

ETL Rechtsanwälte GmbH · Windthorststraße 17 · 99096 Erfurt

vorab per Telefax: 3 77 58 00

Landgericht Erfurt  
Domplatz 37  
99084 Erfurt

Bitte stets angeben: 1509/18GH06 / ri

Nummer: D16299

Erfurt, den 27. Dezember 2018

## Klage

### In dem Rechtsstreit

**Frau Claudia May**

Jakob-Kaiser-Ring 4/0502, 99087 Erfurt

*Prozessbevollmächtigte:* ETL Rechtsanwälte GmbH  
Rechtsanwalts-gesellschaft  
Windthorststr. 17, 99096 Erfurt

**gegen**

**Herrn Stefan Lagler**

zu laden über Lagler Immobilien, Am Stadtpark 34, 99096 Erfurt

**wegen: Schadenersatz**

**Streitwert: 180.000,00 €**

ETL Rechtsanwälte GmbH  
Rechtsanwalts-gesellschaft

Erfurt

Gregor Heiland, RA  
und Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht  
Jörg Hahn, RA und  
Fachanwalt für Handels- und  
Gesellschaftsrecht  
Holger Pape, RA  
und Fachanwalt für Steuerrecht  
Markus Golz, RA  
und Fachanwalt für Arbeitsrecht

Windthorststraße 17  
99096 Erfurt  
Telefon: (0361) 30 10 90  
Fax: (0361) 301 09 99  
erfurt@etl-rechtsanwaelte.de  
www.etl-rechtsanwaelte.de

Geschäftskonto:  
Commerzbank AG  
IBAN DE93 8204 0000 0103 2721 00  
BIC DE93820400000103272100

Fremdgeldkonto:  
Commerzbank AG  
IBAN DE11 8204 0000 0104 0682 00  
BIC DE11820400000104068200

**- Klägerin -**

Standorte der  
ETL Rechtsanwälte GmbH  
Augsburg  
Berlin  
Cottbus  
Dortmund  
Dresden  
Eisenach  
Erfurt  
Erlangen  
Essen  
Frankfurt (Oder)  
Gera  
Gmund am Tegernsee  
Greifswald  
Halle (Saale)  
Hamm  
Jena  
Köln  
Lutherstadt Wittenberg  
Neubrandenburg  
Potsdam  
Riesa  
Rostock

**- Beklagter -**

zeigen wir an, dass wir mit der Wahrnehmung der Interessen der Klägerin beauftragt sind.

Namens und kraft Vollmacht der Klägerin erheben wir

## **K L A G E**

gegen den Beklagten.

Im Termin zur mündlichen Verhandlung werden wir beantragen,

**festzustellen, dass der Beklagte der Klägerin aus vorsätzlicher unerlaubter Handlung zum Ersatz aller Schäden, einschließlich der durch die zwangsweise Räumung aus ihrer Wohnung am 17.06.2015 erlittenen Schäden, verpflichtet ist, die ihr durch die Fälschung des Grundbuchs betreffend das Hausgrundstück „Am Stadtpark 34“ in 99096 Erfurt aufgrund des Eintragungsersuchens durch das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen vom 18.10.1991 sowie die im Anschluss hieran in den zu dieser Immobilie geführten Grundbüchern erfolgten Eintragungen und Verfügungen der Buchberechtigten über das Grundstück entstanden sind und künftig entstehen.**

Zugleich verkünden wir

**1. dem Freistaat Thüringen, vertreten durch den Ministerpräsidenten,  
dienstansässig: Thüringer Staatskanzlei, Regierungsstraße 73, 99084  
Erfurt**

**und**

**2. der Landeshauptstadt Erfurt, vertreten durch den Oberbürgermeister,  
Fischmarkt 1, 99084 Erfurt,**

**den Streit mit der Aufforderung, dem Rechtsstreit auf Seiten der Klägerin beizutreten.**

Zur

## **B E G R Ü N D U N G**

tragen wir vor:

## **A. Klage**

Die Klägerin nimmt den Beklagten auf Schadensersatz aus der vorsätzlich deliktischen Beteiligungen an einer falschen Grundbucheintragung zulasten der Klägerin sowie der Vermittlung und Veräußerung der zugehörigen Immobilie in Anspruch.

