

# Rechtsanwaltskammer Kassel

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

## Abschlussprüfung Winter 2020/2021

Ausbildungsberuf: Rechtsanwalts- und Notarfachangestellter/Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte

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

Dauer: 150 Minuten  
Hilfsmittel: Gesetzestexte

Erreichbare Punkte: 100

Prüf.-Nr.: \_\_\_\_\_  
(keinen Namen)

**Dieser Aufgabensatz umfasst 17 Seiten. Bitte Vollständigkeit überprüfen!!**

### 1. Aufgabe

**(6 Punkte)**

Sie sind Rechtsanwaltsfachangestellte in der Kanzlei Schmidt & Partner in Fulda. Ihr Chef, Herr Rechtsanwalt Kleinhenn, bittet Sie, für das neue Ausbildungsjahr eine Tabelle vorzubereiten, aus der sich für die neuen Auszubildenden schnell ablesen lässt, welches Gericht sachlich zuständig ist. Bitte geben Sie an, welche Gerichtsbarkeit zuständig ist: Bitte ergänzen Sie die jeweilige Gerichtsbarkeit:

Klage/Antrag	Gerichtsbarkeit
Klage auf Zahlung von Arbeitslohn	
Einklagen einer Geldforderung	
Klage gegen die Festsetzung der Einkommensteuer	
Klage auf Rückabwicklung eines Hauskaufvertrages	
Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung	
Klage auf Bewilligung einer Kur	

### Lösungsvorschlag:

Klage/Antrag	Gerichtsbarkeit
--------------	-----------------

**Prüfungsfach: Rechtsanwendung im Rechtsanwalts- und Notarbereich**  
**Prüf.-Nr. \_\_\_\_\_**

Klage auf Zahlung von Arbeitslohn	<b>Arbeitsgerichtsbarkeit</b>
Einklagen einer Geldforderung	<b>Zivilgerichtsbarkeit</b>
Klage gegen die Festsetzung der Einkommensteuer	<b>Finanzgerichtsbarkeit</b>
Klage auf Rückabwicklung eines Hauskaufvertrages	<b>Zivilgerichtsbarkeit</b>
Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung	<b>Verwaltungsgerichtsbarkeit</b>
Klage auf Bewilligung einer Kur	<b>Sozialgerichtsbarkeit</b>

**2. Aufgabe****(9 Punkte)**

Nachdem Sie die Liste vervollständigt haben, wartet schon die nächste Aufgabe auf Sie. In Ihrer Kanzlei wurden folgende Schriftstücke zugestellt:

1. Am 20.10.2020 erstinstanzliches Urteil des Landgerichts Marburg vom 01.10.2020, in dem der Mandant verurteilt wurde, einen Betrag in Höhe von 7.352,00 € zzgl. Zinsen seit 06.12.2018 an den Gegner zu zahlen.
2. Am 30.10.2020 Kostenfestsetzungsbeschluss des Landgerichts Fulda vom 23.10.2020. Der Beschwerdegegenstand liegt bei 250,00 € zu Lasten des Mandanten.

Sie sind für den Posteingang zuständig und haben die Aufgabe, die zutreffenden Rechtsmittel und die Fristen zu notieren. Bitte nutzen Sie hierfür den beigefügten Kalender.

Welche Rechtsmittel/Rechtsbehelfe sind mit welchen Fristen zu notieren und wann laufen diese ab?

**Lösungsvorschlag:****1. Rechtsmittel: Berufung (1 Punkt)**

**Berufungsfrist: 1 Monat (nach Zustellung des vollständig abgefassten Urteils) (1 Punkt)**

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

Prüf.-Nr. \_\_\_\_\_

**Begründungsfrist: 2 Monate (nach Zustellung des vollständig abgefassten Urteils) (1 Punkt)****Frist: 20.11.2020 (1 Punkt) bzw. 21.12.2020 (20. ist Sonntag) (1 Punkt)****2. Rechtsmittel: Beschwerde (1 Punkt)****Beschwerdefrist: 2 Wochen (nach Zustellung der vollständig abgefassten Entscheidung) (2 Punkte)****Frist: 13.11.2020 (1 Punkt)****3. Aufgabe****(5 Punkte)**

Nachdem Sie auch diese Aufgabe abgearbeitet haben, kommt eine der Auszubildenden zu Ihnen und legt Ihnen das Rubrum einer Klageschrift vor, das für Ihren Chef, Herrn Rechtsanwalt Kleinhenn, am 20.10.2020 vorbereitet wurde. Frau Schönborn hat eine Forderung, weil sie mit ihrem Pkw in Köln einen Unfall erlitten hat, welches ein Kfz, zugelassen auf die Besser Schlafen GmbH, verursacht hat.

