgabe abzulösen und bis 1. Oktober 1961 eine entsprechende Bescheinigung des Finanzamts vorzulegen. Auf § 419 BGB wurde hingewiesen.

§ 4

Gewähr für Sachmängel auch für Freiheit von Schwamm-,Schwammverdacht oder Trockenfäule, für Flächenmaß und Freiheit von nichteingetragenen lasten wird nicht geleistet.
Der Verkäufer leistet jedoch Gewähr dafür, daß mit Ausnahme der übernommenen Belastungen der III.Abt. Nr. 11 und 12 die Grundstücke lastenfrei, also auch frei von Hypothekengewinnabgabe auf den Erwerber übergehen.

§ 5

Die Kosten des Vertrags, seiner Durchführung im Grundbuch sowie die etwaige Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber. Bezüglich der Grundstücke Lgb.Nrn. 784, 784a, 786 und 786a beantragt der Erwerber Befreiung von der Grunderwerbsteuer und den Grundbuchkosten, da er beabsichtigt, diese Grundstücke im Rahmen des steuerbegünstigten Wohnungsbaues zu bebauen.

<u>A u f l a s s u n g :</u>

Die Anwesenden sind darüber einig, daß das Eigentum an den Grundstücken Lgb.Nr. 785, 785a, 784, 784a, 786 und 786a auf Herrn R e i t h übergeht und bewilligen und beantragen die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch.
Der Käufer bewilligt und beantragt aufgrund der Vereinbarungen wie sie in § 2 getroffen sind für Herrn Georg Hettich, Gastwirt und Bäckermeister in Ebersteinburg und dessen Ehefrau Maria Hettich geb. Schillinger als Gesamtberechtigte die Eintragung einer Reallast für eine lebtägliche, monatliche Rente in Höhe von DM 500.- gegebenenfalls DM 300.- im Grundbuch. Gleichzeitig wird die Eintragung je einer Löschungsvormerkung bei den Rechten III.Abt.Nr. 11 mit DM 10.000.- und III.Abt.Nr. 12 mit DM 20.000.- für die Eheleute Georg Hettich und dessen Ehefrau ~~geb~~ Maria

geb. Schillinger als Gesamtberechtigte und Berechtigte aus der eben bewilligten Reallast bewilligt und beantragt. Die Reallast ist auf sämtlichen aufgeführten Grundstücken als Gesamtbelastung einzutragen, was beantragt wird.

S c h l u s s :

1. Belehrung gemäß § 189 c.u.d. RAO sowie über den Lastenausgleich ist erteilt.
2. Ausfertigungen sollen erhalten:
   a) das Grundbuchamt Ebersteinburg zum Vollzug gegen Vollzugsanzeige,
   b) das Finanzamt(Karlsruhe-Stadt) Baden-Baden als VA-Anzeige,
   c) die Landeszentralbank Baden-Württemberg zur Genehmigung der Währungsklausel,
   d) der Verkäufer 3-fach, davon eine für die Volksbank,
   e) der Käufer 4-fach.
3. Eine unbegl. Abschrift erhält die Gemeindeverwaltung -Gutachterausschuß- Ebersteinburg.

Der Käufer räumt zusätzlich dem Verkäufer und seiner Ehefrau als Gesamtberechtigte, und zwar dem Längstlebenden ungeschmälert ein Wohnungsrecht in den zwei Zimmern im I. Obergeschoß Nr. 1 und 2 rechts ein. Für das Wohnungsrecht haben die Berechtigten ein Entgelt in Höhe von DM 80.- monatliche ab 1. Januar 1962 zu bezahlen.
Der Berechtigte Ehemann ist 67 Jahre und die berechtigte Ehefrau ist 59 Jahre alt.
Das Wohnungsrecht wird auf die Dauer von fünf Jahren vom 1. Januar 1962 an bestellt. Die Eintragung des Wohnungsrechts mit den eben genannten Bedingungen unter Ausschluß des Eigentümers wird hiermit bewilligt und beantragt, und zwar mit Rang nach der Reallast auf Lgb.Nr. 785.

