

Rechtsanwaltskammer Kassel

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Abschlussprüfung Sommer 2020

Ausbildungsberuf: 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 16 Seiten. Bitte Vollständigkeit überprüfen!

1. Aufgabe – 29 Punkte

Sie sind Rechtsanwaltsfachangestellte in der Kanzlei Klein & Partner in Kassel. Ihr Chef, Herr Rechtsanwalt Klein, hat Ihnen folgenden Aktenvermerk diktiert:

Herr Hans Meier von der Firma Meier Vermögensverwaltung GmbH, Karthäuserstraße 5 a, 34117 Kassel, berichtet, dass die GmbH ein wertvolles Kunstwerk erworben habe. Von einem Händler (Herrn Frank Hofmann, Neue Straße 13, 34119 Kassel) sei ihm ein Original eines bedeutenden zeitgenössischen Künstlers angeboten worden zu einem Kaufpreis von 100.000,00 €. Man habe ihm eine Fotografie des Bildes vorgelegt und eine Expertise, so dass er sich entschlossen habe, das Werk für die GmbH zu erwerben. Nach erfolgter Zahlung auf das Konto des Händlers sei aber das Bild nicht herausgegeben worden. Herr Hofmann hatte zwischenzeitlich festgestellt, dass das von ihm angekaufte Gemälde Diebesgut war und hatte das Kunstwerk kurz zuvor der Polizei übergeben.

Herr Meier möchte das Kunstwerk aber gerne von der Polizei haben, schließlich habe er dafür bezahlt und könne ja nichts dafür, dass es Diebesgut war. Er wusste davon ja nichts.

- a) Bitte stellen Sie die vertragliche Situation konkret dar und gehen Sie insbesondere darauf ein, wie der Kaufvertrag im Einzelnen zustande gekommen ist. (5 Punkte)

Lösung:

- b) Welche Rechte und Pflichten der Beteiligten ergeben sich aus diesem Kaufvertrag für die einzelnen Beteiligten? (4 Punkte)

Lösung:

- c) Bitte beurteilen Sie, ob ein Anspruch der GmbH auf Herausgabe des Bildes besteht und welche der von Herrn Meier geltend gemachten Ansprüche im Falle eines fehlenden Herausgabeanspruchs bestehen. Begründen Sie Ihre Ausführungen! (5 Punkte)

Lösung:

- d) Herr Rechtsanwalt Klein bittet Sie, ein Schreiben an Herrn Hofmann vorzubereiten, in dem dieser unter Darstellung des Sachverhaltes und kurzer rechtlicher Würdigung dazu aufgefordert wird, 100.000,00 € an die Meier Vermögensverwaltung GmbH zu zahlen. (15 Punkte)

Lösung (nächste Seite):

Lösung:**Klein & Partner****Rechtsanwälte**

Scheidemannplatz 23 – 25 | 34117 Kassel



RAe Klein & Partner | Scheidemannplatz 23 – 25 | 34117 Kassel

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

345/20

Unsere Nachricht vom:

Name:

Prüf.-Nr.

Telefon:

0561 34567-1

Telefax:

0561 34567-21

E-Mail:

klein_partner@net.de

Datum:

6. Mai 2020

2. Aufgabe – 6 Punkte

Untersuchen Sie, ob die jeweils benannte Person in den folgenden Sachverhalten

- a) Eigentümer und unmittelbarer Besitzer
- b) Eigentümer und mittelbarer Besitzer
- c) nicht Eigentümer, aber unmittelbarer Besitzer
- d) nicht Eigentümer, aber mittelbarer Besitzer
- e) Besitzdiener

ist und tragen Sie den entsprechenden Buchstaben bei dem jeweils zutreffenden Sachverhalt ein.

- (1) Rechtsanwältin Dr. Baum benutzt in ihrer Kanzlei einen Multifunktionsdrucker, den sie von der Euro-Leasing AG geleast hat. Die Euro-Leasing-AG ist hinsichtlich des Druckers ...

Lösung:

- (2) Kevin Lang hat sich von seinem Freund Sven Müller ein elektronisches Fitness-Armband geliehen. Er schenkt und übergibt das Armband an seine Freundin Lucy mit der Erläuterung, er habe das Armband für sie gekauft; das glaubt seine Freundin Lucy. Sie ist ...

Lösung:

- (3) Der Gabelstaplerfahrer Dieter Müller fährt mit dem Gabelstapler der Reuter AG auf dem Firmengelände. Dieter Müller ist bezüglich des Gabelstaplers ...

Lösung:

Prüfungsfach: Rechtsanwendung im Rechtsanwalts- und Notarbereich
Prüf.-Nr. _____

- (4) Marco Tantini hat seinen Maserati der M-Bank AG zur Sicherheit übereignet. Diese holt das Fahrzeug mit Hilfe der Autokran GmbH bei Tantini ab, als dieser mit drei Raten im Rückstand ist. Die Bank verwahrt das Fahrzeug in ihrer Tiefgarage. Die M-Bank AG ist bezüglich des Maserati ...

Lösung:

- (5) Andrea Hoch kauft sich ein E-Bike. Da sie es nicht auf einmal bezahlen kann, finanziert sie das Fahrrad über den Fahrradhändler, der sich das Eigentum an dem Fahrrad vorbehält. Sie verleiht dieses Fahrrad an ihre Freundin Nadja für eine Tagestour. An diesem Tag ist Andrea ...

Lösung:

- (6) Alina Land kauft sich eine teure Goldkette. Da sie Angst hat, dass sie ihr gestohlen werden könnte, versteckt sie diese sehr gut in ihrer Eigentumswohnung. Sie vergisst wo sie die Kette versteckt hat. Sie ist ...

