

Diehn/Neie/Rebhan
Klausurenkurs für die notarielle Fachprüfung

Klausurenkurs für die notarielle Fachprüfung

von

Dr. Thomas Diehn, LL.M. (Harvard)

Notar in Hamburg

Dr. Jens Neie

Notar in Würzburg

Ralf Rebhan

Notar in Nürnberg

3., überarbeitete und erweiterte Auflage 2024



Zitiervorschlag:
Diehn/Neie/Rebhan Klausurenkurs not. Fachprüfung S. ...

beck.de

ISBN 978 3 406 78041 7

© 2024 Verlag C.H.Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: Beltz Grafische Betriebe GmbH,
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza
Satz: Textservice Zink, 74869 Schwarzach
Umschlag: Druckerei C.H.Beck Nördlingen



chbeck.de/nachhaltig

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

Vorwort

Seit Mai 2011 ist die notarielle Fachprüfung neben der Zweiten Juristischen Staatsprüfung die wesentliche Voraussetzung für den Zugang zum Anwaltsnotariat. Die Neuordnung war von Anfang an ein Erfolg: Sie ermöglicht Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten, die eine Bestellung zur Notarin oder zum Notar anstreben, zielgerichtet zu planen.

Auch wenn die Noten in der notariellen Fachprüfung nicht wesentlich anders verteilt sind als in den Staatsprüfungen, haben die bisherigen Prüfungstermine gezeigt, dass es sich um eine „faire“ Prüfung handelt, deren Schwierigkeitsgrad angemessen ausfällt. Die bisherigen Prüfungstermine haben auch gezeigt, dass sich eine gezielte Vorbereitung auf die Fachprüfung lohnt. Dabei geht es auch um die spezielle Prüfungsart, also ein Klausurentraining.

An uns ist vielfach der Wunsch herangetragen worden, für die notarielle Fachprüfung geeignete Klausuren zu veröffentlichen. Die hier vorgestellten Sachverhalte mit Lösungshinweisen tragen diesem Anliegen Rechnung. Umfang und Schwierigkeitsgrad der Aufgaben orientieren sich an den Erwartungen in der notariellen Fachprüfung. Da die Klausuren zum Teil in den Vorbereitungskursen des Deutschen Anwaltsinstituts gestellt worden sind, sind die bei den Korrekturen und Besprechungen gesammelten Erfahrungen hier eingeflossen. Wir danken dem Deutschen Anwaltsinstitut für die freundliche Zusammenarbeit.