Hierüber Urkunde,
auf Vorlesen von den Anwesenden genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

gez. Georg Hettich
gez. Maria Hettich geb. Schillinger
gez. Kurt Reith
gez. Kammer

- - - -

Vorstehende Ausfertigung stimmt mit der beim Amtsgericht
K a r l s r u h e zu verwahrenden Urschrift überein.

Ausgefertigt für Herrn Georg H e t t i c h ,
Gastwirt und Bäckermeister
E b e r s t e i n b u r g
Langestr. 66

Karlsruhe, den 31. August 1961
Notariat 4 Karlsruhe
Justizrat
(Kammer) als Notar.

NOTARIAT KARLSRUHE

NOTARIAT KARLSRUHE

den 31. 8. 1961

Herrn

Georg Hettich
Café "Zur schönen Aussicht"

Ebersteinburg ü/Baden-Baden

Sehr geehrter Herr Hettich!

Mein Mitarbeiter, Herr Schürer, hat mir über die Verkaufsverhandlungen in Karlsruhe und den abgeschlossenen notariellen Vertrag berichtet. Ich glaube, daß alles ganz gut für Sie abgelaufen ist, wenn ich auch gewünscht hätte, daß Ihnen ein höherer Kaufpreis bezahlt worden wäre. Ich denke, daß die Abwicklung des notariellen Vertrags keine Schwierigkeiten mehr machen wird. Sollten irgendwelche Schwierigkeiten auftreten, so bitte ich Sie, mich zu verständigen, damit ich eingreifen kann.

Für meine Bemühungen und Auslagen liquidiere ich den mit Ihnen telefonisch vereinbarten Betrag von DM 300.--, obwohl ich nach der Gebührenordnung für Rechtsanwälte ein weit höheres Honorar fordern könnte. Ich bitte um Überweisung des Betrages von DM 300.-- auf mein Konto Nr. 20 303 bei der Deutschen Bank, Filiale in Mannheim.

Ich wünsche Ihnen nun von Herzen, daß Ihnen der Abschied von der Gastwirtschaft nicht zu schwer fallen wird und daß Sie mit Ihrer Frau noch schöne und ruhige Jahre verleben können.

Mit freundlichen Grüssen bin ich
Ihr

Mannheim, den 30. 8. 1961

Aktenvermerk

Am 29.8.1961 habe ich zunächst mit Herrn Hettich selbst die wichtigsten Punkte in dem abzuschließenden Kaufvertrag nochmals durchgesprochen. Ich habe ihn insbesondere darauf hingewiesen, daß es für ihn günstiger gewesen wäre, wenn auch die allerdings noch minderjährige Verlobte von Herrn Raith mit Zustimmung ihres gesetzlichen Vertreters das Grundstück mitgekauft hätte. Herr Hettich meinte jedoch, daß das Geld zunächst ohnehin von der Seite Raith komme; in Anbetracht der eventuell auftretenden Schwierigkeiten, die Genehmigung des Vormundschaftsgerichts zusätzlich zur Zustimmung des gesetzlichen Vertreters der Verlobten zu erhalten, hielt ich es dann für unbedenklich, daß Herr Raith allein kauft. Überdies war in Betracht zu ziehen, daß die Ehe unter Umständen nicht zustande kommt, was auf die Abwicklung des Kaufvertrags möglicherweise dann bei dieser Konstruktion ~~dann~~ sehr ungünstige Konsequenzen gehabt hätte.

Bei den Verhandlungen im Büro des Immobilien-Maklers Jost erschien die Gegenseite im Beistand des Steuerberaters Lederle, der zunächst versuchte, die Verrentung eines Teiles des Kaufpreises zu verhindern. Es machte, zumal die eigene Partei nicht sehr bestimmt auftrat, einige Schwierigkeiten, die Verrentung trotzdem durchzusetzen. Ich habe zeitenweise damit gedroht, daß der Vertrag dann eben nicht protokolliert würde.

