

Vogelsiedlungsblick

*Mitteilungsblatt der Siedlervereinigung
„Glück Auf“ e. V.
Zwickau-Eckersbach*



*25 Jahrgang Nr. 04
April 2021*

Angelika Müller

Unverlangt zugesandte Beiträge werden gern entgegengenommen.

Vorstandssitzungen finden regelmäßig jeweils am zweiten Donnerstag des Monats
18.00 Uhr im Glasbau des Gasthofes „Zum Vogelsiedler“ statt.

Commerzbank Zwickau, IBAN: DE95 8704 0000 0704 7996 00

Der Notar muss die Verbrauchereigenschaft klären

Ein Notar verletzt bei einer Beurkundung seine Amtspflichten, wenn er sich nicht über die Verbrauchereigenschaft der Beteiligten vergewissert. Handelt jemand mit dem Vertragsabschluss weder gewerblich noch in Ausübung seiner selbständigen beruflichen Tätigkeit, liegt ein Verbrauchervertrag vor. Kann der Notar diese Verbrauchereigenschaft eines Beteiligten nicht klären, hat er ihn als Verbraucher zu behandeln. Dem potenziellen Verbraucher ist bei einem Immobilienvertrag gemäß § 17 (Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG.a.F.) der Vertragsentwurf vor seiner Beurkundung mit einer mindestens zweiwöchigen Bedenkzeit auszuhändigen (BGH-Urteil vom 28.05.2020 (III ZR 58/19))

Der Fall:

Der Kläger kaufte im Jahr 2010 4 vermietete Eigentumswohnungen kreditfinanziert, ohne vor dem Beurkundungstermin von dem Notar einen Vertragsentwurf erhalten zu haben. Bei einer späteren Besichtigung stellte er fest, dass die Wohnungen weder renoviert waren, noch die Mieteinnahmen den Erwartungen entsprachen. Er nahm in einem Vorprozess zunächst den Verkäufer erfolglos auf Rückabwicklung in Anspruch. Der Bundesgerichtshof (BGH) entschied nun über seine Klage, die sich gegen den Notar auf Schadenersatz richtete.

Der Vorwurf:

Der Notar habe seine Amtspflicht verletzt, weil die zum Schutz des Verbrauchers vorgesehene zweiwöchige Bedenkzeit vor der Beurkundung noch nicht abgelaufen war. Bei hinreichender Zeit hätte er sich beraten lassen und die Wohnungen nicht gekauft. Der Kläger unterlag in den Vorinstanzen, da seine Verbrauchereigenschaft verneint und eine gewerbliche Tätigkeit angenommen wurde.

Keine gewerbliche Tätigkeit

Die Revision des Klägers wiederum war erfolgreich. Der BGH begründete seine Entscheidung damit, dass bislang versäumt worden sei, Feststellungen zur Verbrauchereigenschaft des Klägers zu treffen. Der kreditfinanzierte Kauf von 4 Wohnungen sei für einen Verbraucher zwar unüblich. Daraus ließe sich aber keine gewerbliche Tätigkeit schlussfolgern. Auch der Notar habe nicht als offensichtlich annehmen dürfen, dass keine Verbrauchereigenschaft vorliegt.

Wer selbst verwaltet, ist Verbraucher

Zur Abgrenzung der privaten Vermögensverwaltung von dem gewerblichen Immobilienhandel stellt der BGH auf die Zwecksetzung des Geschäfts ab. Die Verwaltung eigenen Immobilienvermögens gehöre in der Regel zur Verbrauchereigenschaft. Irrelevant für die Abgrenzung sei die Höhe der verwalteten Immobilienwerte, die Tatsache und der Umfang einer Finanzierung oder auch ein angedachter und finanziell lukrativer Weiterverkauf. Ein unternehmerisches Handeln liegt nach gefestigter Rechtsprechung erst vor, wenn der damit verbundene Aufwand der Immobilienverwaltung eine geschäftsmäßige Organisation oder ein Büro erfordere.

HINWEIS!

Die zweiwöchige Bedenkzeit für einen Verbraucher-Immobilienvertrag darf nur unterschritten werden, wenn hierfür ein sachlicher Grund besteht und dieser in der Urkunde vermerkt wird.

An alle Kinder der Vogelsiedlung!

Wir möchten Euch hiermit in diesen bewegten Zeiten zum
Kinderfest
am **01.05.2021** von **14:00 - 17:00 Uhr** einladen.

Das Kinderfest soll etwas anders ablaufen, denn wir wollen
uns durch die Siedlung bewegen.

Einige liebe Mitglieder des Vereins stellen in ihrem Vorgarten
Stationen zur Verfügung, bei denen die Kinder aktiv werden können.



Liebe Eltern und Großeltern!

Karten gibt es nur im Vorverkauf ab: **13.04.2021** zum Preis
von **3,00 €** (zur Planungssicherheit)

bei Frau Reinhold Zeisigweg 30 Tel.: 47 72 73
und bei Frau Schaller Nachtigallenweg 13 Tel.: 47 72 72
D
ie Karten können auch dort abgeholt werden.

Die Frauengruppe.

Hier die einzelnen Stationen, die ihr dann ablaufen könnt.



1. **Glücksrad beim Bäckervorplatz in der Vogelsiedlung**

2. **Luftballonaufblasen, Meisenweg 2**



3. **Basteltüte, Meisenweg 15**



4. **Dosen-, Bogenschießen, Nachtigallenweg 13**



5. **Fahrradaktion, Schwalbenweg 9**

6. **Fußball aller Art, Fußballplatz VfB Eckersbach e.V.**



©www.ClipProject.info



7. **Murmelsuchen und Imbiss Spielplatz Gasthof Vogelsiedler**



Kleine Teekunde in Stichworten

Teesorte

Bärentraubenblätter
Baldrianwurzel
Brennnesselkraut
Faulbaumrinde
Frauenmantelkraut
Holunderblüten
Huflattichblätter
Isländisches Moos
Kamillenblüten
Leinsamen
Lindenblüten
Melisseblätter
Pfefferminzblätter
Salbeiblätter

Scharfgarbenkraut
Sennesblätter
Tausendgüldenkraut
Wachholderbeeren
Weiße Taubnessel
Wermutkraut

Anwendungsgebiete:

Blasen-, Nierenbecken-Katarrhe
Unruhe, Schlafstörungen
Beschwerden beim Wasserlassen
Verstopfung
Durchfallerkrankungen
Fieber, Erkältung
Bronchialkatarrh
Katarrhe der oberen Luftwege
Magen-, Darmbeschwerden
Verstopfung, Magen-, Darmerkrank.
Fieber, Erkältung
Nervosität, Appetitlosigkeit
Magen-, Darm-, Gallebeschwerden
Magen-, Darmkatarrh, Zahnfleisch-
und Mundschleimhaut-Entzündungen
Magen-, Darm- Gallebeschwerden
Verstopfung zur Darmentleerung
Appetitlosigkeit
Völlegefühl, Sodbrennen
Völlegefühl, Blähungen, Gastritis
Appetitlosigkeit, Magenbeschwerden

Zum Geburtstag die herzlichsten Glückwünsche



Wir gratulieren recht herzlich zum

75. Geburtstag

Frau Ursula Ott



und allen anderen Geburtskindern aus der Vogelsiedlung

Der Vorstand