### **I. Sachverhalt**

#### **1. Parteien**

Die Klägerin ist ein rehabilitiertes Opfer des SED Unrechtsregimes. Sie wurde als Kind zwangsweise von ihren Eltern getrennt, in einem Heim untergebracht und als Minderjährige menschenrechtswidrigen Verhören durch die Staatssicherheit zugeführt. Sie wurde von einer ihren Begabungen entsprechenden Ausbildung ausgeschlossen, systematisch schikaniert und verfolgt. Grund der massiven Verfolgung war die Verurteilung ihres nach der deutschen Wiedervereinigung rehabilitierten Vaters wegen Spionage Anfang der sechziger Jahre. Diese wiederum ging zurück auf die Denunziation ihrer Eltern durch den vormaligen Geschäftsstellenleiters der HO-Industriewaren in der Bahnhofstraße 5a in Erfurt, Herrn Theodor Ehmann. Dieser war unter dem Decknamen „Gl Spickner“ als Spitzel für die Hauptverwaltung Aufklärung, sprich den Auslandsnachrichtendienst des Ministeriums für Staatssicherheit, tätig. Der Beklagte wurde sein Nachfolger als Geschäftsstellenleiter dieses Ladens, von dem aus er spätestens kurz nach der Wiedervereinigung auch Immobiliengeschäfte vermittelte. Heute ist er als Makler und Bauträger in der antragsgegenständlichen Immobilie tätig.

Die Klägerin ist weiterhin Erbin und Restitutionsberechtigte im Sinne der §§ 1, 2 VermG zu der antragsgegenständlichen Immobilie. In einem Verwaltungsrechtsstreit vor dem Verwaltungsgericht Weimar hat sich der Streitverkündete zu 1. verpflichtet, die entsprechende Berechtigung der Klägerin förmlich festzustellen. Mittlerweile ist die Klägerin als Vorkaufsberechtigte gemäß § 20 a VermG in den Grundbüchern des zwischenzeitlich durch den Beklagten in einzelne Wohnungseigentumseinheiten aufgeteilten Grundstücks eingetragen.

## 2. Grundbuchfälschung

Die nach der materiellen Rechtslage gebotene Eigentumsumschreibung auf die Klägerin unterblieb im Zuge einer Manipulation des Grundbuchs. Bis zum 14.01.1991 war als Eigentümer des streitgegenständlichen Grundstücks der Kaufmann Rudolf Graslaub eingetragen. Die Erben nach seinem Tod sowie weitere Erbfolgen wurden im Grundbuch nicht vollzogen. Am 14.01.1991 wurde die Klägerin beim Liegenschaftsdienst vorstellig und wies sich als Erbin aus. Hierauf fertigte die für den Liegenschaftsdienst tätige Person ein neues Grundbuchblatt. Sie trug in der entsprechenden Rubrik die VEB kommunale Wohnungsverwaltung Erfurt als Rechtsträger für das Eigentum des Volkes ein. Anstelle des formal richtig einzutragenden Datums eines Rechtsträgerwechsels trug die Person lediglich das Jahr 1976 ein. Das Datum der Eintragung wurde nicht ausgefüllt. Die Unterschrift zur Eintragung wurde ebenfalls nicht vollzogen. Die für den Liegenschaftsdienst handelnde Person erteilte indes einen auf den 14.01.1991 datierten und mit Unterschrift beglaubigten Lichtdruck. Bezeichnenderweise wurde hierzu ein zu diesem Zeitpunkt gegenstandsloses Dienstsiegel aus DDR-Zeiten verwendet.

**Beweis:** Lichtdruck zum Grundbuch vom 14.01.1991

- **Anlage K 1** -

Mit Bescheid des Vermögensamtes Erfurt vom 13.09.1991 wurde das Eigentum an dem antragsgegenständlichen Grundstück anderen Personen als der Klägerin als vermeintliche Restituenten zugewiesen. Am gleichen Tag wurde ein Restitutionsanspruch der Klägerin vom Vermögensamt zurückgewiesen. Diese Restitutionsentscheidungen wurden auf den Widerspruch der Klägerin hin am 09.09.1992 aufgehoben. Obwohl hiernach die Restitution an die anderen Personen als die Klägerin im Ergebnis rechtswidrig und im Zuge der Anfechtung nicht bestandskräftig war, erfolgte das im Antrag bezeichnete Eintragungersuchen durch den damaligen Finanzdezernenten der Landeshauptstadt Erfurt am 18.10.1991. Ausweislich der Grundakte ging dieses Eintragungersuchen jedoch erst am 05.12.1991 beim Grundbuchamt ein. Das Ersuchen benannte weder die ihm zugrunde liegende Entscheidung des Vermögensamtes. Noch wurde erklärt, dass eine bestandskräftige Entscheidung vorliege. Vielmehr wurde ganz allgemein und abstrakt das Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen als vermeintliche Rechtsgrundlage benannt.

**Beweis:** Eintragungersuchen vom 18.10.1991 in Kopie

- **Anlage K 2** -

Ungeachtet der fehlenden Angabe einer Rechtsgrundlage für das Eintragungersuchen und der erkennbar unvollständigen Eintragung zu dem vermeintlichen Eigentum des Volkes in Rechtsträgerschaft des VEB Kommunale Wohnungsverwaltung Erfurt im damaligen Grundbuchblatt entsprach das Grundbuchamt diesem Ersuchen durch Eintragung der rechtsfehlerhaft beschiedenen vermeintlichen Restituenten als Eigentümer. Die Eintragung erfolgte am 11.03.1992.

