

2.

Es ist völlig unstrittig, dass die Wohnung des Klägers über den Internetauftritt der Firma Egger Immobilien zumindestens im Jahre 2008 im Internet angeboten worden ist. Dies stellt ein grundlegendes und massives Indiz gegen den Selbstnutzungswillen dar, insbesondere wenn – wie bereits am 12.12.2012 ausgeführt – der gewünschte Ausbau des Dachgeschosses nur mit erheblichen zusätzlichen Mitteln möglich wäre. Um dieses deutliche Indiz zu zerstreuen, wird dann vorgetragen die Wohnung sei nur deswegen bei Egger Immobilien GmbH eingestellt gewesen um diese Internetpräsenz „für zukünftige Kunden anschaulicher zu gestalten“.

Man weiß nicht, worüber man sich mehr wundern soll, über diese dumme Behauptung oder darüber, dass das Amtsgericht dies auch noch geglaubt hat. Das Gericht wird die Situation von Angebot und Nachfrage in Köln gut kennen. Dass irgendein Makler Probleme hätte, real vorhandene Wohnungen, die verkauft werden sollen, nicht zu veräußern – insbesondere im Agnesviertel – ist geradezu ausgeschlossen. Man muß –wenn man Verkäufer ist – keine Kunden groß akquirieren. Das umgekehrte ist der Fall: Auch dem Gericht wird bekannt sein, das regelmäßig der Zeitung Makler behaupten, sie suchten Objekte für „ vorgemerkte Professoren, Chefärzte ... etc.“. Hier kann man unbesehen vermuten, das hinter diesen Anzeigen der Versuch steckt, Verkäufer von Wohnungen zu akquirieren und dass die jeweiligen „ Professoren, Chefärzte ...“ gerade schon ein anderes Objekt erworben haben, so dass der anfragende Verkäufer auf sonstige Kunden des Maklers verwiesen wird.

Im Übrigen: Wenn die Firma Egger Immobilien GmbH zur Füllung ihrer Webseite eine Wohnung anbietet, die angeblich nicht zum Ausbau und Verkauf steht, so führt ihr das nicht Kunden zu, sondern schreckt Kunden ab. Man stelle sich einen Kunden vor, der anruft, sich für die Wohnung interessiert und dem dann gesagt wird, diese Wohnung stände eigentlich gar nicht zum Verkauf, der Eigentümer wolle sie selbst beziehen und für sich selbst ausbauen. Natürlich wird ein solcher Kunde das letzte Mal bei der Firma Egger Immobilien GmbH angerufen haben.

3.

In dieselbe Richtung geht im übrigen die Aussage des Zeugen B. Bevor wir uns der Aussage selbst zuwenden, sei zunächst darauf hingewiesen, das ausweislich des eigenen Prozeßvortrages der Klägers mehr eingeräumt hat, als der Zeuge ausgesagt hat. Ausweislich Bl.60 GA hat der Kläger sogar eingeräumt, dass die Grundrißzeichnungen für die Wohnung des Beklagten vorgelegt wurden (wenn auch unter Streichung der konkreten Anschrift). Warum man Grundrißzeichnungen allgemein vorlegen kann, die nicht auf eine konkrete Wohnung bezogen wird, ergibt sich allerdings nicht.

Dass im Jahre 2011 nicht mehr ein Grundriß für die (bereits verkauften )Wohnung im Hause Fontanestraße 1 oder 3 vorgelegt werden konnten, ist wohl auch klar, und dass die Firma Egger Immobilien GmbH nicht noch eine weitere Wohnung an der Hand hatte, bei der sie einen beliebigen Grundriß anwenden konnte, dürfte auch eindeutig sein. Was also war Gegenstand dieses Gespräches an das sich in diesen Einzelheiten der Zeuge B. offenbar nicht erinnern konnte, wenn nicht die Veräußerung des Wohnung des Beklagten.