

Zivilrechtliches Verf.: Martina Fehrs gegen Claudia May

Prozessbericht vom 30. Januar 2020

Landgericht Erfurt, Thüringen

Az. 10 O 735/19

Von Reinhold Hümmelink, internationaler Prozessbeobachter

Zielsetzung für d.Berichterstattung mittels dieses Prozessberichtes:

Die Berichterstattung erfolgt unter qualitätswissenschaftlichen, qualitätsorientierten sowie justizkritischen Aspekten über die richterliche Verhandlungsführung in dem Zivilverfahren zwischen Martina Fehrs (Klägerin) und Claudia May (Beklagte), in der mündlichen Verhandlung am Landgericht Erfurt vom 30. Januar 2020;

Neues aus der qualitätswissenschaftlichen Kategorie:

„Richter machen aus der Theorie d.h. Verfassung + RechtsOrdnung und dem Gerichtlichen Tatbestand, also dem Inhalt einer Prozessakte, **was sie wollen.“**

Qualitätswissenschaftliches Unterthema ist hierbei:

Bedeutung respektive richterliche (Nicht-)Beachtung des wichtigen Rechtsgrundsatzes des Deutschen Privatrechts, der da lautet:

„Sachenrecht geht vor Schuldrecht“ *

** Zur Erklärung:*

Zum Einen unterscheidet das deutsche Privatrecht für die von einem Zivilgericht zu beurteilenden Rechts- und Tatsachenfragen zwischen diesen beiden Rechts-Kategorien. Zum Anderen bestimmt dieser

Rechtsgrundsatz, dass im Falle eines Widerstreites zwischen diesen beiden rechtlichen Kategorien, die auch hierarchisch normiert sind, daß nach der vorgenannten Maxime des Privatrechts, dem Sachenrecht gegenüber dem Schuldrecht **der Vorzug** zu geben ist. Das Sachenrecht ist also gegenüber dem Schuldrecht zu privilegieren. Die Bedeutung dieses Rechtsgrundsatzes läßt sich dem **folgenden Beispiel** aus Theorie und Praxis entnehmen:

Wenn jemand eine Eigentumswohnung mit Gartenanteil kauft und in dem notariellen Kaufvertrag dies auch genau so genau so dokumentiert ist, nämlich, dass eine **Eigentumswohnung mit Gartenanteil** von A an B verkauft wird, sind sowohl der Kaufvertrag selbst als auch die darin enthaltenen, beiderseitigen, vertraglichen Rechte und Pflichten dem **SCHULDRECHT** zuzuordnen.

Sollte der Notar, der diesen Kaufvertrag notariell abwickelt, bei der Kaufvertragsabwicklung den Fehler machen, daß bei den von ihm, aufgrund der Bevollmächtigungen im Kaufvertrag und die darin veranlassten Eintragungen ins Grundbuch **die Flurstücke des Gartenanteils (versehentlich) zugunsten des Käufer nicht ins** Grundbuch eintragen lassen, **erwirbt der Käufer kein Eigentum am Gartenanteil**, weil der (schuldrechtliche) Kaufvertrag **im Grundbuch, sachenrechtlich (Grundbuch = Sachenrecht) nicht respektive nur unvollständig umgesetzt wurde.**

Bei diesem Beispiel hier führt dann - wegen „**Sachenrecht geht vor Schuldrecht**“- **dieser Rechtsgrundsatz dazu, daß – trotz andersartiger, schuldrechtlicher Vereinbarung über den Kauf respektive Verkauf des Gartenanteils- der Käufer nicht Eigentümer des Gartenanteils wird.**

Dem Prozessbeobachter sind auch in der Realität mehrere Käufer bekannt, die schuldrechtlich (Kaufvertrag) den Gartenanteil gekauft hatten und glaubten, der Gartenanteil gehöre ihnen, bevor sie von anderen Miteigentümern aufgeklärt wurden, daß der Garten komplett (sachenrechtlich) der Eigentümergeinschaft gehöre. Es ist aufgrund des o.a. Rechtsgrundsatzes demzufolge **hier n u r maßgeblich**, was im Grundbuch (**sachenrechtlich**) eingetragen ist und demgegenüber unerheblich, was der Kaufvertrag schuldrechtlich dazu ggf. bestimmt!

