

**Landgericht Hamburg**

Az.: 330 O 354/13

Verkündet am 11.06.2015

[redacted] Sekr'in  
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



Landgericht Hamburg  
11.06.2015  
EB

**Urteil**

**IM NAMEN DES VOLKES**

In der Sache

[redacted] e. K.,  
vertreten durch die Inhaberin [redacted]  
[redacted] 20457 Hamburg

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte [redacted]

[redacted] 20355 Hamburg, Gz.: NF [redacted]

gegen

1) [redacted] 20257 Hamburg

- Beklagter -

2) [redacted] 20257 Hamburg

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigter zu 1 und 2:

Rechtsanwalt **Rolf-Peter Dröge**, Gestüt Hohenufer, 25485 Langeln

Nebenintervenient zu 1 und 2:

Rechtsanwalt [redacted]

Gz.: [redacted]

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte [redacted]

[redacted] 22765 Hamburg, Gz.: [redacted]

erkennt das Landgericht Hamburg - Zivilkammer 30 - durch die Richterin am Landgericht [redacted]  
als Einzelrichterin am 11.06.2015 auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 21.05.2015 für  
Recht:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Rechtsstreits hat die Klägerin zu tragen.
3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages vorläufig vollstreckbar.

## Tatbestand

Die Klägerin verfolgt Ansprüche aus Maklercourtage hinsichtlich des Erwerbs des Wohneigentums [REDACTED] Erdgeschoss rechts, in [REDACTED] Hamburg. Ausweislich des als Anlage K 1 vorliegenden notariellen Kaufvertrages erwarben die Beklagten von dem Nebenintervenienten die streitgegenständliche Eigentumswohnung. Im Notarvertrag heißt es in § 10 (Kosten-Grund-erwerbsteuer-Courtage) dort unter der Ziffer 3: „Diesen Vertrag vermittelte: die Maklerfirma [REDACTED] Anschrift: [REDACTED] Hamburg. Von dem Anspruch auf Zahlung einer etwaigen Maklercourtage an den vermittelnden Makler hält der Verkäufer den Käufer hiermit ausdrücklich frei.“

Mit Rechnung vom 04.09.2012 (Anlage K 2) forderte die Klägerin die Beklagten zur Zahlung einer Vermittlungsprovision in Höhe von EUR 20.230,00 inklusive Mehrwertsteuer auf. Die Beklagten beglichen diese nicht.

Die Klägerin behauptet, zwischen den Parteien sei ein Maklervertrag zustande gekommen. Das im Zeitpunkt der Kontaktaufnahme am 18.09.2009 durch den Zeugen [REDACTED] an die Beklagten überreichte Exposé (Anlage K 5) habe eine Courtagefreiheit nur bis zum 30.09.2009 ausgewiesen. Ein Exposé, das eine Courtagefreiheit bis zum 31.12.2009 aufwies, habe dem Erwerb der Beklagten nicht zugrunde gelegen. Zwischen dem Zeugen [REDACTED] und den Beklagten sei die Höhe der Courtage, wie sie mit der Klage geltend gemacht wurde, abweichend vom Inhalt des Exposés (Anlage K 5) vereinbart worden. Gegenüber den Beklagten sei die Courtagefreiheit nicht verlängert worden.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an die Klägerin EUR 20.230,00 nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 09.01.2013 zu zahlen.

Die Beklagten und der Nebenintervenient beantragen,

die Klage abzuweisen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachvortrags der Parteien wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

Das Gericht hat die Zeugen [REDACTED], [REDACTED] sowie [REDACTED] vernommen. Hinsichtlich der Ergebnisse der Beweisaufnahme wird auf die Protokolle der mündlichen Verhandlung vom 16.04.2015 und 21.05.2015 Bezug genommen.

## Entscheidungsgründe

Die Klage ist unbegründet. Die Klägerin hat gegen die Beklagten keinen Anspruch auf Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von EUR 20.230,00 nebst Zinsen.

Der Klägerin ist der ihr obliegende Beweis des Zustandekommens eines entgeltlichen Maklervertrages nicht gelungen. Der von der Klägerin einzig benannte Zeuge [REDACTED] wies im Rahmen seiner Vernehmung am 21.05.2015 eklatante Erinnerungslücken hinsichtlich der im Besichtigungstermin im Oktober 2009 und im Gespräch in den Kanzleiräumen des Nebenintervenienten im gleichen Monat durchgeführten Gespräches zwischen den Beklagten, dem Zeugen [REDACTED] und dem Nebenintervenienten auf. Zum Beweisthema hat er zwar ursprünglich bekundet, sich sicher zu sein, dass über die Vereinbarung einer Maklercourtage in Höhe von 5,95 % gesprochen worden sei. Auf Vorhalt des Exposés (Anlage zum Beklagtenchriftsatz vom 09.09.2013), in dem eine Courtagefreiheit bis zum 31.12.2009 ausgewiesen ist, offenbarte der Zeuge indes erhebliche Erinnerungslücken an die streitgegenständliche Besichtigung und die Inhalte der dort zugrunde liegenden Unterlagen. Er bekundete, sich nicht mehr sicher zu sein,

welches Exposé und damit welcher Zeitraum der Courtagefreiheit seinem Besichtigungstermin im Oktober 2009 mit den Beklagten zugrunde gelegen habe. Er mochte zum Inhalt der Exposés schließlich gar keine Stellung mehr nehmen und zog sich darauf zurück, dass diese Exposés durch seine Mitarbeiter erstellt worden seien und er Fragen des Gerichts und der Parteivertreter zum Inhalt der Exposés daher nicht beantworten könne. Soweit er sich entgegen dieser evidenten Erinnerungslücken gleichwohl an den Inhalt der mündlichen Absprachen, es sei eine Provision in Höhe von 5,95 % an die Klägerin zu zahlen, genau erinnern wollte, erweist sich diese Aussage als unglaubhaft. Der Zeuge offenbarte in seinem nonverbalen Verhalten während der Aussage eine erhebliche Unsicherheit. Hinzu kam, dass er auf Fragen des Gerichts und des Beklagtenvertreters ausweichend, teilweise aggressiv sowie durch rhetorische Gegenfragen reagierte. Sein Aussageverhalten lässt Zweifel an der Glaubhaftigkeit seiner Aussage aufkommen. Hinzu kommt, dass er auch im Übrigen an die sonstigen Umstände des Gespräches unter Verweis auf den erheblichen Zeitablauf von mehr als fünf Jahren nur noch vage Erinnerungen hatte. Er war sich weder hinsichtlich der Beteiligten des Besichtigungstermins noch hinsichtlich der Beteiligten der Besprechung in den Geschäftsräumen des Nebenintervenienten sicher, welche Person auf Beklagtenseite anwesend war. Seine schlichte Behauptung, er erinnere sich an einen knappen Vereinbarungsinhalt, eine Courtage sei zu zahlen, steht im Widerspruch zu den Courtagefreiheitsklauseln im Exposé. Da der Zeuge sich aber an eine Erörterung dieser Courtagefreiheitsklauseln mit den Beklagten nicht zu erinnern vermochte, sondern lediglich auf eine davon unabhängig getroffene mündliche Abrede abstellte, ist seine Aussage wenig glaubhaft.

Nach Vorstehendem hat die Klägerin auch keinen Anspruch auf Verzinsung ihrer Hauptforderung.

Die Nebenentscheidungen ergeben sich aus §§ 91, 709 ZPO.

gez.

  
Richterin am Landgericht