Dieses sieht wie folgt aus:

Landgericht Marburg  
Universitätsstraße 48  
35037 Marburg

20.10.2018

**KLAGE**

der Frau Marie Schönborn, Violinenstraße 18, 35037 Marburg

**- Antragstellerin -**

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Schmidt & Partner, Petersberger Straße 12,  
36041 Fulda,

**Prüfungsfach: Rechtsanwendung im Rechtsanwalts- und Notarbereich**  
**Prüf.-Nr. \_\_\_\_\_**

gegen

die Besser Schlafen GmbH, Astrid-Lindgren-Straße 164, 50667 Köln,  
**- Antragsgegnerin -**

wegen: Forderung,

vorläufiger Streitwert: 2.699,00 €.

Nennen Sie stichpunktartig die Fehler und die Korrekturen, auf die Sie die Auszubildende hinweisen.

**Lösungsvorschlag:**

1. Das Datum ist falsch. Richtig wäre der 20.10.2020. (1 Punkt)
2. Die Parteien heißen Klägerin und Beklagte und nicht Antragstellerin und Antragsgegnerin. (1 Punkt)
3. Das Landgericht Marburg ist weder örtlich noch sachlich zuständig. Die Beklagte hat ihren Sitz in Köln bzw. der Unfall hat sich dort ereignet, so dass das zuständige Gericht in Köln sitzt (1 Punkt). Zudem ist bei einer Zahlungsklage bis 5.000,00 € das Amtsgericht zuständig. (1 Punkt)
4. Bei der Bezeichnung der Beklagten muss der gesetzliche Vertreter, hier der Geschäftsführer, angegeben werden. (1 Punkt)

**4. Aufgabe****(15 Punkte)**

Noch am gleichen Tag hat Herr Peter Amsel einen Termin bei Herrn Rechtsanwalt Kleinhenn. Herr Amsel ist Geschäftsführer der Dachdeckerei Amsel GmbH, Montrealplatz 12, 34117 Kassel. Herr Amsel hat Arbeiten am Dach des Herrn Ansgar Müller, Fuchsstraße 57, 34117 Kassel, ausgeführt. Hierbei wurden Sturmschäden beseitigt und auch durch Herrn Müller abgenommen. Die Beauftragung erfolgte während der Inaugenscheinnahme des

**Prüfungsfach: Rechtsanwendung im Rechtsanwalts- und Notarbereich****Prüf.-Nr. \_\_\_\_\_**

Sturmschadens direkt durch Herrn Müller. Die Arbeiten wurden durch Herrn Amsel in einer Höhe von 12.350,00 € mit Rechnung vom 20.03.2020 zur Abrechnung gebracht. Seither konnte er jedoch keinen Zahlungseingang feststellen.

Herr Müller verweigert die Zahlung, da es sich um einen Sturmschaden und somit um einen Versicherungsfall handle und deshalb nicht er, sondern seine Versicherung, die Rechnung zu bezahlen habe. Herr Amsel solle sich demnach direkt mit der Versicherung auseinandersetzen. Der Vertrag ist jedoch nicht mit der Versicherung zustande gekommen, sondern mit Herrn Müller.

Ein Zahlungsanspruch gegenüber der Versicherung besteht nicht, da die Versicherung die GmbH nicht mit der Instandsetzung des Daches beauftragt hat. Vertragspartner ist demnach nicht die Versicherung, sondern einzig Herr Müller geworden.

