

Rechtsanwaltskammer Kassel

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Abschlussprüfung Sommer 2023

Ausbildungsberuf: Rechtsanwaltsfachangestellter/Rechtsanwaltsfachangestellte
Rechtsanwalts- und Notarfachangestellter/Rechtsanwalts-
und Notarfachangestellte

Prüfungsfach: **Rechtsanwendung im Rechtsanwalts- und Notarbereich**

Dauer: 150 Minuten
Hilfsmittel: Gesetzestexte, Duden

Erreichbare Punkte: 100

Prüf.-Nr. _____
(keinen Namen)

Dieser Aufgabensatz umfasst 12 Seiten. Bitte Vollständigkeit überprüfen!!

Aufgabe 1

(10 Punkte)

Nennen Sie das jeweils sachlich und örtlich zuständige Gericht. Es handelt sich hierbei um Ihre Mandanten. Die Voraussetzungen zur Einleitung eines Gerichtsverfahrens sind zu unterstellen.

Lösung:

Herr Schmitt arbeitet in einem Unternehmen in Kassel, wohnt jedoch in Fulda. Er wurde seitens des Arbeitgebers gekündigt und möchte sich gegen die Kündigung wehren.	
Die Alpen GmbH mit Sitz in Wien hat Sie mit der Beitreibung einer Forderung gegen die Weser OHG mit Sitz in Bremen beauftragt. Es ist beabsichtigt, einen Mahnbescheid zu beantragen.	
Frau Bleifrei, die in Gießen wohnt, möchte sich gegen die Entziehung ihrer Waffenerlaubnis wehren.	
Herr Geiz hat seinem Bekannten, dem Herrn Untreu, 750,00 € geliehen und möchte diese nunmehr wieder zurückerhalten. Beide Parteien wohnen in Fulda.	
Frau Meier möchte gegen das Urteil des Amtsgerichts Kassel Berufung einlegen.	

Aufgabe 2**(24 Punkte)**

Am 01.02.2023 kommt Herr Bernhard, wohnhaft in der Herkulesstraße 5, 34117 Kassel, in Ihre Kanzlei und schildert folgenden Sachverhalt:

Er hat sich am 15.12.2022 ein Rennrad, welches laut Artikelbeschreibung, die Vertragsbestandteil geworden ist, einen Carbonrahmen haben soll, zum Preis von 4.500,00 € gekauft. Das Rad wurde ihm am 23.12.2022 beim Händler Rad Rund, Bahnhofstraße 98, 30159 Hannover, übergeben.

Am 04.01.2023 fuhr Herr Bernhard das erste Mal mit dem neuen Rad. Hierbei hat er festgestellt, dass der Rahmen entgegen der Angaben nicht aus Carbon, sondern lediglich aus Aluminium ist. Daraufhin hat er mit Schreiben vom gleichen Tag mit einer Frist von zwei Wochen den Verkäufer aufgefordert, ein neues Fahrrad zu liefern.

Diese Frist ist fruchtlos verstrichen.

Herr Bernhard möchte nun ein ordnungsgemäßes, wie vereinbartes, Rennrad haben.

Die außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten sind mit 540,50 € anzusetzen. Die Kanzlei hat ihren Sitz in der Wilhelmshöher Allee 104, 34119 Kassel.

- a) Um welche Art von Vertrag handelt es sich?
- b) Welche weitere Vorgehensweise durch Ihre Chefin, die Rechtsanwältin Frau Giebel, ist sinnvoll?
- c) Verfassen Sie ein entsprechendes Aufforderungsschreiben. Achten Sie hierbei auf den üblichen Aufbau sowie fachlich zutreffende Formulierungen und orthografische Korrektheit.
- d) Wo ist der Erfüllungsort der Nacherfüllung?
- e) Auch diese Frist verstreicht nunmehr fruchtlos. Welche sachmängelgewährleistungsrechtlichen Möglichkeiten hat der Mandant nunmehr?
- f) Bernhard möchte das Fahrrad nun nicht mehr haben. Frau Giebel wird nunmehr mit der Durchsetzung des Anspruchs beauftragt. Bei welchen Gerichten kann die Klage eingereicht werden? Begründen Sie Ihrer Ausführungen kurz.
- g) Im Rahmen des gerichtlichen Verfahrens muss der Anspruch des Mandanten mit Beweismitteln dargelegt werden. Nennen Sie die fünf Arten der Beweismittel.