Unter dem Az. 571 JS 23144/00 führte die Staatsanwaltschaft Erfurt zu der evident rechtswidrigen Grundbucheintragung der unberechtigten Restituenten als Eigentümer ein Ermittlungsverfahren. Hierbei ging die Staatsanwaltschaft ausweislich ihrer Verfügung vom 19.01.2001 von einer mittelbaren Falschbeurkundung durch den Finanzdezernenten aus. Allerdings stellte sie das Verfahren gemäß 154 Abs. 1 StPO ein. Bemerkenswert erscheint der Umstand, dass diese sich auf eine schwerwiegende Straftat eines hohen Amtsträgers mit massiven Schaden für die Klägerin beziehende Tat neben einer anderen Tat erfolgte, die mit lediglich 40 Tagessätzen geahndet worden war.

**Beweis:** Einstellungsverfügung vom 15.01.2001 in Kopie

- **Anlage K 3** -

Ebenso bemerkenswert ist, dass die vermeintlich verfügte Übersendung einer beglaubigten Abschrift dieser Verfügung an die Klägerin als Anzeigerstatterin nicht erfolgte.

Nach Mitteilung von drei seinerzeit amtierenden Stadträten, Herrn Volkmar Birkholz (FDP) sowie den Herrn Uwe Oehler und Wolfgang Metz (beide SPD), hat der frühere Finanzdezernent Birkefeld erklärt, die Tat auf Anweisung des damaligen Oberbürgermeisters Manfred Ruge verübt zu haben. Dieser hat die Grundbuchfälschung somit unter Ausnutzung seiner Amtsstellung und Einflussmöglichkeiten veranlasst.

**Beweis:** Zeugnis des Herrn Manfred Ruge, Cyriaksstraße 40 a, 99094 Erfurt

### **3. Veräußerungen**

Kurz nach der suspekten Fertigung des Grundbuchblattes vom 14.01.1991 und der ebenso suspekten Beglaubigung des Lichtdrucks vom gleichen Tage mit DDR-Stempel, namentlich am 14.02.1991, schloss der Beklagte gemeinsam mit Herrn Otto Eismann den

Gesellschaftsvertrag über die Gründung der E. L. Immobilien GmbH mit Firmensitz in der Bahnhofstraße 5a in Erfurt. Ebenfalls im engen zeitlichen Zusammenhang mit der beschriebenen GmbH-Gründung und der fälschenden Grundbucheintragung am 11.03.1992 vermittelte der Beklagte über die besagte GmbH einen Verkauf der antragsgegenständlichen Immobilie von den fehlerhaft eingetragenen Scheinrestituenten an Frau Marlis Dillmann aus Hadamar zum Preis von 500.000 DM. Der notarielle Vertragsschluss erfolgte am 14.04.1992. Den Auftrag zur Vermittlung des Grundstücks mit dem gefälschten Grundbuchstand hat nach Kenntnis der Klägerin die durch den Oberbürgermeister vertretene Landeshauptstadt Erfurt erteilt. Dies hat ihr der amtierende Beigeordnete Alexander Hilge anlässlich eines Gesprächstermins im Beisein der Landtagsabgeordneten Carola Stange in deren Abgeordnetenbüro sowie im Beisein einer weiteren Zeugin, Frau Ilka Vogel aus Vieselbach, am 28.08.2015 erklärt.

Zur Beurkundung am 14.04.1992 erwähnte eine der fehlerhaft als Eigentümer eingetragenen Personen, Frau Graslaub, ausdrücklich die vermögensrechtlichen Ansprüche der Klägerin. Hierauf fragten sie der für die Erwerberin anwesende Ehemann, Herr Dillmann, und die beurkundende Frau Notarin Messer schlicht, wer im Grundbuch eingetragen sei. Alleine dies sei von Interesse. Alles andere interessiere nicht. Die besagte Frau Graslaub hat dies am 20.04.1998 im Zuge einer Kaufpreisklage der Frau Dillmann gegen die fehlerhaft als Eigentümer eingetragenen Veräußerer gegenüber Herrn Rechtsanwalt Dr. Stöckigt erklärt. Dieser hat dies dem gegnerischen Bevollmächtigten mit Schreiben vom 08.05.1998 bestätigt.

**Beweis:** Schreiben vom 08.05.1998 in Kopie

**- Anlage K 4 -**

Offenbar wollten sich also weder der für Erwerberin handelnde Herr Dillmann noch die beurkundende Notarin für die materielle Rechtslage interessieren, obgleich die Fehlerhaftigkeit der Grundbucheintragung bei fortbestehenden vermögensrechtlichen Ansprüchen der Klägerin offenkundig war. Gemäß § 34 Abs. 2 VermG hätte schließlich nur auf Grundlage eines unanfechtbaren Bescheides über die Vermögenszuordnung ein Eintragungsersuchen erfolgen dürfen. Einen unanfechtbaren Bescheid zu Gunsten der eingetragenen Restituenten konnte es indes bei den erwähnten vermögensrechtlichen Ansprüchen der Klägerin nicht geben. Anstatt die fehlende Bestandskraft des im Grundbuch vollzogenen Restitutionsbescheids und die hiernach offenkundige Unrichtigkeit des Grundbuchs zu berücksichtigen, wurden die entsprechenden Fakten gezielt ignoriert.