Die Zahlung der sofort zu leistenden DM 60.000.-- soll durch DM 8.000.-- in bar, weitere DM 12.000.-- in Verrechnungsschecks und weitere DM 40.000.- erfolgen, die allerdings erst in etwa 14 Tagen bis 3 Wochen realisiert werden können, da sie aus einem Bausparvertrag stammen. Mit Rücksicht darauf, daß als Übergabedatum der 1. Oktober 1961 vereinbart worden ist, hielt ich diese Zahlungsregelung für noch vertretbar. Die Gegenseite hat im übrigen auch zugesagt, die Forderung gegen die Bausparkasse abzutreten. Ob Herr Hettich das Bargeld und die Verrech-

nungsschecks gestern noch erhalten hat, weiß ich nicht; offenbar hat nachher zwischen den Parteien ein Umtrunk stattgefunden, bei dem das geregelt werden sollte.

Die Sicherung der Rente hätte sowohl durch eine Reallast, wie durch eine Rentenschuld erfolgen können. Hinsichtlich der Reallast kann sich der Grundstückseigentümer anders als bei der Rentenschuld nicht der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwerfen. Andererseits ist die Rentenschuld ablösbar, wobei das Ablösungsrecht für höchstens 30 Jahre ausgeschlossen werden kann und eine Ablösungssumme im Grundbuch einzutragen ist. Mit Rücksicht darauf, daß sich die Gegenseite schließlich allenfalls mit einem 20jährigen Ausschluß der Kündigung der Rentenschuld einverstanden erklären wollte, hielt ich es für vertretbar, eine Reallast eintragen zu lassen. Der Nachteil, daß bei Nichterfüllung der Rentenverpflichtung zunächst ein Titel erwirkt werden muß, um die Zwangsverwaltung über das Grundstück betreiben zu können, hielt ich für weniger gravierend, zumal eine Bank notfalls eine Zwischenfinanzierung vornehmen würde. Demgegenüber ist vor allem mit Rücksicht darauf, daß Frau Hettich erst 59 Jahre alt ist, eine Kündigungsmöglichkeit nach 20 Jahren nicht ungefährlich.

Die Reallast rückt auf, sobald die Grundschuld gelöscht ist; es wurde eine Löschungsvormerkung zu Gunsten des Herrn Hettich vereinbart.

Die beiden Grundschulden in Höhe von DM 30.000.--, die der Käufer in Anrechnung auf den Kaufpreis übernimmt, sind erst in Höhe von DM 25.000.- valutiert; Herr Hettich hat das Recht erhalten, die noch fehlenden DM 5.000.-- von der Bank in Anspruch zu nehmen.

Die Spannungsklausel ist nicht so vereinbart worden, wie wir das vorgesehen hatten. Der Notar hat mir versichert, daß auch Gleitklauseln von der Landeszentralbank ohne weiteres genehmigt würden, sofern die Rente im wesentlichen der Sicherung des Le-

bensunterhalts des Berechtigten diene. Die Spannungsklausel hätte zwar die Genehmigung überflüssig gemacht; andererseits hätte sie aber anders als die Gleitklausel nicht dinglich gesichert werden können. Es ist deshalb eine Gleitklausel vereinbart worden.

Das Wohnrecht wollte die Gegenseite zunächst nur obligatorisch einräumen; auch hier hat sich die Partei m.E. etwas ungeschickt verhalten, indem sie ständig darauf hinwies, sie bemühe sich bereits jetzt um eine neue Wohnung. Schließlich gelang es, das Wohnrecht für die Dauer von 5 Jahren dinglich zu sichern.

Schäuer

Kopie.

Für die Wahrnehmung des Protokollierungstermins und für Vorderhandlungen in der Grundstückskaufsache Hettich in Karlsruhe habe ich von Herrn Professor Dr. Heimerich heute erhalten:

Fahrkarte	DM	9,40
Taxi	DM	2,--
Tagegeld	DM	10,--
Honorar	DM	50,--
zusammen	DM	71,40

Mannheim, den 30.8.1961

Schüver

Betr.: Grundstücksangelegenheit Hettich

Ich habe in den letzten Tagen wiederholt mit Herrn Hettich telefoniert.

Der Kaufvertrag soll nun am Dienstag dieser Woche um 3 Uhr bei dem Notar Kammerer in Karlsruhe abgeschlossen werden. Vorher soll um 14.00 Uhr bei dem Vermittler des Kaufes, Herrn Jost in Karlsruhe, Stephanienstrasse 63, eine Vorbesprechung stattfinden. Herr Jost ist telefonisch unter 21 841 zu erreichen.