Der Käufer der Eigentumswohnung hat also im vorgenannten Beispiel, nach der Abwicklung des Kaufvertrages durch den Notar (und eindeutigen schuldrechtlich vereinbarten, vertraglichen Anspruch auf den Gartenanteil zur Wohnung) **l e t z t l i c h nur das Eigentum an der Eigentumswohnung erworben- nicht aber an dem Gartenanteil.**

Dem Käufer, mit seinen schuldrechtlichen, **aber dem Sachenrecht nachgeordneten**, Ansprüchen bliebe nur, den Notar und/oder den Verkäufer auf Schadensersatz für das nicht verschaffte Eigentum am Gartenanteil zu verklagen!

Das Sachenrecht (Eintragungen im Grundbuch) schlägt also das Schuldrecht in dem Sinne, daß die Vereinbarungen im Kaufvertrag – aufgrund der Hierarchie zwischen Sachenrecht und Schuldrecht – r e c h t l i c h eine „nachgeordnete“ Rolle spielen.

Und dieser Rechtsgrundsatz „Sachenrecht geht vor Schuldrecht“ ist in dem o.a. Verfahren zwischen Martina Fehr und Claudia May nach der qualitätswissenschaftlichen Einschätzung des unterzeichnenden Prozessbeobachters ebenfalls nicht nur von nicht unerheblicher, sondern sogar von entscheidungserheblicher Bedeutung (siehe unten).

Einleitende Erklärungen zum Rechtsstreit

*In dem Zivilprozess verlangt die Klägerin Martina Fehrs von der Beklagten, Claudia May, die Löschung eines Vorkaufsrechts, das zu Gunsten von Claudia May im Grundbuch der Erfurter Stadt-Immobilie „Am Stadtpark“ eingetragen ist. Die Klage von Martina Fehrs wird i.d.Z. u.a.darauf gestützt, daß die Klägerin Fehrs diese Immobilie verkauft habe und die Löschung des sachenrechtlich verankerten Vorkaufsrechts in Verbindung mit der notariellen und vertraglichen Abwicklung dieses Kaufvertrages (Verkäuferin: Martina Fehrs, Käufer: XYZ), wegen der dort, also im Kaufvertrag, **schuldrechtlich getroffenen Vereinbarungen zwischen Käufer XYZ und Verkäuferin Fehrs**, von Claudia May verlangt werden könne.*

In der Thüringischen Zeitung TLZ vom 25.01.2020 schrieb dieses Blatt zur Erfurter Immobilie „Am Stadtpark“ und den damit verbundenen, multiplen Kämpfen und Gerichtsverfahren:

„Seit der Wende kämpft sie (Anmerkung d. Verfassers des Prozessberichtes: Claudia May) darum, als rechtmäßige Erbin der Immobilie „Am Stadtpark“ anerkannt zu werden. Gemeinsam mit ihrem Bruder ist sie Opfer des SED-Regimes. Unstrittig ist, dass die Gründerzeitvilla in d. Wendezeit nicht rechtskonform veräußert wurde.“

Daneben ist hier v. Unterz. anzumerken, dass Claudia May selbst sich seit rd. 30 Jahren nicht nur als rechtmäßige Eigentümerin sieht und bezeichnet, sondern auch seit Jahrzehnten zur Berichtigung der Eintragungen im Grundbuch von Erfurt Rechtsstreite führt, um ihre Eigentumsrechte an der Immobilie als Rechtmäßige Eigentümerin gerichtlich klären zu können. Von diesen Rechtsstreiten, die sich insoweit auch auf die Eintragung der Eigentümereigenschaft ab der Wendezeit 1989 im

Grundbuch von Erfurt ggf. wohl noch auswirken können, sind, laut ihrem Vortrag vor dem Landgericht Erfurt, eben **auch aktuell solche Rechtsstreite** zivilrechtlicher und/oder öffentlich-rechtlicher Art **noch rechts-hängig respektive anhängig**.