Der weitere Geschehensablauf zeigt, dass es bei dem Erwerb durch Frau Marlis Dillmann nur darum gegangen sein kann, anstelle der rechtswidrig eingetragenen Scheinrestituenten eine andere Person als Eigentümerin im Grundbuch eintragen zu lassen. Wiederum auf Vermittlung des Beklagten veräußerte nämlich die Frau Dillmann das Grundstück bereits am 20.07.1992, also nur rund 3 Monate nach dem Erwerb und gut einen Monat nach Eintragung der Vormerkung zum Eigentumserwerb am 10.06.1992, weiter. Erwerber waren zum einen ein Herr Gottfried Müller und zum anderen Herr Friedrich Stöffler, der frühere Präsident der Thüringer Rechtsanwaltskammer. Der Kaufpreis betrug 690.000 DM. Zur Vermittlung hatte die von dem Beklagten vertretene E. L. Immobilien GmbH Herrn Rechtsanwalt Stöffler ein Exposé mit einem Kaufpreis von 698.500 DM zuzüglich Courtage als Verhandlungsbasis übersandt. Die Faxkennung der GmbH weist als Tag der Übersendung den 25.02.1990 aus. Angesichts der Angaben zum Objekt scheint es jedoch nicht vorstellbar, dass das Datum der Faxkennung zutreffend war. In jedem Fall muss das Jahr falsch angegeben sein.

**Beweis:** Exposé in Kopie

**- Anlage K 5 -**

Es bleibt also festzuhalten, dass der Beklagte das Objekt in kürzester Zeit zweimal vermittelt und hierzu jeweils eine Provision vereinnahmt hat. Die zunächst vermittelte Erwerberin Frau Dillmann war offenkundig schon nur planmäßig für einen Zwischenerwerb für einen 190.000 DM niedrigeren Preis als den späteren Erwerbspreis vorgesehen.

Allerdings durchschaute der Erwerber Stöffler die Machenschaften nach einem Gespräch mit der Klägerin. Am 29.06.1993 wurde die Aufhebung des Erwerbsvertrags vom 20.07.1992 vereinbart. Die Veräußerin Dillmann verpflichtete sich zur Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 15.000 DM. Als Grundlage der Schadensersatzansprüche wurden unter anderem ausdrücklich die vermögensrechtlichen Ansprüche der Klägerin benannt.

**Beweis:** Aufhebungsvertrag vom 29.06.1993 in Kopie

**- Anlage K 6 -**

Am 10.08.2000 wurde zu Gunsten der Klägerin ein Widerspruch gegen die Eintragung des Eigentums der Frau Dillmann im Grundbuch eingetragen. Der damalige Bevollmächtigte der Klägerin unterließ jedoch die fristgemäße Zustellung der einstweiligen


Verfügung, weshalb dieser Widerspruch am 15.02.2001 wieder gelöscht wurde. Kurz darauf, namentlich am 27.04.2001, veräußerte Frau Dillmann das Grundstück zum Preis von 370.000 DM, also nur etwas mehr als die Hälfte des Mitte 1992 vereinbarten Preises, an den Beklagten, nachdem sie zuvor vergeblich versucht hatte, die gegen sie eingeklagte Kaufpreisforderung gegen die unrechtmäßig eingetragenen Restituenten abzuwehren. Im Zuge der gerichtlichen Auseinandersetzung erklärte Frau Dillmann ihre Vermögenslosigkeit. Während dieser Zeit wohnte sie mit ihrem Ehemann auf einem Weingut in Italien. Die Nutzung dieses Weingutes hatte ihr der Beklagte vermittelt. Später vermittelte er die Veräußerung dieses Weingutes zum Preis von über 4.000.000 €. Heute präsentiert er ein Bild des Anwesens als repräsentatives Hintergrundbild auf der Homepage seines Immobilienunternehmens.

Der Beklagte teilte das Objekt „Am Stadtpark 34“ nach dem Erwerb mit Teilungsbegehren vom 04.04.2002 in verschiedene Wohnungseigentumseinheiten auf. Zuvor war wiederum auf Grundlage einer einstweiligen Verfügung am 11.12.2001 ein Widerspruch zu Gunsten der Klägerin gegen die Eintragung des Eigentums des Beklagten im Grundbuch eingetragen worden.