Lösung (Briefmaske für Aufgabe 2 c) auf der nächsten Seite):

**Rechtsanwältin
Giebel**

Wilhelmshöher Allee 104 • 34119 Kassel

Lösung 2 c):



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Unsere Nachricht vom:

Name: Prüf-Nr.

Telefon: 0561 8766-45

Telefax: 0561 8766-50

E-Mail: giebel@t-online.de

Datum: 08.05.2023

Aufgabe 3**(16 Punkte)**

V ist Eigentümer eines Miethauses in Kassel, das er an Studenten vermietet. In den ersten Stock ziehen drei Studenten ein. Wenig später erfährt V von verärgerten Mitbewohnern, dass im ersten Stock inzwischen mindestens 10 Personen lautstark wohnen. V kündigt, klagt auf Zahlung der rückständigen Mieten und erstreitet einen Zahlungstitel gegen die drei Studenten. Nun möchte V den Gerichtsvollzieher beauftragen.

- a) Nennen Sie die Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung.
- b) Nennen Sie drei Vollstreckungstitel.
- c) Welche Arten von Klauseln gibt es?
- d) Welche Organe der Rechtspflege erteilen eine solche Vollstreckungsklausel?
- e) Bevor V den Gerichtsvollzieher beauftragen kann, stirbt er. V wird von seiner Frau F beerbt. Diese ist genauso verärgert über die Studenten und möchte nun endlich ihr Geld. Was ist aber das Problem und wie muss F nun vorgehen? Erläutern Sie.

Lösung:

Aufgabe 4**(5 Punkte)**

Sie arbeiten im Notariat in der Kanzlei Müller & Söhne in Marburg und wurden von Ihrem Chef gebeten, heute den Empfangsdienst für eine kranke Kollegin zu übernehmen. Kurz vor Feierabend ruft Herr Roland Trost aus Marburg an und erzählt, dass sein Vater, welcher derzeit in München lebt, ihm ein Grundstück im Wege der Schenkung übertragen möchte. Aufgrund des Alters des Vaters möchte dieser jedoch ungern den weiten Weg von München nach Marburg fahren. Herr Trost möchte nun von Ihnen wissen, welche Möglichkeiten es gibt, einen wirksamen Übertragungsvertrag abzuschließen.

- a) Nennen Sie zwei Möglichkeiten, wie ein wirksamer Übertragungsvertrag zustande kommen kann.
- b) In welcher Form müssen diese Erklärungen abgegeben werden?

Lösung:**Aufgabe 5****(6 Punkte)**

Nennen Sie drei erforderliche Genehmigungen oder behördliche Erklärungen, die für den Vollzug eines Grundstückskaufvertrages erforderlich sein können.

Lösung:

Aufgabe 6**(22 Punkte)**

Sie sind ausgelernte/r Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte/r im Notariat Dr. Tanja Schön in Fulda und finden zu Beginn Ihres Arbeitstages eine Aktennotiz auf Ihrem Schreibtisch, welche von Frau Dr. Schön nach einer Besprechung am Vortag bei dem Mandanten Herrn Thomas Wahl gefertigt wurde. Da Herr Wahl Krebs im fortgeschrittenen Stadium hat und sich bereits stationär im Klinikum Fulda befindet, fand die Besprechung dort statt im Beisein des behandelnden Arztes, Herrn Prof. Dr. Martin Rat, der Ihrer Chefin gegenüber die Testierfähigkeit des Herrn Wahl bestätigt hat.