Hinsichtlich des Grundbuchstandes der streitgegenständlichen Immobilie ist insoweit per 30. Januar 2020 festzuhalten, dass die Eigentumsverhältnisse, wegen der „**nicht rechtskonformen**“ **Veräußerungen** und Eintragungen ins Grundbuch in der Wendezeit, nicht final geklärt sind.

Laut Vortrag von Claudia May soll im Jahre 1990 u.a. anlässlich ihrer Vorlage eines Erbscheines respektive eines erbrechtlichen Dokumentes eine diesbezügliche Eintragung zu ihrer Eigentümereigenschaft im Grundbuch, in ihrem Beisein im Grundbuchgericht Erfurt, willkürlich und gesetzwidriger Weise auf der anderen Seite des Behördentisches von diesem Grundbuchverantwortlichen einfach gelöscht worden sein.

Qualitätswissenschaftliche Anmerkungen zum Rechtsfall

In dem Zivilverfahren zwischen den beiden Prozess-Parteien treffen die **primär schuldrechtlichen Klageforderungen** (mit angestrebter, sachenrechtlicher Änderung d. Grundbuches) von Martina Fehrs auf **die primär sachenrechtlichen Beklagten-Einwendungen** von Claudia May.

In dem Rechtsfall und für die mündliche Verhandlung am 30.01.2020 im Landgericht Erfurt spielt also, bei der Betrachtung durch die qualitätswissenschaftliche Brille, der zuvor schon erwähnte Rechtsgrundsatz im deutschen Privatrecht „**Sachenrecht geht vor Schuldrecht**“ **nicht nur** eine nicht unerhebliche Rolle, sondern hat nach Meinung des unterzeichnenden Prozessbeobachters im Zweifel für das Verfahren ggf. auch entscheidungserhebliche Bedeutung. Diese könnte beispielsweise darin

bestehen, daß das Gericht für das am 30.01.2020 verhandelte Verfahren eine verfahrensrechtliche Entscheidung trifft und ggf. die Aussetzung o. das Ruhen des Verfahrens für die Dauer der von May angestregten, (sachenrechtlich) vorgreiflichen, Verfahren beschließen könnte.

Nach qualitätswissenschaftlicher Einschätzung d. Unterz. wäre wohl auch - und zwar wegen Vorgreiflichkeit der von May angestregten, sachenrechtlich-orientierten Gerichts-Verfahren-, in denen ein anderes Prozessgericht die sachenrechtliche Entscheidung(noch) treffen könnte, die die Klage von Martina Fehrs ggf. völlig unzulässig machen würde, sogar die positive Entscheidung über den Sachantrag der beklagten Claudia May denkbar, also die Abweisung der Klage zum Nachteil von Martina Fehrs.

Dies deshalb, weil die Klage von Martina Fehrs,
a,) wegen d. Rechtsgrundsatzes „Sachenrecht geht vor Schuldrecht“ und
b.) wegen der Berücksichtigung der Ergebnisse aus vorgreiflichen, laufenden, bereits rechtshängigen Verfahren der Claudia May zur Klärung des Grundbuchstandes seit 1989, im Zweifel sowohl aus formellrechtlichen als auch aus materiellrechtlichen Gründen ggf. weder entscheidungsreif noch begründet sein könnte.

Auf jeden Fall aber, ergäbe sich nach qualitätswissenschaftlicher Einschätzung des Unterzeichners, aufgrund **der sachenrechtlichen Dimension** der Einwendungen der beklagten Claudia May, daß, **w e g e n** des Rechtsgrundsatzes „Sachenrecht geht vor Schuldrecht“, für die Klage vom Martina Fehrs **zumindest** nach einer **ordnungsgemäßen rechtsstaatlichen Prüfung gemäß Verfassung und Rechts-Ordnung** ggf., daß eine Begründetheit und/oder eine Entscheidungsreife der Klage nicht zu bejahen und/oder die Aussetzung des Verfahrens oder das Ruhen sehr wohl zu bejahen wäre.

Wegen der rechtshängigen respektive anhängigen und sachenrechtlich-vorgreiflichen Verfahren der Claudia May zur Berichtigung des Grundbuches, könnten, bei ordnungsgemäßer rechtsstaatlicher Prüfung, also die schuldrechtlichen Klageforderungen von Martina Fehrs, vom Zivilgericht, wenn nicht abgewiesen, so doch zumindest zunächst auch, verfahrenstechnisch ausgesetzt respektive ruhend gestellt werden.