Am 22.05.2002 veräußerte der Beklagte einen 183/1000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung nebst Abstellraum, Keller und dem Sondernutzungsrecht an einer Doppelgarage zum Preis von 184.000 €, wobei er sich über die Eigentumsübertragung hinaus als Bauträger zu Sanierungsarbeiten verpflichtete. Wie auch schon im Falle des früheren Präsidenten der Thüringer Rechtsanwaltskammer Stöffler suchte der Beklagte auch hier wieder gezielt nach einer in der Thüringer Justiz tätigen Person. Diese fand er in der Richterin am Thüringer Oberlandesgericht Rita Pesta. Dieser war die Restitutionsberechtigung der Klägerin bekannt. Der Bauträgervertrag wies den eingetragenen Widerspruch gegen das Eigentum des Beklagten mit dem Hinweis aus, dass hierzu die Löschung im Grundbuch beantragt sei. Weiter war der Erwerberin Pesta bekannt, welche Vorwürfe die Klägerin erhob. In dieser Zeit hatte sie nämlich das Gebäude deutlich sichtbar mit weithin sichtbaren Hinweisen versehen. Anders als Herr Rechtsanwalt Stöffler bemühte sich die Richterin Pesta nicht um eine Klärung der klägerischen Rechte an der Immobilie. Sie wusste, dass das Grundbuch gefälscht worden und der Beklagte bestrebt war, durch weitere Eigentumsumschreibungen den falschen Anschein eines gutgläubigen Erwerbs nach § 892 BGB zu begründen.

**Beweis:** Zeugnis der Frau Rita Pesta, Am Stadtpark 34, 99096 Erfurt



Anders als der Beklagte, die Zeugin Pesta und die wieder einmal wie stets beurkundende Notarin Messer wusste die Klägerin zu dieser Zeit nichts von einem Antrag auf Löschung des zu ihren Gunsten eingetragenen Widerspruchs. Anhand der Grundakte ist jedoch nachvollziehbar, dass für die Klägerin in einem Verfahren Landgericht Erfurt - 5O 758/02 der dem Widerspruch zu Grunde liegende klägerische Antrag auf Erlass der einstweiligen Verfügung zurückgenommen wurde. Dies ergibt sich aus einem gerichtlichen Beschluss vom 06.05.2002. Wer wann und warum die Antragsrücknahme auf Erlass der einstweiligen Verfügung erklärt haben soll, weiß die Klägerin nicht. Sie wurde hierüber erstmals durch den Unterzeichner nach Einsicht der Grundakte informiert. Sie weiß nur, dass sie seinerzeit durch die Erfurter Rechtsanwaltskanzlei Buschlinger, Claus & Partner vertreten wurde und für diese Frau Rechtsanwältin Ruch tätig war. 

Die gezielte Veräußerung an eine Repräsentantin der Thüringer Justiz bekannte der Beklagte im Frühjahr oder Sommer 2002, also im engen zeitlichen Zusammenhang mit der Veräußerung an die Zeugin Pesta, gegenüber einer Besucherin der Klägerin, Frau Karin Kemperdick. Diese hatte auf dem beschriebenen Grundstück ihr Fahrzeug abgestellt. Der anwesende Beklagte beschwerte sich hierüber lautstark, so dass die Klägerin und ihr Bruder mit der Besucherin dies wahrnahmen. Hierauf sprach die Besucherin den Beklagten hinsichtlich seines Verhaltens gegenüber der Klägerin und ihrem Bruder an. Dieser erklärte darauf ausdrücklich, er habe die Justiz im Hause und sich so abgesichert. Er könne daher mit der Klägerin und ihrem Bruder machen, was er wolle.

**Beweis:** Zeugnis der Frau Karin Kemperdick, Grevenbroicher Weg 70, 40547 Düsseldorf

Die „Justiz im Hause“ hatte der Beklagte auch in Person des früheren Präsidenten des Landgerichts Mühlhausen Hükelheim. Dieser war spätestens seit 2004 bis mindestens 2013 an mindestens 71 Tagen mit verschiedenen Fahrzeugen in den Geschäftsräumen des Beklagten zu Gesprächen. Außerdem waren in der Zeit nach dem Einzug des Beklagten in die besagte Immobilie bis mindestens zum 17.06.2015 mindestens einmal pro Woche Fahrzeuge mit ausländischen Kennzeichen, insbesondere aus Italien, der Schweiz und den Niederlanden am Objekt, deren Insassen stets die Geschäftsräume des Beklagten aufsuchten. Dies spricht gerade auch im Zusammenhang mit der Vermittlung einer italienischen Immobilie an Frau Dillmann mehr als deutlich für enge intensive Geschäftsbeziehungen des Beklagten mit Personen, die dem äußeren Anschein nach den

in den Medien hinlänglich bekannten Aktivitäten der Mafia in Erfurt nahestehen könnten. Für die Verwicklung des Beklagten in mafiöse Immobiliengeschäfte spricht nicht zuletzt auch dessen enge Verbindung zum Zeugen Ruge und den weiteren Erfurter Repräsentanten der suspekten Immobilienwirtschaft. Weitere Darlegungen und Beweisangebote bleiben hier zunächst vorbehalten, da etliche verdachtsbegründende Tatsachen hinlänglich publiziert sind.