Lösung:

3. Aufgabe – 5 Punkte

Benennen Sie, welches Vollstreckungsorgan jeweils zuständig ist.

- a) Das Ehepaar Schmidt soll die Wohnung räumen.
- b) Mandant Müller möchte, dass der Erlass eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses beantragt wird.
- c) Der Schuldner Haase soll einen geliehenen Pkw herausgeben.
- d) Eine Sicherungshypothek soll auf das Grundstück der Schuldnerin Mönch eingetragen werden.
- e) Das Grundstück der Frau Mönch soll versteigert werden.

Lösung: (jeweils 1 Punkt)

4. Aufgabe – 10 Punkte

Der Gerichtsvollzieher Mitsch erscheint in der Wohnung des Schuldners Gebhardt. Er trifft jedoch nur die Ehefrau, Mathilde Gebhardt, in der Wohnung an und möchte pfänden:

- a) ein Saxophon,
- b) einen Kleiderschrank,
- c) ein wertvolles Gemälde,
- d) mehrere Werkzeugkoffer (u. a. eine Bohrmaschine, Akkuschauber etc.)

Frau Gebhardt teilt zu den Gegenständen jeweils folgendes mit:

zu a) Sie sei Hobbymusikerin. Das Saxophon gehöre ihr. Einen Kaufvertrag habe sie jetzt nicht vorliegen, es ergäbe sich aber bereits daraus, dass ihr Ehemann gar kein Saxophon spielen könne, dies können auch die befreundeten Nachbarn bezeugen.

zu b) Den Kleiderschrank habe sie für sich gekauft. (Zeitgleich mit der Aussage legt sie einen Kaufvertrag vor).

zu c) Das Gemälde sei ein Erbstück ihres Ehemannes.

zu d) Ihr Mann sei als Hausmeister erwerbstätig.

Nehmen Sie zu den Gegenständen jeweils Stellung, ob die Pfändung zulässig ist oder nicht und nennen Sie die einschlägigen Paragraphen.

Lösung:

a)

b)

c)

d)

5. Aufgabe – 17 Punkte

Der Notar Groß aus der Kanzlei Klein & Partner bittet Sie zur Vereinfachung der Abläufe bei Notarsachen darum, einen Fragebogen zu entwickeln, den Sie Mandanten zusenden können, wenn Immobilienkaufverträge abgeschlossen werden sollen. Bitte entwerfen Sie einen entsprechenden Fragebogen, in dem Sie alle für einen Immobilienkaufvertrag relevanten Informationen abfragen, also sowohl hinsichtlich der Beteiligten, deren persönlicher Situation, als auch hinsichtlich des Kaufgegenstandes (bedenken Sie, dass es sich auch um Wohnungseigentum und Erbbaurechte handeln könnte) sowie hinsichtlich der wesentlichen Bestandteile des Kaufvertrages.

Notar Groß gibt Ihnen folgenden Überschriftenkatalog vor: **Kaufgegenstand, Parteien, Leistungen nach dem Vertrag, ergänzende Informationen**. Er bittet Sie, 17 abzufragende Punkte aufzulisten.

6. Aufgabe – 26 Punkte

Im Büro erscheint Herr Hubert Wagner, der bislang noch nicht Mandant in der Kanzlei war. Er übergibt Ihnen eine beglaubigte Abschrift des notariellen Kaufvertrages, der von dem Notar Hans Heller aus Frankfurt am Main beurkundet worden ist und in dem der Verkäufer den Käufer vollmachtslos vertreten hat. Die erste Seite des Kaufvertrages finden Sie als Anlage zu diesen Aufgaben. Der Kaufpreis beträgt 325.000,00 €.

- a) Der Notar bittet Sie, eine Genehmigungserklärung zu entwerfen samt Beglaubigungsvermerk. (20 Punkte)

Lösung (nächste Seite):

Lösung Genehmigungserklärung:

- b) Welche Punkte sind in dem Anschreiben, mit dem Sie die vorbereitete Genehmigungserklärung an Herrn Wagner übersenden, zu nennen? (6 Punkte)

Lösung:

Lösung Beglaubigungsvermerk:

7. Aufgabe – 7 Punkte

Welche der nachfolgend aufgeführten Unterlagen benötigen Sie zur Vorbereitung einer Grundschuldbestellung (Ja), welche nicht (Nein)?

Lösung:

	Ja	Nein
a) Anschreiben der Bank		
b) Darlehensvertrag		
c) Sicherungszweckerklärung der Bank		
d) HR-Auszug bei Gesellschaften, die Grundschuld bestellt		
e) Schufa-Auskunft		
f) Grundschuldbestellungsformular der Bank		
g) Vollmacht des Eigentümers bei Finanzierungsgrundschulden in öffentlich beglaubigter Form		

je 1 Punkt für eine richtige Antwort

Nummer 297 der Urkundenrolle für das Jahr 2020

VERHANDELT

zu Frankfurt am 10. April 2020

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Helmut Bürger

mit dem Amtssitz in Frankfurt

im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main

erschien heute:

- 1) Frau **Heidelinde Mauer**, geb. Müller, geb. am 10.02.1956,
wohnhaft Heinrich-Böll-Straße 12, 60489 Frankfurt
Steuer-ID: 90 123 456 789

- nachstehend der „**Verkäufer**“ genannt -

handelnd nicht nur für sich selbst, sondern zugleich als vollmachtsloser Vertreter unter Ausschluss jeder Haftung auch für

- 2) Herrn **Herr Hubert Wagner**, geb. am 03.03.1972,
wohnhaft Adam-Riese-Straße 3, 34119 Kassel
Steuer-ID: 60 999 555 444

- nachstehend auch der „**Verkäufer**“ genannt -