Herr Rechtsanwalt Klein bittet Sie, ein Schreiben an Herrn Müller vorzubereiten, in dem dieser unter Darstellung des Sachverhaltes und kurzer rechtlicher Würdigung dazu aufgefordert wird, 12.350,00 € an die Dachdeckerei Amsel GmbH zu zahlen. (15 Punkte)

**Lösungsvorschlag:**

- **Legitimation als Interessenvertreter der GmbH, vertreten durch den GF (2 Punkte)**
- **kurze Sachverhaltsdarstellung (3 Punkte)**
- **rechtliche Würdigung: Versicherung nicht Vertragspartner geworden, sondern einzig Herr Müller persönlich mit der Folge der Zahlungspflicht des Werklohns (2 Punkte)**
- **Aufforderung zur Zahlung des Werklohns (2 Punkte) sowie Fristsetzung (1 Punkt)**
- **Orthographie, treffende, fachlich korrekte Formulierung sowie Einhaltung der Normvorschriften (einschließlich der Betreffangabe, des Aktenzeichens, etc.) (5 Punkte).**

# Schmidt & Partner

**Lösung:****Rechtsanwälte und Notar**

Petersberger Straße 12 | 36041 Fulda

RAe Schmidt &amp; Partner | Petersberger Straße 12 | 36041 Fulda

Herrn  
Ansgar Müller  
Fuchsstraße 57  
34117 Kassel

Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	
Mein Zeichen:	645/20
Meine Nachricht vom:	
Name:	<i>Prüf.-Nr.</i>
Telefon:	0661 34567-1
Telefax:	0661 34567-21
E-Mail:	<a href="mailto:schmidt_partner@net.de">schmidt_partner@net.de</a>
Datum:	20. Oktober 2020

**Dachdeckerei Amsel GmbH ./. Müller**

Sehr geehrter Herr Müller,

ich zeige an, dass mich Herr Amsel als Geschäftsführer der Dachdeckerei Amsel GmbH mit der Wahrnehmung der rechtlichen Interessen der Gesellschaft beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Sie haben unsere Mandantschaft mit Arbeiten an Ihrem Dach beauftragt, da dort ein Sturmschaden eingetreten war. Eine Auftragserteilung erfolgte durch Sie persönlich vor Ort bei der Inaugenscheinnahme des Schadens direkt gegenüber Herrn Amsel als Geschäftsführer. Die Arbeiten wurden zudem mangelfrei ausgeführt und durch Sie abgenommen. Ein Zahlungsanspruch dürfte demnach zweifelsfrei bestehen. Sofern Sie unsere Mandantschaft darauf verweisen, dass diese ihren Anspruch direkt an die Versicherung zu richten hätte, so ist dies nicht zutreffend. Es ist einzig ein Vertragsverhältnis zwischen Ihnen und unserer Mandantschaft zustande gekommen, was zur Folge hat, dass auch Sie Kostenschuldner der Werklohnforderung geworden sind. Es steht ihnen frei, sich im Innenverhältnis bei ihrer Versicherung schadlos zu halten. Ein Zuwarten unserer Mandantschaft ist jedoch nicht weiter zumutbar.

Ich fordere Sie daher im Namen und im Auftrag meiner Mandantin auf, den Werklohn in Höhe von 12.350,00 € **bis zum 10.11.2020** auf das unten näher bezeichnete Geschäftskonto zu überweisen. Geldempfangsvollmacht wird anwaltlich versichert.

Mit freundlichen Grüßen

Kleinhenn  
Rechtsanwalt

**Prüfungsfach: Rechtsanwendung im Rechtsanwalts- und Notarbereich****Prüf.-Nr.** \_\_\_\_\_**5. Aufgabe****(10 Punkte)**

Rechtsanwalt Kleinhenn hat im Auftrag von Theresa Meier erfolgreich ein gerichtliches Unterhaltsverfahren für das minderjährige Kind Mark Meier geführt. Aus dem Beschluss ergibt sich Folgendes:

1. Der Kindesvater zahlt monatlichen Kindesunterhalt in Höhe von 100 % des Mindestbedarfs gem. § 1612 a BGB (Zahlbetrag der ersten Altersstufe: 369,00 €), ab dem 01.04.2020;
2. Der Kindesvater wird verpflichtet, den aufgelaufenen Unterhaltsrückstand für die Monate Februar und März 2020 zu zahlen nebst Zinsen seit dem 01.02.2020.