Nachdem der Beklagte sich also auf diese Weise durch die „Justiz im Haus“ abgesichert zu haben glaubte, veräußerte er die weiteren Miteigentumsanteile an dem Objekt an andere Personen, unter anderem seine Ehefrau.

#### **4. Sonstige Schädigungen**

Entsprechend den Bauträgerverträgen hat der Beklagte zwar Arbeiten an der Immobilie ausführen lassen. Allerdings hat er hier grundlegende Vorschriften zum Brandschutz sowie zur Standsicherheit des Gebäudes missachtet. In dem gegen den Beklagten geführten Ermittlungsverfahren der Staatsanwaltschaft Erfurt - 180 JS 22533/03 - hat die Bausachverständige Viola Schön am 17.10.2003 die Schwere der Normverstöße dahingehend festgestellt, dass eine Bauefährdung nach § 319 StGB vorliegt.

**Beweis:** Sachverständigengutachten vom 17.10.2003 in Kopie

- **Anlage K 7** -

Durch die streitgegenständlichen deliktischen Handlungen des Beklagten sind der Klägerin auch massive gesundheitliche Schäden entstanden. Die Klägerin ist durch die Unrechtserfahrungen im Zusammenhang mit den deliktischen Handlungen des Beklagten im höchsten Maße traumatisch belastet. Abgesehen von der planmäßigen Vorenthaltung des Besitzes und grundbuchmäßig dokumentierten Eigentums hat der Beklagte die Klägerin und ihren Bruder durch gezielte gesundheits- und lebensgefährdende Eingriffe in das Bauwerk gefährdet und versucht, sie so zum Auszug zu nötigen.

Weiter hat er durch die Entziehung des Besitzes verursacht, dass die Klägerin und ihr Bruder am 17.06.2015 zwangsweise aus ihrer nach dem erzwungenen Verlassen der Immobilie bezogenen Wohnung geräumt wurden. Der amtierende Oberbürgermeister der Streitverkündeten zu 2. hatte gegen einen ausdrücklichen Appell der für den Streitverkündeten zu 1. handelnden Staatssekretärin Dr. Winter an diesem für die Klägerin erkennbar besonders schmerzhaften Datum, dem Gedenktag der

Niederschlagung des Volksaufstandes in der DDR, festgehalten. In der Nacht auf den Räumungstag ließ er ihr fernmündlich über den Landtagsabgeordneten Rainer Kräuter die Rücknahme des Räumungsantrags unter der Bedingung in Aussicht stellen, dass sie auf alle Rechte an der besagten Immobilie verzichte.

Die gesundheitliche Beeinträchtigung der Klägerin durch die streitgegenständlichen Unrechtserfahrungen ist hinlänglich durch Gutachten dokumentiert und durch ihren aktuell behandelnden Arzt attestiert. Im Rahmen dieser Feststellungsklage scheinen weitere Ausführungen hierzu jedoch nicht veranlasst. Etwaige Auseinandersetzungen, die der Beklagte hierzu suchen sollte, mögen der Leistungsklage vorbehalten bleiben.

## **II. Rechtliche Würdigung**

Die vorbeschriebenen Geschehnisse in ihren sachlichen und zeitlichen Zusammenhängen zeigen, dass der Beklagte systematisch die Veräußerung der antragsgegenständlichen Immobilie unter Ausnutzung der Grundbuchfälschung gefördert und betrieben hat. Die Erstveräußerung an Frau Dillmann war ersichtlich nur dazu bestimmt, den Anschein eines Verkehrsgeschäfts im Sinne von § 892 BGB zu begründen. Darüber hinaus mag das Grundstück noch zum Zwecke der Geldwäsche zwischenveräußert worden sein. Die intensiven Kontakte des Beklagten zu Immobilieninteressenten aus Italien, der Schweiz und den Niederlanden sprechen dafür, dass er die in der Mafia-Forschung berüchtigte „Erfurter Gruppe“ sowie das sog. „Erfurter Modell“ der 'Ndrangheta unterstützt.

Auch die Tatsache, dass der Beklagte das Objekt nach dem Scheitern der Veräußerung an den früheren Präsidenten der Thüringer Rechtsanwaltskammer selbst zu einem Preis von wenig mehr als der Hälfte des seinerzeit angestrebten Erlöses erwarb und nach der Grundstücksteilung dann gezielt eine Richterin am Oberlandesgericht als Erwerberin in das Grundbuch brachte, spricht für sich. Ebenso die Dreistigkeit, mit der er sich sogar gerüht hat, die „Justiz im Hause“ zu haben und deshalb mit der Klägerin und ihrem Bruder machen zu können, was er wolle.