Nach der Verfassung ist das hier zitierte rechtsstaatliche Verfahren mit der richterlichen Prüfung gleichzusetzen (auch in Erfurt !)

Ein Richter in Deutschland hat danach nicht nur die Vorgaben aus der Verfassung und der Rechtsordnung (u.a. auch §§ 25, 26 Deutsches Richtergesetz) zu beachten, sondern auch das Materielle Recht in Gestalt des Privatrechts mit dem vorgenannten Rechtsgrundsatz „Sachenrecht geht vor Schuldrecht“. Richter sind vom Gesetzgeber nach dem Grundgesetz ausdrücklich zur Beachtung der Verfassung und der Gesetze verpflichtet worden. Nach §§ 25, 26 DRiG und der dazu ergangenen Rechtsprechung der Bundesgerichte bewegen sich das richterliche Ermessen und die richterliche Unabhängigkeit auch in diesen gesetzlichen Schranken.

*Was der RiLa Falk Bechtum in der Verhandlung vom 30. Januar 2020 in Erfurt **daraus machte**, wird im folgenden Abschnitt berichtet.*

Mündliche Verhandlung vom 30. Januar 2020 LG Erfurt

*RiLa Falk Bechtum eröffnete am 30.01.2020 um 11.00 h die mündliche Verhandlung. Er befasste sich, nach seiner Eröffnung der Verhandlung, **weder** in seinen, die Verhandlung einleitenden, **Erörterungen** des Falles **noch in seiner darauf folgenden mündlichen Verhandlung mit dem o.a. materiellen Recht, dem deutschen Privatrecht und der***

darin enthaltenen Maxime gem. dem Rechtsgrundsatz zum Sachen- und Schuldrecht, daß das Sachenrecht dem Schuldrecht vorgeht.

*Auch die damit eigentlich verbundenen, rechtlichen Auswirkungen von Sachenrecht versus Schuldrecht, in dem konkreten Rechtsfall, nämlich den schuldrechtlichen Klageforderungen der Klägerin Fehrs versus den primär sachenrechtlichen Einwendungen der Beklagten May, diesen Widerstreit von Sachen- und Schuldrecht, mit den Zivilprozess-Parteien zu verhandeln, war für den Prozessbeobachter, **in Ermangelung jeglicher, diesbezüglicher Verhandlungsführung durch den RiLA Falk Bechtum weder in den Erörterungen noch in der mündlichen Verhandlung feststellbar – und zwar vom Anfang bis zu dem, „Geschmäcke verdächtigen“, Ende der Verhandlung.***

*Über diese rechtliche Hierarchie zwischen Sachen- und Schuldrecht, die für den Prozessbeobachter jedoch gerade im rechtlichen und sachlichen Kern dieses Verfahrens anzusiedeln ist, wurde schlicht **kein einziges Mal durch den RiLa Falk Bechtum gesprochen oder verhandelt**, obwohl dies nach qualitätswissenschaftlicher Einschätzung des Unterzeichners*

a.) nach Verfassung und Rechtsordnung sowie

b.) von Amts wegen

am 30.01.2020 in Erfurt hätte der Fall sein müssen.

*Der RiLa Falk Bechtum erörterte und verhandelte am 30.01.20 vielmehr, während der gesamten Verhandlung, in der Weise, dass er der beklagten Claudia May **nachhaltig bedeutete**, dass er nicht den von ihr respektive ihrem Rechtsvertreter erhobenen Einwendungen gegen die Klage zu folgen gedenke, **sondern, insoweit klarstellend, dass er der Klage von Martina Fehrs stattzugeben gedenke.***

Als die Beklagte dann, nach etwa 40 Minuten, letztendlich selbst, sozusagen in einer Art „Befreiungsschlag“ und zeitlich nicht mehr weit von dem erkennbar baldigen Schluß der mündlichen Verhandlung entfernt, das Wort erbat und auch zugesprochen bekam, führte sie, zwar etwas „verwoben“ mit weiterem, anderem Sachvortrag, aus, daß sich ihre Einwendungen gegen die Klage der Martina Fehrs schließlich auch darauf erstreckten, daß mehrere, gerichtliche und vorgreifliche Verfahren zur Klärung des Grundbuchstandes und des „tatsächlichen Eigentümers“ der Immobilie („nämlich Claudia May“) noch rechtshängig und/oder anhängig seien.