Rechtsanwalt Kleinhenn fordert den Kindesvater zur Zahlung auf und droht ihm mit der Einleitung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen – mit teilweisem Erfolg. Der Kindesvater zahlt ab 01.04.2020 den laufenden Unterhalt aber nicht den Unterhaltsrückstand.

Theresa Meier ist bekannt, dass der Kindesvater bei der Firma Elektro Baum KG, Komplementär: Arno Baum, Ludwigstraße 14, 35037 Marburg, als Elektriker beschäftigt ist.

Daraufhin werden Sie als Sachbearbeiterin für die Zwangsvollstreckung von Rechtsanwalt Kleinhenn beauftragt, den Pfändungs- und Überweisungsbeschluss unterschriftsreif zu erstellen.

a)

(7 Punkte)

Füllen Sie die nachfolgenden Auszüge aus dem Pfändungs- und Überweisungsbeschluss zum angegebenen Sachverhalt aus. Zinsen müssen nicht ausgerechnet werden!

**Prüfungsfach: Rechtsanwendung im Rechtsanwalts- und Notarbereich**  
**Prüf.-Nr. \_\_\_\_\_**

<b>kann der Gläubiger von dem Schuldner nachfolgend aufgeführte Beträge beanspruchen:</b>	
<b>I. Unterhaltsrückstand</b>	
€ <input type="checkbox"/>	Unterhaltsrückstand für die Zeit vom _____ <input type="checkbox"/> bis _____
€ <input type="checkbox"/>	nebst ____ % Zinsen seit dem _____ <input type="checkbox"/> bis _____
€ <input type="checkbox"/>	nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem _____ <input type="checkbox"/> bis _____
€ <input type="checkbox"/>	gemäß Anlage(n) _____ (zulässig, wenn in dieser Aufstellung die erforderlichen Angaben nicht oder nicht vollständig eingetragen werden können)
(wenn Angabe möglich)	

**Drittschuldner** (genaue Bezeichnung des Drittschuldners: Firma bzw. Vor- und Zuname, vertretungsberechtigte Person/-en, jeweils mit Anschrift; Postfach-Angabe ist nicht zulässig; bei mehreren Drittschuldner ist eine Zuordnung des Drittschuldners zu der/den zu pfändenden Forderung/-en vorzunehmen)

Herr/Frau/Firma

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Forderung aus Anspruch**

**A (an Arbeitgeber)** \_\_\_\_\_

**B (an Agentur für Arbeit bzw. Versicherungsträger)**  
Art der Sozialleistung: \_\_\_\_\_  
Konto-/Versicherungsnummer: \_\_\_\_\_

**C (an Finanzamt)** \_\_\_\_\_

**D (an Kreditinstitute)** \_\_\_\_\_

**E (an Versicherungsgesellschaften)**  
Konto-/Versicherungsnummer: \_\_\_\_\_

**F (an Bausparkassen)** \_\_\_\_\_

**G** \_\_\_\_\_

gemäß gesonderter Anlage(n) \_\_\_\_\_



**Prüfungsfach: Rechtsanwendung im Rechtsanwalts- und Notarbereich**  
**Prüf.-Nr. \_\_\_\_\_**

**Lösungsvorschlag:**

kann der Gläubiger von dem Schuldner nachfolgend aufgeführte Beträge beanspruchen:	
<b>I. Unterhaltsrückstand</b>	
738,00 €	<input checked="" type="checkbox"/> Unterhaltsrückstand für die Zeit vom 01.02.2020 <input checked="" type="checkbox"/> bis 31.03.2020
€	<input type="checkbox"/> nebst ____ % Zinsen seit dem _____ <input type="checkbox"/> bis _____
€	<input checked="" type="checkbox"/> nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 01.02.2020 <input type="checkbox"/> bis _____
€ (wenn Angabe möglich)	<input type="checkbox"/> gemäß Anlage(n) _____ (zulässig, wenn in dieser Aufstellung die erforderlichen Angaben nicht oder nicht vollständig eingetragen werden können)