Für den Fall, dass das Gericht noch weitere Darlegungen zu den Verbindungen des Beklagten zur örtlichen Immobilienszene mit einschlägigen Bezügen zum ehemaligen Ministerium für Staatssicherheit der DDR wie auch zur Mafia für erforderlich halten sollte, wird um entsprechenden Hinweis gebeten. Gegebenenfalls kann hier noch deutlich

weitergehend ausgeführt werden, insbesondere zur Verbindung des Beklagten zum früheren Erfurter Oberbürgermeister und dessen Engagement zur Immobilienvermittlung an Mitarbeiter des früheren Ministeriums für Staatssicherheit der DDR wie auch zur großzügigen Haltung gegenüber der Geldwäsche der Mafia in Erfurt. Nach hiesigem Verständnis ist dies jedoch zur schlüssigen Klagebegründung nicht erforderlich.

Durch die gezielte mehrfache Veräußerung der antragsgegenständlichen Immobilie nach der ihm bekannten Grundbuchfälschung hat der Beklagte die Klägerin vorsätzlich sittenwidrig im Sinne von § 826 BGB geschädigt. Im weiteren hat er den Haftungstatbestand des § 823 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 263 StGB zu Lasten der Klägerin erfüllt.

Weiter hat er durch vorschriftswidrige Baumaßnahmen die Substanz der Immobilie geschädigt. Schließlich sind auch die materiellen wie auch körperlichen und seelischen Schäden der Klägerin im Zuge der rechtswidrigen Entziehung der Immobilie wie auch der hierdurch verursachten Zwangsräumung am 17.06.2015 eine dem rechtswidrigen Verhalten des Beklagten zurechenbare Folge.

### **III. Streitwert**

In einem Amtshaftungsverfahren gegen die Streitverkündete zu 2. wegen der streitgegenständlichen Schäden vor der Zwangsräumung am 15.06.2015 hat sich das Thüringer Oberlandesgericht an dem zwischen dem Beklagten und der Zeugin Dillmann vereinbarten Erwerbspreis von 370.000 DM orientiert. Dies scheint als Ausgangsgröße weiter angemessen. Von dem Grundstückswert wäre mit Blick auf die Feststellungsklage ein Abzug von 20 % veranlasst. Allerdings haben sich die körperlichen und seelischen Beschwerden seither insbesondere durch die Zwangsräumung am 17.06.2015 noch einmal deutlich verschärft.

Vor diesem Hintergrund wird angeregt, den Streitwert auf 180.000 € festzusetzen.

## **B. Streitverkündung**

### **I. Freistaat**

Die Streitverkündung zu 1. ergibt sich aus der subsidiären Amtshaftung des Streitverkündeten im Verhältnis zur streitgegenständlichen Haftung des Beklagten. Sollte die Inanspruchnahme des Beklagten in diesem Prozess erfolglos bleiben, wäre der Streitverkündete nach den Grundsätzen der Amtshaftung zum Ersatz der streitgegenständlichen Schäden verpflichtet.

Die fälschende Grundbucheintragung hätte nicht vorgenommen werden dürfen. Weder war der frühere VEB Kommunale Wohnungsverwaltung als Rechtsträger des Eigentums des Volkes wirksam eingetragen. Noch war das Eintragungsersuchen vom 18.10.1991 im Übrigen zulässig. Insbesondere fehlte es an der Bezeichnung des der Eintragung zugrundeliegenden Restitutionsbeschlusses sowie an der Erklärung, dass ein solcher Beschluss bestandskräftig gewesen wäre.

Der Stand der Grundbucheintragungen zum Zeitpunkt des Ersuchens sowie dessen Inhalt waren derart suspekt, dass ein mindestens grob fahrlässiges wenn nicht gar vorsätzliches Verhalten der handelnden Person beim Grundbuchamt anzunehmen ist. Hierfür hat der Streitverkündete einzustehen, falls und soweit es der Klägerin nicht gelingt, sich bei dem Beklagten schadlos zu halten.