Hamburg, Würzburg, Nürnberg, Januar 2024

Die Autoren

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Vorwort | V |
| Abkürzungsverzeichnis | XI |
| A. Einleitung | 1 |
| I. Ernennung zum Notar | 1 |
| 1. Hauptberuflich tätige Notare | 1 |
| 2. Anwaltsnotare | 2 |
| II. Die notarielle Fachprüfung | 3 |
| 1. Zulassungsvoraussetzungen | 3 |
| a) Antrag und Frist | 3 |
| b) Dreijährige Zulassung zur Rechtsanwaltschaft | 3 |
| c) Befähigung zum Richteramt | 3 |
| 2. Zulassungsentscheidung | 4 |
| 3. Aufgabenkommission und Prüfer | 5 |
| 4. Prüfungsstoff | 6 |
| 5. Hilfsmittel | 6 |
| 6. Schriftliche Prüfung | 6 |
| a) Prüfungsort | 7 |
| b) Aufgabenstruktur | 7 |
| c) Sachverhalt | 8 |
| d) Gutachten | 8 |
| e) Entwurf | 9 |
| f) Zusatzfrage | 10 |
| 7. Mündliche Prüfung | 10 |
| 8. Bewertung | 11 |
| 9. Verhinderung und Rücktritt | 12 |
| 10. Wiederholungsprüfung | 12 |
| 11. Rechtsbehelfe | 13 |
| B. Musterklausuren | 15 |
| I. Klausur Immobilienrecht I | 15 |
| Schwerpunkte: Überlassungsvertrag, Schenkung an Minderjährige, Pflichtteils- ergänzungsansprüche, Auswirkungen von zurückbehaltenen Rechten auf den Beginn der Frist gem. § 2325 Abs. 3 BGB, Ausschluss der elterlichen Vertretung, Aufgebotsverfahren, Kaufpreisfälligkeit bei verlorenem Grundschuldbrief, Pfand- erstreckung, Geldwäscheprävention | 15 |
| 1. Sachverhalt | 15 |
| 2. Bearbeitervermerk | 16 |
| 3. Lösungshinweise | 18 |
| II. Klausur Immobilienrecht II | 39 |
| Schwerpunkte: Vermächtniserfüllung, Übernahme einer teilweise valutierten Grundschuld, Vertretung einer Stiftung, Teilflächenkauf, Vorgehen bei Vorleistungen, dingliches Vorkaufsrecht, Erschließungsdienstbarkeiten, Zulässigkeit von „Haus- verlosungen im Internet“ | 39 |
| 1. Sachverhalt | 39 |
| 2. Bearbeitervermerk | 44 |
| 3. Lösungshinweise | 46 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----|
| III. Klausur Immobilienrecht III | 57 |
| Schwerpunkte: Veräußerung einer vollstreckungsbefangenen Immobilie, Immo- bilienerwerb durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Bauträgervertrag, Insolvenz des Bauträgers, Klauselumschreibung | 57 |
| 1. Sachverhalt | 57 |
| 2. Bearbeitervermerk | 59 |
| 3. Lösungshinweise | 59 |
| IV. Klausur Immobilien-, Familien- und Erbrecht | 73 |
| Schwerpunkte: Absicherung von Investitionen, Grundschuldrecht, Nachlass- abwicklung durch transmortale Vollmachten, Photovoltaikdienstbarkeit, Berufs- recht, Zugewinnausgleich, Adoption, Erbausschlagung | 73 |
| 1. Sachverhalt | 73 |
| 2. Bearbeitervermerk | 76 |
| 3. Lösungshinweise | 76 |
| V. Klausur Erbrecht I | 95 |
| Schwerpunkte: Zugewinnausgleich und Pflichtteilsrecht, Ausschlagung, Ab- schichtung, Vertretung Minderjähriger und familiengerichtliche Genehmigung, Erteilskauf | 95 |
| 1. Sachverhalt | 95 |
| 2. Bearbeitervermerk | 97 |
| 3. Lösungshinweise | 97 |
| VI. Klausur Erbrecht II | 113 |
| Schwerpunkte: Bindungswirkung eines gemeinschaftlichen Testaments, Kün- digung durch eine Erbengemeinschaft, Erbteilsverpfändung, Verfahren zur Durch- setzung einer Patientenverfügung, Formerfordernis für eine Vollmacht zum Ab- schluss eines Verbraucherdarlehensvertrages | 113 |
| 1. Sachverhalt | 113 |
| 2. Bearbeitervermerk | 114 |
| 3. Lösungshinweise | 115 |
| VII. Klausur Erbrecht und Unternehmensnachfolge | 123 |
| Schwerpunkte: Widerruf erbvertraglicher Verfügungen, Verfahren der Rücknahme eines Erbvertrages aus der Verwahrung, Zentrales Testamentsregister, Fortführungs- klauseln und Erbfolge bei Personengesellschaften, Haftungsbeschränkung für Erben bei Eintritt in eine oHG, Änderung inländischer Geschäftsanschrift | 123 |
| 1. Sachverhalt | 123 |
| 2. Bearbeitervermerk | 124 |
| 3. Lösungshinweise | 125 |
| VIII. Klausur Familien- und Erbrecht | 133 |
| Schwerpunkte: Modifizierte Zugewinnngemeinschaft, Versorgungsausgleich, Entwurf eines Ehe- und Erbvertrages, Gleichstellung nichtehelicher Kinder | 133 |
| 1. Sachverhalt | 133 |
| 2. Bearbeitervermerk | 134 |
| 3. Lösungshinweise | 135 |
| IX. Klausur Familienrecht | 143 |
| Schwerpunkte: Gesetzliche Rückabwicklung von Schenkungen, Gestaltung von Rückforderungsrechten, Modifikation der Zugewinnngemeinschaft, Vorsorgevoll- macht und Patientenverfügung, Kostenrecht | 143 |
| 1. Sachverhalt | 143 |
| 2. Bearbeitervermerk | 144 |
| 3. Lösungshinweise | 144 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----|
| X. Klausur Gesellschaftsrecht | 163 |
| Schwerpunkte: Kapitalerhöhung durch Bareinlage, „Umwandlung“ einer GmbH in eine UG (haftungsbeschränkt), Voreinzahlungen und Einzahlung auf ein debitorisches Konto bei Kapitalerhöhungen, Umfang der Vertretungsbefugnis eines im Musterprotokoll bestellten Geschäftsführers bei späterer Bestellung eines weiteren Geschäftsführers | 163 |
| 1. Sachverhalt | 163 |
| 2. Bearbeitervermerk | 164 |
| 3. Lösungshinweise | 164 |
| XI. Klausur Immobilien- und Erbrecht | 185 |
| Schwerpunkte: Berufsrecht (Beurkundung Sprechtag), Wohnungseigentumsrecht (Sondereigentum an einer Freifläche, zwingendes Gemeinschaftseigentum), elek- tronisches Urkundenarchiv, Wohnungsrecht, Pfandfreigabe, Gläubigerzustimmung, Testamentsgestaltung in Patchwork-Konstellationen, quotenloser Erbschein | 185 |
| 1. Sachverhalt | 185 |
| 2. Bearbeitervermerk | 188 |
| 3. Lösungshinweise | 189 |
| Stichwortverzeichnis | 203 |