**Drittschuldner** (genaue Bezeichnung des Drittschuldners: Firma bzw. Vor- und Zuname, vertretungsberechtigte Person/ -en, jeweils mit Anschrift; Postfach-Angabe ist nicht zulässig; bei mehreren Drittschuldnern ist eine Zuordnung des Drittschuldners zu der/den zu pfändenden Forderung/-en vorzunehmen)

5

Herr/Frau/Firma

Firma Elektro Baum KG, vertr. d. d. Komplementär Arno Baum, Ludwigstraße 14, 35037 Marburg

**Forderung aus Anspruch**

**A (an Arbeitgeber)**

**B (an Agentur für Arbeit bzw. Versicherungsträger)**

Art der Sozialleistung: \_\_\_\_\_

Konto-/Versicherungsnummer: \_\_\_\_\_

**C (an Finanzamt)**

**D (an Kreditinstitute)**

**E (an Versicherungsgesellschaften)**

Konto-/Versicherungsnummer: \_\_\_\_\_

**F (an Bausparkassen)**

**G**

gemäß gesonderter Anlage(n) \_\_\_\_\_

**Hinweis zur Punktevergabe: 1 Punkt für jedes auszufüllende Feld (insg. 6 Punkte) + 1 Punkt für Ausrechnen des Unterhaltsrückstandes**

**Prüfungsfach: Rechtsanwendung im Rechtsanwalts- und Notarbereich**  
**Prüf.-Nr. \_\_\_\_\_**

---

b)

(3 Punkte)

Auf der ersten Seite des Antragsformulars wurden folgende Anträge gestellt:

<p>Raum für Kostenvermerke und Eingangsstempel</p> <p><b>Amtsgericht</b> _____</p> <p><b>Vollstreckungsgericht</b> _____</p>	<p><b>Antrag auf Erlass eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses wegen Unterhaltsforderungen</b></p> <p>Es wird beantragt, den nachfolgenden Entwurf als Beschluss auf <input checked="" type="checkbox"/> Pfändung <input checked="" type="checkbox"/> und <input checked="" type="checkbox"/> Überweisung zu erlassen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Zugleich wird beantragt, die Zustellung zu vermitteln (<input checked="" type="checkbox"/> mit der Aufforderung nach § 840 der Zivilprozessordnung – ZPO).</p> <p><input type="checkbox"/> Die Zustellung wird selbst veranlasst.</p>	1
--	---	---

Legen Sie den Zweck der Aufforderung nach § 840 ZPO dar.

**Lösungsvorschlag:**

**Die Aufforderung nach § 840 ZPO ist die Aufforderung zur Drittschuldnererklärung. Der Drittschuldner, Arbeitgeber vom Unterhaltsschuldner, soll sich gegenüber dem Gläubiger erklären, (1 Punkt) ob:**

- er die Forderung anerkennt;
- zur Zahlung bereit ist;
- ob und welche Ansprüche andere Personen bezüglich der Forderung erheben;
- ob und wegen welcher Ansprüche die Forderung bereits für andere Gläubiger gepfändet ist. (2 Punkte)

**Prüfungsfach: Rechtsanwendung im Rechtsanwalts- und Notarbereich**  
**Prüf.-Nr. \_\_\_\_\_****6. Aufgabe****(5 Punkte)**

a)

(3 Punkte)

Der Drittschuldner kommt der Aufforderung nach § 840 ZPO nicht fristgerecht nach. Rechtsanwalt Kleinhenn empfiehlt nun, Drittschuldnerklage zu erheben. Erklären Sie Frau Theresa Meier, was die Absicht einer Drittschuldnerklage ist.

**Lösungsvorschlag:**

**Mittels einer Drittschuldnerklage wendet sich der Gläubiger nicht unmittelbar gegen den Schuldner, sondern gegen Dritte, gegenüber denen der Schuldner bestehende Ansprüche hat, in diesem Fall Lohnansprüche. Der Gläubiger klagt somit die gegen den Schuldner bestehende Forderung bei dem Drittschuldner ein. (3 Punkte)**

b)

(2 Punkte)

Bei welchem sachlich und örtlich zuständigen Gericht reicht Rechtsanwalt Kleinhenn die Drittschuldnerklage ein?