Auch wegen der Schäden der Klägerin nach der Zwangsräumung am 17.6.2015 haftet der Streitverkündete nach den Grundsätzen der Amtshaftung. Bei verfassungskonformer Auslegung der vollstreckungsrechtlichen Normen, insbesondere bei Berücksichtigung des Grundrechts auf Schutz der Persönlichkeit gemäß Art. 6 Thüringer Landesverfassung in Verbindung mit der in der Präambel bekräftigten mahnenden Erinnerung an das Unrechtsregime der DDR, hätte die zwangsweise Räumung keinesfalls an diesem für die Klägerin so schmerzhaft symbolträchtigen Datum vollzogen werden dürfen. Es liegt auf der Hand, dass die Klägerin als schwer geschädigtes Opfer des SED – Regimes durch die Terminierung einer Zwangsmaßnahme auf dieses Datum zusätzlichen seelischen und körperlichen Schaden nehmen musste. Dies gilt nicht zuletzt deshalb, weil es sich bei dem Beklagten um den Nachfolger des Stasi-Denunzianten als Geschäftsstellenleiter handelt, der die Eltern der Klägerin diesem Unrechtsregime als Opfer ausgeliefert hat. Als Leiter dieser Geschäftsstelle steht auch der Beklagte im dringenden Verdacht, für die Hauptverwaltung Aufklärung tätig gewesen zu sein. Dies erklärt nicht zuletzt auch seine Kenntnisse zum Erfurter Immobilienmarkt, die ihn offenbar frühzeitig zum geschätzten "Vermittler" für den ehemaligen Oberbürgermeister und insbesondere auch Investoren aus dem Ausland machte.

Insoweit muss sich der Klägerin unter Berücksichtigung ihrer durch die massiven Unrechtserfahrungen geschädigten seelischen Konstitution geradezu der Eindruck aufdrängen, dass die Täter des SED – Unrechtsregimes ihre Verfolgung gleichsam mit langer Hand in die Verwaltung und Justiz des Freistaats Thüringen fortsetzen. Vor diesem Hintergrund erscheint die gezielte Durchsetzung einer Zwangsräumung am Jahrestag der Niederschlagung des Volksaufstands in der DDR als rechtswidrig und schuldhaft.

## **II. Landeshauptstadt**

Die Streitverkündung zu 2. erfolgt vor dem Hintergrund der Zwangsräumung am 17.06.2015. Auch hier haftet die Streitverkündete nach den Grundsätzen der Amtshaftung subsidiär für das pflichtwidrige Verhalten ihres Oberbürgermeisters. Auch als Antragstellerin in einem Zwangsvollstreckungsverfahren war die Streitverkündete hier verpflichtet, die erkennbare außerordentliche Härte des Vollzugs an dem für die Klägerin als SED-Opfer so schmerzhaften Datum zu vermeiden. Anstatt den Antrag für diesen Tag zurückzunehmen entschied sich der Oberbürgermeister der Streitverkündeten sogar noch dafür, der Klägerin unter dem seelischen Druck in der Nacht vor der Zwangsräumung den Verzicht auf ihre Rechte am antragsgegenständlichen Grundstück anzusinnen.

Mit einer den verfassungsmäßigen Grundsätzen entsprechenden Amtsführung lässt sich ein derartiges Vorgehen nicht vereinbaren.

Hinsichtlich der Grundbuchfälschung und der hierdurch bedingten sonstigen Folgeschäden ist eine Streitverkündung gegenüber der Streitverkündeten zu 2. nicht angezeigt. Insoweit wurde die Streitverkündete bereits gerichtlich in Anspruch genommen. Das Thüringer Oberlandesgericht sah ebenso wie das Landgericht Erfurt in dem erstinstanzlich stattgebenden Urteil die Pflichtverletzung der Klägerin als gegeben an. Allerdings meinte das Thüringer Oberlandesgericht keinen Schaden zu erkennen, da die Klägerin angeblich keine Erbin des antragsgegenständlichen Grundstücks sei. Diese Rechtsauffassung war und ist zwar falsch. Die Erbenstellung der Klägerin wurde nach der Entscheidung des OLG im verwaltungsgerichtlichen Restitutionsverfahren festgestellt. Deswegen hat ja der Streitverkündete zu 1. sich im Vergleichswege auch zum förmlichen Vollzug der Restitution verpflichtet. Außerdem war das rechtshängige Restitutionsrecht der Klägerin auch ohne förmliche Feststellung eine vermögenswerte Position, so dass ein Vermögensschaden in jedem Fall drohte. Nachdem jedoch - wenngleich rechtsfehlerhaft –



diese Klage rechtskräftig abgewiesen wurde, werden die von der Rechtskraft erfassten Ansprüche auch nicht mit dieser Streitverkündung geltend gemacht.

Für die Streitverkündete stellt allerdings die Zwangsäumung am 17.06.2015 sowie das rechtswidrige Ansinnen, hierauf nur bei einem Verzicht der Klägerin auf ihre Grundstücksrechte zu verzichten, eine neue rechtswidrige Handlung dar, die von der Rechtskraft des klageabweisenden Urteils hinsichtlich der Grundbuchfälschung nicht erfasst ist.



### **III. Sach- und Streitstand/Zustellung**

Zur Darstellung des Sach- und Streitstandes wird auf die Ausführungen in diesem Schriftsatz sowie die hierzu beigefügten Anlagen verwiesen.

Es wird die umgehende Zustellung der Streitverkündungsschriften sowie Erteilung der Zustellungsnachrichten beantragt.

Heiland  
Rechtsanwalt

### **Anlagen**

K 1 bis K 7