Es handelt sich hauptsächlich um die Festlegung folgender Punkte:

1. Kaufpreis beträgt DM 150.000.--. Käufer löst die Belastungen des Grundstücks mit angeblich DM 30.000.-- unter Anrechnung auf den Kaufpreis ab, so daß ein Rest von DM 120.000.-- verbleibt.

2. Von den DM 120.000.-- sollen DM 60.000.-- oder DM 70.000.-- in bar geleistet werden, der Rest des Kaufpreises soll verrentet werden. Nach meiner Erkundigung bei der Mannheimer Lebensversicherung ergibt sich bei einer Verrentung von DM 60.000.- für das Ehepaar Hettich und für Herrn Hettich selbst, wenn seine Frau vor ihm stirbt, eine Monatsrente von DM 500.--. Für die Witwe Hettich eine Monatsrente von DM 300.--. Vielleicht könnte es gelingen, die Monatsrente für die Witwe auf DM 350.- zu erhöhen.

3. Der bar zu leistende Kaufpreis muß sofort ausbezahlt werden; die Rente muß in irgendeiner Weise auf dem Grundstück gesichert werden. Siche rungshypothek oder Rentenschuld.

keine Reallast

4. Alle Kosten trägt der Käufer.

5. Ich habe Herrn Hettich gesagt, daß ich zum Termin nicht kommen würde, daß ich aber in der Person des Herrn Schürer einen sehr zuverlässigen Vertreter schicken würde, der ihn berät.

6. Von besonderer Wichtigkeit ist das für das Ehepaar Hettich festzulegende Wohnrecht in dem bisherigen Gebäude 2 Zimmer und Küche. Hettich zahlt dafür die ortsübliche Miete und ist berechtigt, jederzeit auszuziehen, während der Käufer

§ 1093

nicht kündigen kann. Hettich will sich allerdings bemühen, bald eine andere geeignete Wohnung zu finden

7.) Spannungsklausel wegen der Rente ist wichtig. Anknüpfung an Gehalt eines staatl. Inspektors und an eine Änderung von mehr als 6 % - Schieds. Klausel mit Einzelschiedsrichter

Lh

23.8.61.

Anruf von Herrn Fost,
Hansa-Immobilien,
Karlsruhe, Stephanienstr. 63
Tel. 21841 u. 21942

Offenbar alles geklärt
Ehepaar Hetkish behält
2 Zimmer u. Küche zur
vorläufigen Miete.

Sperrungsklausel nach
meinem Vorschlag.

Mietantrittstermin ist
Dienstag nächster Woche
etwa 14 h

Fost wird mich ver-
ständigen.

ist also immer noch ein Wohngebiet und hat auch noch Raum, um ein weiteres Anwachsen der Wohnbevölkerung in diesem Bereich der Stadt zu ermöglichen. Zahlreiche Personen wohnen gerne in Appartements der Quadratstadt, schon um auf diese Weise Verkehrswege zu ersparen. Es ist also wichtig, in der Quadratstadt nicht nur auf die Geschäftsunternehmungen, sondern auch auf die Wohnbevölkerung Rücksicht zu nehmen. Die Verbesserung der Wohnverhältnisse in der Quadratstadt war ein altes städtisches Anliegen. Die früheren Wohnverhältnisse waren zum Teil katastrophal, vor allem in hygienischer Beziehung. Dies zeigt ein Blick in das vierte Heft der "Lebendigen Stadt" 1930, Seite 112, in der ich Mannheimer Baublöcke K 4, K3, K2, J 4, J 3, J 2 aus dem letzten Drittel des 19. Jahrhunderts und einen Hinterhof in J 4 abbilden ließ. Eine Auflockerung der Quadratstadt durch geringere Ausnützung der Grundstücke, Ruheplätze und Grünflächen erschienen als dringende Notwendigkeit. Damals wurde u.a. der Lamey-Garten, die Lauerschen Gärten und die Anlage in E 7 geschaffen. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde diese Politik fortgesetzt: Es entstand der Schillerplatz, der Scipio-Garten

14. 8. 61

Tel. mit Frau Hettich
Kaufreflektant ist heute
für 14 Tage im Urlaub gegangen.