**Lösungsvorschlag:****sachlich: Arbeitsgericht (1 Punkt) (§§ 3 ArbGG i. V. m. 2 Abs. 1 Nr. 3 a ArbGG)****örtlich: Gießen (1 Punkt) (§ 46 Abs. 2 S. 1 ArbGG i. V. m. §§ 12, 13 ,29 ,35 ZPO)****7. Aufgabe****(11 Punkte)**

Einer der langjährigen Mandanten der Kanzlei, Herr Justus Wohlgemut, geb. am 21.07.1944, kommt zu Ihnen in die Kanzlei und überreicht Ihnen die Löschungsbewilligung der Kasseler Sparkasse und teilt hierzu mit, dass diese sein privates Wohnhaus in der Schlossstraße 1 in 34117 Kassel (Grundbuch von Kassel, Blatt 2743, lfd. Nr. 1, dort in Abt. III lfd. Nr. 1 - Buchgrundschuld in Höhe von 500.000,00 € mit 15 % Zinsen) betrifft, welches in seinem Alleineigentum steht, und fragt an, was nun zu veranlassen ist.

**Prüfungsfach: Rechtsanwendung im Rechtsanwalts- und Notarbereich**  
**Prüf.-Nr. \_\_\_\_\_**

Der Notar bittet Sie daraufhin, das entsprechende Dokument vorzubereiten, welches infolge der Löschungsbewilligung erforderlich ist.

- a) Bitte bereiten Sie das entsprechende Dokument vor.
- b) Welcher Form bedarf das Dokument?

**Lösungsvorschlag:**

- a) (10 Punkte)

Nummer der Urkundenrolle für das Jahr 2020

**Löschungsantrag**

Im Grundbuch von Kassel Blatt 2743 ist in Abt. III zu Lasten des Grundstücks

lfd. Nr. 1:

Gemarkung Kassel, Flur \_\_\_\_\_, Flurstück \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, in Größe von \_\_\_\_\_ qm,

folgende Belastung eingetragen:

lfd. Nr. 1:

Buchgrundschuld in Höhe von 500.000,00 € mit 15 % Zinsen für die Kasseler Sparkasse.

Der Eigentümer des belasteten Grundstückes, Herr Justus Wohlgemut geb. am 21.07.1944, beantragt die Eintragung der Löschung dieser Belastung an allen Eintragungsstellen im Grundbuch unter Bezugnahme auf die vorliegende Löschungsbewilligung der Gläubigerin.

Fulda, den \_\_\_\_\_ 2020

Unterschrift

- b) **Beglaubigung (1)**

**8. Aufgabe****(28 Punkte)**

1. Nennen Sie vier Genehmigungen oder behördliche, gerichtliche oder sonstige Erklärungen, die bei einem Grundstückskaufvertrag erforderlich sein können.

**(8 Punkte)****Lösungsvorschlag:**

- **Vorkaufsrechtsverzichtserklärung der Gemeinde**
  - **Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz**
  - **Genehmigung des Familiengerichts**
  - **Genehmigung des Betreuungsgerichts**
  - **Genehmigung der Sanierungsbehörde**
  - **Genehmigung der Wasserschutzbehörde**
  - **Genehmigung der Denkmalschutzbehörde**
  - **Unbedenklichkeitsbescheinigung**
  - **Zustimmung des Ehepartners**
- (je 2 Punkte, max. 8 Punkte)**

2. Nennen Sie vier Lasten oder Beschränkungen, die in Abt. II des Grundbuchs eingetragen werden.

**(8 Punkte)****Lösungsvorschlag:**

**Lasten: Grunddienstbarkeiten (Geh- und Fahrrechte, Kanalleitungsrecht), beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Altenteilsrecht, Wohnungsrecht, Nießbrauchsrecht, usw.), Vorkaufsrecht, Reallasten, Erbbaurecht**

**Beschränkungen: Nacherbenvermerk, Insolvenzvermerk, Zwangsversteigerungsvermerk, Zwangsverwaltungsvermerk, Vormerkungen, Sanierungs- und Umlegungsvermerk**

**(je 2 Punkte, max. 8 Punkte)**

3. Welche besondere Bezeichnung hat bei einem Grundstückskaufvertrag die Einigung der Vertragsparteien über den Eigentumsübergang sowie die Eintragung desselben im Grundbuch?