Und diese Sach- und Rechtslage der laufenden, vorgreiflichen, rechtshängigen Verfahren, so stellte sie (und ihr Rechtsvertreter) gegenüber dem RiLa Falk Bechtum dabei klar, sei in dem streitgegenständlichen Klage-Verfahren gegen Martina Fehrs auch entsprechend zu berücksichtigen. Dazu trug sie dem Landgericht Erfurt auch die jeweiligen Aktenzeichen bei den Prozessgerichten und die jeweiligen Prozessgerichte vor.

*Im Zusammenhang mit diesen Ausführungen baten Claudia May und ihr Rechtsvertreter den RiLa Falk Bechtum dann weiter dazu noch, **diesen Parteivortrag unbedingt auch ins Protokoll aufzunehmen.***

*Der RiLa Falk Bechtum wies j e d o c h diese sämtlichen Einwendungen und Parteivorträge der Beklagtenseite barsch (und nach dem Eindruck des Unterz. tendenziell aggressiv) zurück. Weiter fügte er barsch und ablehnend an die Adresse der Beklagten und ihres Rechtsvertreters hinzu, **daß er sicher n i c h t s v o n a l l e d e m protokollieren werde**, was Claudia May und ihr Rechtsvertreter soeben vorgetragen und beantragt hatten. Das lehne er ab, weil die vorgetragenen Einwen-*

dungen der beklagten Claudia May, **in keinster Weise entscheidungs-
erheblich seien.**

*Dabei blieb der RiLa Falk Bechtum weiter noch, obwohl die Beklagte Claudia May und ihr Rechtsvertreter auch zum Ausdruck gebracht hatten, daß die gerichtliche Entscheidung, aus den rechtshängigen Verfahren vor anderen Prozessgerichten, über den richtigen, tatsächlichen Grundbuchstand, der gerichtlichen Entscheidung über die behaupteten Klageforderungen der Klägerin Fehrs vorgehe, in kategorischer Abweisungshaltung klar: Jedwede Einbeziehung der Einwendungen von Claudia May (also auch für ein Aussetzen oder „Zurückstellen“ der Klage von Martina Fehrs bis zur Entscheidung über ggf. sachenrechtlich vorgreifliche Gerichtsverfahren an anderen Proezssgerichten.) **scheide – aufgrund seiner Urteilsfindung- aus.***

*Obwohl es sich nach Meinung des unterz. Prozessbeobachters bei diesen Vorträgen und Anträgen durch May und ihren Rechtsvertreter **um sachenrechtlich relevante Einwendungen sowie relevante Sach- und Verfahrensanträge** (insbesondere auch zur Protokollierung) handelte, die zudem allesamt als **berufungsrelevant** anzusehen sind (um die erstinstanzliche Geltendmachung der Einrede festzuhalten) , blieb der RiLa Falk Bechtum bei seiner offensichtlich unumstößlich feststehenden Beurteilung des Rechtsstreites zur Stattgabe der Klage zugunsten von Martina Fehrs und wies die sachenrechtlich relevanten Einwendungen d. Beklagten May beharrlich, fortgesetzt u. schroff zurück.*

Da der unterz. Prozessbeobachter nicht nur im finalen Stadium der mündlichen Verhandlung die Neutralität und Ordnungsmäßigkeit bei der Verhandlungsführung, gemessen an Verfassung, RechtsOrdnung und gerichtlichem Tatbestand, durch den verhandelnden RiLA Falk Bechtum aus qualitätsorientierter Sicht vehement verneinte, konnte deshalb der

qualitätsorientierte Prozessbeobachter in der mündlichen Verhandlung v. 30.01.2020 am Landgericht Erfurt **zu der dortigen Verhandlungsführung des Richters am Landger. Falk Bechtum schließlich nicht mehr schweigen!**