Mannheim, den 7. 8. 1961

Aktenvermerk

Wiederholter Anruf des Herrn Hettich aus Ebersteinburg

Er hat einen neuen Kaufreflektanten für sein Anwesen in Ebersteinburg. Dieser will ebenfalls DM 150.000.-- bezahlen, wovon DM 30.000.-- mit den Belastungen verrechnet werden sollen, so daß Herr Hettich DM 120.000.-- erhält und zwar sofort DM 60.000.- bei Vertragsschluß, während der Rest von DM 60.000.- verrentet werden soll. Ich habe auf meinen Brief an Herrn Hettich vom 2.6.61 verwiesen und habe Herrn Hettich geraten, daß er den Rentenbetrag von DM 500.-- bezw. DM 300.-- (für Witwe Hettich) mit dem Kaufreflektanten aushandeln soll.

Natürlich muß der Käufer auch alle Unkosten tragen, die Grunderwerbsteuer, die Notariats- und Gerichtsgebühren und die Maklerprovision. Von dem Abschluß eines Vorvertrags nach dem Formular der Organisation der Makler habe ich Herrn Hettich dringend abgeraten. Die Sache kann Ende dieser Woche oder Anfang nächster Woche beim Notar gemacht werden. Ich bin bereit, zu diesem Zweck nach Baden-Baden zu kommen.

Ich habe Herrn Hettich auch noch gesagt, daß er hinsichtlich einer Wohnung gesichert bleiben muß. Die letzten Verhandlungen mit dem Kaufreflektanten haben ergeben, daß Herr Hettich vorläufig wohnen bleiben kann und daß bei dem Umbau des Gebäudes durch den Käufer eine 2 Zimmerwohnung für ihn mit eingebaut wird. Der Preis dieser 2 Zimmerwohnung müßte noch bestimmt werden. Auch muß festgelegt werden, daß Herr Hettich nach seinem Belieben wieder ausziehen kann, wenn er eine geeignete Wohnung für sich und seine Frau gefunden hat.

Ich sagte noch Herrn Hettich, daß ich für meine Bemühungen in dieser Sache entgegenkommenderweise nur DM 300.-- berechnen würde, wozu natürlich noch die Spesen für eine Fahrt nach Baden-Baden kämen. Herr Hettich war mit diesem Honorarvorschlag einverstanden.

Herr Hettich wird mich im Laufe dieser Woche nochmals anrufen.

bei Umbau
2 Zimmerwohnung
einbauen

den 26. Juni 1961

Herrn
Georg Hettich
Café "Zur schönen Aussicht"

Ebersteinburg über/Baden-Baden

Sehr geehrter Herr Hettich!

Ich nehme Bezug auf mein Schreiben an Sie vom 2. ds.Mts. Ich bin mittlerweile vom meinem 14tägigen Urlaub zurückgekommen. Bitte teilen Sie mir mit, wie weit Ihre Verhandlungen hinsichtlich des Verkaufs der Ebersteinburger Grundstücke gediehen sind. Es ist dringend zu empfehlen, daß Sie sich vor Abschluß eines Vertrags noch einmal mit mir in Verbindung setzen.

Mit freundlicher Begrüssung!

den 2. Juni 1961

Herrn

Georg Hettich
Café "Zur schönen Aussicht"

Ebersteinburg ü/Baden-Baden

Sehr geehrter Herr Hettich!

Ich nehme auf unser letztes Telefongespräch Bezug. Aus diesem Gespräch habe ich entnommen, daß Ihr Anwesen in Ebersteinburg zu einem Preise von DM 150.000.-- verkauft werden soll. Auf diesen Kaufpreis sollen die auf den Grundstücken ruhenden Belastungen von rund DM 30.000.-- verrechnet werden. Es verbleiben dann für Sie DM 120.000.-; in bar sollen Sie DM 60.000.-- erhalten, während der Rest zu Ihren Gunsten und zu Gunsten Ihrer Frau verrentet werden soll. Ich habe mich nun mit einer Versicherungsgesellschaft in Verbindung gesetzt und habe errechnen lassen, welche Rente bei der üblichen Verzinsung eines solchen verrenteten Betrags mit 5½% für Sie und Ihre Frau herauskommen würde. Es ergab sich eine Monatsrente von DM 466,50, die Ihnen und Ihrer Frau zukommen würde und auch Ihnen allein, wenn Ihre Frau vor Ihnen stirbt. Sollten Sie vor Ihrer Frau sterben, dann käme für Ihre Frau eine Monatsrente von 60% aus DM 466,50, also ein Monatsbetrag von DM 279,90 in Betracht.