Welcher Form bedarf diese Einigung?

(4 Punkte)

**Lösungsvorschlag:**

**Auflassung (2 Punkte)**

**Beurkundung (2 Punkte)**

4. Bestimmen Sie die ausreichende Form (Beglaubigung oder Beurkundung) in folgenden Fällen: (8 Punkte)

- a) Vollmacht zur Vertretung beim Grundstückskaufvertrag
- b) Erbvertrag
- c) Gründung einer GmbH
- d) Grundstücksübertragungsvertrag (Schenkung) mit Auflassung

**Lösungsvorschlag:**

- a) Beglaubigung**
  - b) Beurkundung**
  - c) Beurkundung**
  - d) Beurkundung**
- (je 2 Punkte)**

**9. Aufgabe****(11 Punkte)**

Im Rahmen der Abwicklung eines Kaufvertrages erhalten Sie von Ihrem Chef, Herrn Notar Michel, folgende Nachricht:

*„Bitte bereiten Sie den Antrag mit Anschreiben für die Eintragung der Auflassungsvormerkung für den Kaufvertrag Schmied/Anzefahr (UR-Nr. 385/2020 vom 20.10.2020 – Amtsgericht Marburg – Grundbuchamt) vor. Die Urkunde des Kaufvertrages finden Sie auf meinem Schreibtisch.“*

Im Kaufvertrag ist auszugsweise wie folgt geregelt:

**VII. Vormerkung**

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung der Vormerkung zugunsten der Erwerber auf das Kaufobjekt in das Grundbuch.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen schon jetzt die Löschung dieser Vormerkung gleichzeitig mit der Eigentumsumschreibung, sofern bis dahin in Abteilung II. und III. des Grundbuchs Zwischeneintragungen ohne Zustimmung der Erwerber weder erfolgt noch beantragt sind.

- a) Entwerfen Sie das Schreiben an das Grundbuchamt. (8 Punkte)
- b) Wen und wogegen schützt eine Auflassungsvormerkung? (3 Punkte)

**Lösungsvorschlag**

a)

## Schmidt & Partner

**Lösung:****Rechtsanwälte und Notar**

Petersberger Straße 12 | 36041 Fulda



RAe Schmidt &amp; Partner | Petersberger Straße 12 | 36041 Fulda

**Amtsgericht Marburg (1 Punkt)**  
**Grundbuchamt**

 Ihr Zeichen:  
 Ihre Nachricht vom:  
 Mein Zeichen: **385/2020**

Meine Nachricht vom:

 Name: **Prüf.-Nr.**  
**0661 34567-1**  
 Telefon:  
 Telefax: **0661 34567-21**  
 E-Mail: **schmidt\_partner@net.de**  
 Datum: **2. November 2020**

### Grundbuch von Marburg Blatt

Anliegend überreiche ich die erste Ausfertigung (1 Punkt) meiner Urkunde vom 20. Oktober 2020 – UR-Nr. 385/2020 – (1 Punkt) mit dem Antrag,

die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Erwerbers in Abt. II des Grundbuches an rangbereitetester Stelle, (4 Punkte)

vorzunehmen.

**Michel**  
**Notar (1 Punkt)**
**Bürozeiten**  
 Montag bis Freitag | von 09:00 bis 17:00 Uhr

**Internet**  
[www.rae\\_schmidt\\_partner.net.de](http://www.rae_schmidt_partner.net.de)
**Bankverbindung**  
 Fuldaer Sparkasse  
 IBAN DE23 5205 0353 0012 3456 78  
 BIC HELADEF1FUL



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

Prüf.-Nr. \_\_\_\_\_

- 
- b) Die Auflassungsvormerkung dient dem Schutz des Erwerbers (1 Punkt), da sie verhindern soll, dass der Verkäufer das Grundstück ein weiteres Mal verkauft, belastet oder es dem Zugriff von Dritten (§ 106 InsO) unterliegt. (je 1 Punkt, insgesamt 3 Punkte)