Der Prozessbeobachter rief daher (als Prozessbeobachter) dem RiLa Falk Bechtum Folgendes in der Verhandlung zu:

„Es handelt sich bei den Ausführungen der Beklagten May um wichtige, sachenrechtliche Einwendungen die zudem berufsrelevant sind. Es kann daher in keiner Weise angehen, daß diese Beklagten-Einreden weder in die Verhandlung einbezogen werden noch gerichtlich protokolliert werden!“

Der RiLa Falk Bechtum reagierte auf den sachenrechtlich relevanten „Zwischenruf“ des am Prozess nicht beteiligten Prozessbeobachters wie folgt:

Wie schon die Beklagte May **zuvor**, wurde auch der Prozessbeobachter (trotz des sachverständigen, sachenrechtlich wichtigen und richtigen „Zwischenrufes“) vom Richter am Landgericht Bechtum, „barsch bis aggressiv“, angegangen: Er **drohte** dem Prozessbeobachter für den Fall der Wiederholung einer Wortmeldung oder eines Zwischenrufes.

Weiter **verfügte** der Richter am Landgericht Bechtum dazu noch:

- a. die Entfernung des Prozessbeobachters aus dem Gerichtssaal sowie
- b. die Durchsetzung des verfügten, nicht unerheblichen Ordnungsgeldes.

Der Verhandlungsschluß war um

Zu der Verhandlungsführung des Richters am LG paßte dann noch die folgende Beobachtung des Prozessbeobachters **n a c h dem Schluß**

*der mündlichen Verhandlung: Obwohl es sich um eine öffentliche Verhandlung handelte und der dort anwesende Journalist Heinz Fassbender am Landgericht auch akkreditiert war und sich an den gesetzlichen Vorgaben zu seiner filmischen Dokumentation offensichtlich orientierte, hatten die im Dienst des Landes Thüringen stehenden Wachtmeister entweder Weisung oder handelten eigenmächtig, als sie einen anderen „Zuschauer“ (namens Lagler) mit beeindruckendem Körpereinsatz mittels zwei muskulösen Wachtmeister-Körpern vor den (erlaubten) Filmaufnahmen im „**öffentlichen Raum und nach dem Schluß einer öffentlichen Verhandlung**“ wirkungsvoll **aber unerklärlich und nicht nachvollziehbar**, in der Art „Schwarzer Sheriffs“, abzuschirmen suchten.*

Qualitätswissenschaftlicher Kommentar

Es mag ggf. sogar zutreffen, daß der RiLa Falk Bechtum nach dem Zwischenruf des Prozessbeobachters und trotz der Maßnahmen gegen diesen sich „kooperativer“ gegenüber der Beklagtenseite verhielt und nach dem Zwischenruf doch noch bereit war und dazu überging, Parteivortrag und/oder Sach- respektive Verfahrensanträge der Claudia May und ihres Rechtsvertreters zu protokollieren. Aus qualitätswissenschaftlicher Sicht wäre eine solche Änderung der Verhandlungsführung nach einem Zwischenruf-, selbst dann nicht zugunsten des Richters am Landgericht im Sinne ordnungsgemäßer Verhandlungsführung nach Verfassung und Rechtsordnung zu berücksichtigen, wenn sie zutreffen würde, denn der Zwischenruf ist in der Tat als Externalität zu dem dortigen juristischen Entscheidungsprozess vom 30.01.2020 zu kategorisieren.

Ohne diesen Zwischenruf d. Prozessbeob. wäre die Protokollierung danach nämlich nicht (mehr) erfolgt. Claudia May u. ihr Anwalt wären mit ihrem Antrag zur Protokollierung vollends ins Leere gelaufen.

Weitergehende Informationen:

www.justizalltag-justizskandale.de

Claudia May, info@gelebte-demokratie.de

RH / 02.02.2020

P.S.: Der Berichtstatter wird in den nächsten Tagen das Landgericht Erfurt noch einladen, mitzuteilen, was am Bericht zu bemängeln sei. Eine eventuelle Mitteilung / Gegendarstellung wird ebenfalls veröffentlicht.