Ich glaube nun, daß man diese Beträge von DM 466,50 und DM 279,90 auf DM 500.- bezw. DM 300.-- im Monat aufrunden müßte. Das würde dann wohl auch Ihren Wünschen und Bedürfnissen einigermaßen entsprechen.

Ich bemerke noch, daß die Rentenberechnung erfolgt ist unter Berücksichtigung des Umstandes, daß Sie im Jahre 1893 und Ihre Frau im Jahre 1902 geboren ist. Daraus ergibt sich, daß bei der Rentenberechnung die Lebenserwartung für Ihre Frau größer angenommen wird, als die Lebenserwartung für Sie selbst. Damit hängt dann auch zusammen, daß die Rente für Ihre Frau, wenn sie Witwe geworden sein

sollte, absinkt. Es könnte natürlich auch eine Regelung getroffen werden, daß Ihre Frau, wenn sie Witwe geworden ist, eine gleichhohe Rente erhält wie Sie bezw. das Ehepaar, aber dann würde eben keine Monatsrente von DM 500.-- für das Ehepaar bezw. für Sie noch herauskommen. Wie ich Ihnen schon am Telefon sagte, müßte eine Rentenvereinbarung mit einer Spannungsklausel verbunden sein, etwa in der Weise, daß sich die Rentenhöhe nach oben, unter Umständen auch nach unten verändert, wenn die Gehaltsbezüge eines Landes- oder Bundesbeamten einer bestimmten Kategorie sich um 10% verändert. Mit einer solchen Spannungsklausel kann einer Änderung des Geldwertes einigermaßen Rechnung getragen werden.

Es wäre vielleicht ganz gut, wenn wir uns in der kommenden Woche noch einmal über diese Angelegenheit unterhalten könnten.

Mit freundlicher Begrüßung - auch für Ihre Frau -

Mannheim, den 26. 5. 1961

Aktenvermerk

Telefonat mit Herrn Hettich in Ebersteinburg

Herr Hettich wollte mich besuchen, hat aber mit Rücksicht auf seinen Herzzustand eine Reise noch nicht gewagt. Ein~~en~~ Termin für seinen Besuch soll nun in der nächsten Woche vereinbart werden.

Ein Bäckermeister in Baden-Baden ist bereit, das Anwesen des Herrn Hettich in Ebersteinburg zu kaufen und zwar zu einem Preis von DM 150.000.-. Von dem Kaufpreis sollen DM 30.000.- verwandt werden, um die auf dem Grundstück ruhenden Belastungen entweder abzulösen oder zu übernehmen. Weitere DM 60.000.- soll Herr Hettich in bar erhalten. Der Rest von DM 60.000.-- soll zu Gunsten der Eheleute Hettich verrentet werden.

Ich habe mich erboten, einen Rentenplan zu entwerfen. Herr Hettich denkt an eine Monatsrente von DM 500.-. Er selbst ist im Jahre 1893 geboren, seine Frau 1902. Eine Spannungsklausel hinsichtlich der Rentenhöhe ist notwendig. Der in bar auszuzahlende Betrag von DM 60.000.-- will Herr Hettich auf Rat von Dr. Schick von der Volksbank in Pfandbriefen anlegen.

Der Käufer muß natürlich auch alle Kosten und die Grunderwerbsteuer übernehmen. Das Ehepaar Hettich muß das Recht behalten, solange in dem Haus in Ebersteinburg zu wohnen, bis es eine andere Wohnung gefunden hat. Herr Hettich denkt daran, evtl. nach Gernsbach zu ziehen.

Zins 5½ %

466,50 Monatsrente für Ehepaar

wenn sie stirbt er volle Rente

" er stirbt sie 279,90.

Abrundung Ehepaar jetzt DM 500.-

dasselbe, wenn er überlebt

Ehefrau nach Tod des Ehemanns

d.h. ~~vt~~ 60 J. DM 300.-