Der Inhalt der Aktennotiz lautet:

- Herr Thomas Wahl möchte ein notarielles Testament errichten.
- Er ist deutscher Staatsangehöriger und rechtskräftig geschieden.
- Erben sollen seine beiden volljährigen Töchter Sophie und Mara zu gleichen Teilen werden.
- Er möchte außerdem, dass sein Sohn Daniel die Immobilie Turmstraße 155 in 36037 Fulda (Stadt) erhält.
- Herr Wahl berichtete weiter, dass er seiner Nichte Sandra Walz einen Geldbetrag in Höhe von 25.000,00 € zuwenden möchte, welcher ihr binnen drei Monaten nach seinem Tod ausgezahlt werden soll.

- a) Erklären Sie kurz den Unterschied der gesetzlichen und gewillkürten Erbfolge.
- b) Frau Dr. Schön bitte Sie nun, einen Entwurf des notariellen Testaments anhand der Aktennotiz vorzubereiten. Hierzu verwenden Sie bitte das bereitgestellte Formular. Alle weiteren Daten sind frei von Ihnen zu erfinden.

Lösung:

siehe nächste Seite



Verhandelt

zu Fulda am

Vor mir, der unterzeichnenden Notarin

Dr. Tanja Schön

mit dem Amtssitz in Fulda

im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main

Sodann erklärt der Erschienene seinen letzten Willen wie folgt zu Protokoll geben zu wollen und erklärt folgendes

T e s t a m e n t

Verwahrung, Abschriften, Kosten

Die Urkunde soll in die amtliche Verwahrung des Amtsgerichts Fulda gegeben werden.

Die Notarin soll eine beglaubigte Abschrift offen in ihrer Urkundensammlung verwahren und mir eine beglaubigte Abschrift erteilen.

Das Testament soll durch die Notarin im Zentralen Testamentsregister der Bundesnotarkammer registriert werden.

Die Kosten dieser Urkunde trage ich.

Vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt unterzeichnet:

Aufgabe 7**(7 Punkte)**

Im Grundbuch des Amtsgerichts Kassel, Gemarkung Kassel, ist in Abteilung II unter der laufenden Nummer 1 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Wohnungsrecht) für die Eheleute Margret und Wilhelm Schach eingetragen. Es rief Sie nun die Grundstückseigentümerin, Frau Sarah Morgen geb. Schach, an und teilte mit, dass sie ein Grundpfandrecht für die Kasseler Sparkasse bestellen möchte in Höhe von 250.000,00 EUR mit 14 % Zinsen und einer einmaligen Nebenleistung von 5 %. Weitere Belastungen sind nicht eingetragen.

Am nächsten Tag überreicht Ihnen Frau Morgen die Grundschuldbestellungsunterlagen. Im Anschreiben der Kasseler Sparkasse ist vermerkt, dass keine wertmindernden Rechte dem Grundpfandrecht im Rang vorgehen dürfen und das Grundpfandrecht erstrangig einzutragen ist. Frau Morgen fragt Sie daraufhin, was nun zu tun sei.

- a) Bitte erklären Sie kurz, was in Bezug auf die Rangerklärung von wem nun zu erklären ist.
- b) Bitte formulieren Sie die von den Beteiligten abzugebende wirksame Erklärung, damit die Eintragung des Grundpfandrechtes wirksam erfolgen kann.
- c) In welcher Form muss die Erklärung abgegeben werden?

Lösung:

Aufgabe 8**(6 Punkte)**

Bitte bestimmen Sie bei den nachfolgend genannten notariellen Tätigkeiten, ob eine Beglaubigung oder Beurkundung erforderlich ist.

- a) Bestellung einer Grundschild ohne Zwangsvollstreckungsunterwerfung
- b) Ehevertrag
- c) Grundstückskaufvertrag über eine Teilfläche (mit Auflassung)

Lösung:**Aufgabe 9****(4 Punkte)**

Es meldet sich Herr Torsten Schmidt bei Ihnen und erklärt, dass er gemeinsam mit seinem Geschäftspartner eine GmbH mit einem Stammkapital in Höhe von 30.000,00 € gründen möchte. Er fragt, welche notariellen Unterlagen für den Gründungsprozess erforderlich sind.

Bitte nennen Sie die erforderlichen notariellen Unterlagen.

Lösung: