

**ANWALTSPRÜFUNG KANTON AARGAU****SOMMER 2024****Zivilgesetzbuch****Experte:** Dr. Mark A. Schwitter, Rechtsanwalt**Dauer:** 4 Stunden**Hilfsmittel:** ZGB, OR, ZPO, EG ZGB, EG ZPO, BGFA, GBV, WG

Hinweise: Die Fälle sind ausschliesslich gestützt auf den vorgegebenen Sachverhalt zu lösen (keine Erweiterung oder Ergänzung des Sachverhalts). Geben Sie bei der Lösung jeweils die Rechtsgrundlage an. Unterlassen Sie in Ihrer Arbeit jeden Hinweis auf Ihre Person und führen Sie, sofern notwendig, jeweils RA Z. als Rechtsvertreterin bzw. Rechtsvertreter auf (Anonymisierung der Prüfung). Punkte werden nur für schlüssige und nachvollziehbare Ausführungen vergeben. Krass unzutreffende oder an der Sache vorbeigehende Ausführungen führen zu einem Punkteabzug. Achten Sie bei der Lösung auf die systematische Darstellung und den sprachlichen Ausdruck.

Vor jeder Antwort ist die Nummer und der Buchstabe der betreffenden Frage zu bezeichnen.

Bei korrekter Beantwortung der Fragen sind 68 Punkte möglich. Der erwartete Umfang der Antwort ergibt sich aus der angegebenen Punktezahl. Es wird eine konzise Beantwortung in gesamthaft ein bis zwei vollständigen Sätzen pro Punkt erwartet. In den Antworten ist direkt zur Subsumption zu schreiten. Die Wiederholung des Sachverhaltes oder die Wiedergabe des Gesetzeswortlautes sind zu vermeiden. Allgemeine Rechtserörterungen werden nur dort bepunktet, wo explizit nach der Rechtslage im Allgemeinen gefragt wird.

1. (18 Punkte)

Die Ehegatten Fabienne und Mike Gut hatten im Frühjahr 1993 geheiratet und lebten in Baden unter dem Güterstand der Gütergemeinschaft. Sie haben eine gemeinsame Tochter Tamara Gut (geb. 1993). Mike Gut hat einen vorehelichen Sohn Shawn Erb (geb. 1986). Mike Gut verstarb am 31. März 2023 ohne Testament. Gemäss dem von ihm mit Fabienne geschlossenen Ehevertrag soll das Gesamtgut dem überlebenden Ehegatten zukommen. Das Gesamtgut beträgt CHF 440'000 und das Eigengut von Mike Gut CHF 100'000.00. Sein Eigengut i.S.v. Art. 225 Abs. 2 ZGB ist so hoch, weil er als Hobby Faustfeuerwaffen des 2. Weltkriegs sammelte und sich in seiner Sammlung eine sehr begehrte Singer M1911A1 US Army befindet (von welcher insgesamt nur ca. 500 Stück produziert wurden).

Fabienne Gut zieht für die Erbteilung einen Rechtsanwalt aus Baden bei, der einen Erbteilungsvertrag ausarbeiten soll. Dieser Rechtsanwalt offeriert dem vorehelichen Sohn Shawn Erb (wie auch dessen Halbschwester Tamara Gut) einen Erbteil von CHF 25'000.00 per Saldo aller Ansprüche, dies mit der Begründung, dass dieser Betrag seinem gesetzlichen Erbteil am Nachlass von Mike Gut entspreche, welcher sich auf CHF 100'000.00 beziffere. Das Gesamtgut von CHF 440'000 sei ehevertraglich seiner Mandantin zugewiesen und deshalb nicht Bestandteil des Nachlasses.

1. a) (10 Punkte)

Shawn Erb konsultiert Sie als Rechtsanwältin/Rechtsanwalt. Er fragt, ob das richtig sei, was der Gegenanwalt sage und ihm tatsächlich nicht mehr vom Nachlass seines Vaters zustehe. Er will kurz über die Rechtslage orientiert werden und wissen, was Sie für ihn tun können?

1. b) (6 Punkte)

Wie lautet das Rechtsbegehren und bei welcher Behörde reichen Sie Ihre Rechtschrift ein?

1. c) (2 Punkte)

Von welcher Art und Dauer ist die Klagefrist und kann sie durch einen «Verjährungseinrede-Verzicht» oder eine einvernehmliche Fristverlängerung der durch die Pflichtteilsverletzung begünstigten Person unterbrochen werden?

2. (8 Punkte)

Albert Albisser und sein Geschäftspartner Bruno Bürgisser wollen für den Betrieb ihres Geschäfts für medizinischen Praxisbedarf als gemeinsame Eigentümer eine Stockwerkeinheit in einem Geschäftshaus für CHF 1'000'000.00 erwerben. Sie gedenken, sich am Eigenkapital je hälftig zu beteiligen. Die beiden Geschäftspartner wollen sich gegenseitig dahingehend absichern, dass wenn einer von ihnen stirbt oder aus gesundheitlichen Gründen aus dem Geschäft ausscheidet, der andere sofort und unbürokratisch Alleineigentümer wird und dem anderen ausscheidenden Geschäftspartner oder dessen Erben eine Entschädigung leistet. Diese soll der Hälfte des durch ein Bewertungsgutachten des Hauseigentümerversbands Aargau per Todestag bzw. per Stichtag ermittelten Marktwertes entsprechen.

Welche Form des gemeinsamen Eigentums mit allenfalls welchen zusätzlichen Vereinbarungen empfehlen Sie den beiden Geschäftspartnern, insbesondere um die spätere Übertragung zu erleichtern?

3. (18 Punkte)

Wilma Weibel verkaufte einen alten aus Holz und mit Tonziegeldach bestehenden, auf dem Grundstück Bettwil Nr. 313 stehenden und 1950 unter Denkmalschutz gestellten «Speicher» an Louise Schellenberg. Der Speicher war nicht fest mit dem Erdboden verbunden, sondern ruhte auf vier Steinplatten. Es deutete jedoch nichts darauf hin, dass der seit mehreren Jahrhunderten am gleichen Ort stehende Speicher seinerzeit ohne die Absicht dauernder Verbindung mit dem Grundstück errichtet worden wäre.

Louise Schellenberg und Wilma Weibel beauftragten gemeinsam im Sommer 1966 den Zimmermann Max Vogelsang, den Speicher zu demontieren, wo erforderlich historisch korrekt Instand zu stellen und auf dem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück auf einem aus Natursteinen gemauerten Fundament wieder aufzubauen. Noch während der Abbauarbeiten fand Max Vogelsang im Zapfloch eines Balkens eine grosse Zahl von Goldmünzen aus dem 18. Jahrhundert (30 1-Louis-d'or und 15 2-Louis-d'or). Zimmermann Max Vogelsang eignete sich diese Münzen an und gab seinem Schwager Alfred Baumann je einen Drittel der Louis-d'or Münzen zum Verkauf. Alfred Baumann, dessen Familie allesamt rechtschaffene Leute waren, verkaufte die 10 1-Louis-d'or und 5 2-Louis-d'or Münzen der damaligen AHH (Aargauische Hypotheken- und Handelsbank), deren Kassier Alfred Baumann persönlich kannte und dessen objektiv plausiblen Erklärungen über die Herkunft der Goldmünzen für glaubwürdig hielt.

Wilma Weibel und Louise Schellenberg erhielten ca. ein Jahr später im Sommer 1967 Kenntnis von dem durch Max Vogelsang gemachten Fund.

3. a) (3 Punkte)

Welches ist die sachenrechtliche Stellung des Speichers im Zeitpunkt des Verkaufs und der nachfolgenden Demontage?

3. b) (2 Punkte)

Als was sind die im Rahmen der Montagearbeiten im Holzbalken gefundenen Goldmünzen zu qualifizieren? Begründen Sie die Antwort und die Abgrenzung in zwei Sätzen.

3. c) (2 Punkte)

Wer ist wann Eigentümer der Louis-d'or Goldmünzen geworden? Begründen Sie die Antworten mit jeweils zwei Sätzen.

3. d) (5 Punkte)

Erstellen Sie ein kurzes Resümee, in dem Sie aufzeigen, welche besitz- und eigentumsrechtliche Stellung die namentlich genannten Personen, in den relevanten Zeitabschnitten hatten.

3. e) (1 Punkt)

Welche Klage steht der Eigentümerin gegen Max Vogelsang zu?

3. f) (5 Punkte)

Welches wären die Rechtsbegehren für eine Klage?

4. (24 Punkte)

Der am 2. März 1939 geborene Erblasser Albert Seligmann ist am 25. November 2023 in Oberrohrdorf (Bezirk Baden) verstorben. Er hinterlässt als einzige Nachkommen aus seiner geschiedenen Ehe die Tochter Barbara Seligmann Brun (B) und deren Schwester, Frau Christine Christen-Seligmann (C), als nächste gesetzliche Erben, welche in Widen AG (Bezirk Bremgarten) wohnen.

Der Erblasser Albert Seligmann lebte einige Zeit nach der Scheidung von der Mutter seiner zwei Töchter während mehrerer Jahre in seiner Eigentumswohnung im Hintermatthof 10, 5452 Oberrohrdorf, mit Lisa Lager (L) als Lebenspartnerin zusammen.

Der Erblasser Albert Seligmann hatte im **öffentlichen Testament vom 23. Februar 2006** formgültig folgenden letzten Willen erklärt:

I. Meine Nachkommen als einzige gesetzliche Erben

Meine Nachkommen (derzeit zwei Töchter- bei Vorversterben die Enkelkinder in allen Graden nach Stämmen) erben grundsätzlich mein Nachlassvermögen zu gleichen Teilen gemäss Gesetz.

Meine Nachkommen in Erbengemeinschaft sind mit den nachstehenden Sachlegaten (Vermächtnissen) beschwert.

II. Sachlegate zu Gunsten meiner Lebenspartnerin Lisa Lager

1. Lebenslängliches und ausschliessliches Wohnrecht

Ich bin Alleineigentümer der Stockwerkseigentumswohnung im Hintermatthof 10 in 5452 Oberrohrdorf und räume meiner Lebenspartnerin, Frau Lisa Lager, geb. 26.07.1955, deutsche Staatsangehörige, in 5452 Oberrohrdorf, Hintermatthof 10 ein lebenslängliches und ausschliessliches Wohnrecht im Sinne des Zivilgesetzbuches ein.

2. Personaldienstbarkeit im Grundbuch

Das Wohnrecht ist im Grundbuch zu Gunsten der Wohnberechtigten als Personaldienstbarkeit einzutragen.

3. Entgelt für die Einräumung

Als Entgelt für die Einräumung des Wohnrechts übernimmt Lisa Lager die anfallenden Zinsen und Hypothekarschulden und die Nebenkosten der Stockwerkeigentümergeinschaft. Im Übrigen ist die Einräumung des Wohnrechts für Frau Lager unentgeltlich.

4. Hausrat

Sämtlicher Hausrat und meine persönlichen Effekten (Fahrhabe, Mobiliar, Wäsche, Geschirr und mein Automobil mit Ausnahme meiner Rolex Armbanduhr und Dienstpistole) vermache ich als unentgeltliches Sachlegat meiner Lebenspartnerin Frau Lisa Lager, geb. 1955, als Anerkennung für ihre jahrelange Mithilfe im Haushalt.

III. Sachlegate zu Gunsten meines Patenkindes Viktor Schütz

5. Rolex GMT-Master II

Meine Rolex Armbanduhr vermache ich meinem Götlibub Viktor Schütz, geb. 28.08.1964, wohnhaft in Aarau.

6. Offizierspistole P49

Meine nach Erfüllung der Dienstpflicht privat übernommene Dienstwaffe P49 inkl. Futteral und noch vorhandener Munition vermache ich ebenfalls meinem Götlibub Viktor Schütz.

Der Erblasser Albert Seligmann war per Todestag Eigentümer einer 5^{1/2}-Zimmer-Eigentumswohnung Nr. 2 im EG rechts mit Nebenräumen (Stockwerkeinheit Oberrohrdorf / 326-2) mit einem Verkehrswert von CHF 525'000.00 sowie eines separaten Tiefgaragenplatzes (Miteigentumsanteil Oberrohrdorf / 328-17) mit Verkehrswert CHF 32'000.00.

Der PW Subaru des Erblassers (der, seitdem der Erblasser vor sechs Jahren den Führerausweis abgegeben hatte, ausschliesslich von Lisa Lager gelenkt wurde) befindet sich per Todestag auf dem Einstellplatz in der unterirdischen Einstellhalle auf dem Grundstück Oberrohrdorf / 328. Am Todestag befanden sich die Dienstwaffe Pistole 49 (SIG P210) Nr. A109705 sowie 50 Patronen des Kalibers 9mm Parabellum (in einem Schrank eingeschlossen) zusammen mit den übrigen persönlichen Effekten sowie allen Bank- und Steuerunterlagen des Verstorbenen in dessen Eigentumswohnung, welche seither alleine von Lisa Lager bewohnt wird. Die Rolex GMT-Master II war dem Erblasser 2018 im Rahmen eines Aufenthaltes im Thermalbad in Zurzach gestohlen worden. Das Patenkind des Erblassers, Viktor Schütz, hat seinen Wohnsitz in Kulm.

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Oberrohrdorf / 326-2

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4037 Oberrohrdorf
Grundstück-Nr.: 326-2
E-GRID: CH 32854 15461 50
Stamm-Grundstück: LIG Oberrohrdorf/326
Wertquote: 66346/1000000
Mit Sonderrecht an: 5-Zimmerwohnung Nr. 2 im Erdgeschoss
rechts mit Nebenräumen

Dominierte Grundstücke:
Anm. aus aml. Vermessung*:
Bemerkungen*: GB 1660

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Oberrohrdorf / 328

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
 Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4037 Oberrohrdorf
 Grundstück-Nr.: 328
 E-GRID: CH 28748 39591 43
 Dominierte Grundstücke:
 Lagebezeichnung*: Hintermatt
 Plan-Nr.*: 6
 Fläche*: 535 m2, vermessen
 Kulturart*: Gartenanlage, 535 m2
 Gebäude*: Unterirdische Einstellgarage, Vers.-Nr. 549, 535 m2, Gesamtfläche 580 m2 (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken)
 Anm. aus amtl. Vermessung*:
 Bemerkungen*:

Grundbuch-Auszug

Miteigentumsanteil Oberrohrdorf / 328-17

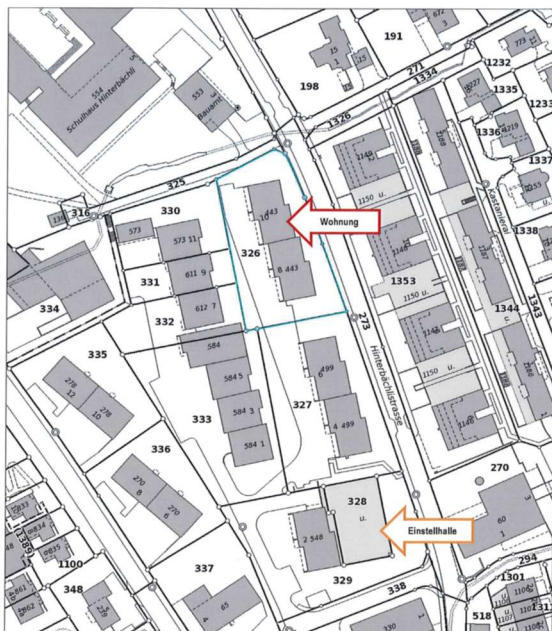
Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
 Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4037 Oberrohrdorf
 Grundstück-Nr.: 328-17
 E-GRID: CH 82973 75461 77
 Stamm-Grundstück: LIG Oberrohrdorf/328
 Wertquote: 1/20
 Dominierte Grundstücke:
 Anm. aus amtl. Vermessung*:
 Bemerkungen*:

KATASTERPLAN / SITUATIONSPLAN
 (nicht massstabgetreu)



4. a) (6 Punkte)

Die Schwestern Barbara und Christine, welche die Erbschaft ihres verstorbenen Vaters annehmen wollen, konsultieren Sie bereits vier Wochen nach dessen Tod und bevollmächtigen Sie. Sie händigen Ihnen eine beglaubigte Kopie des öffentlichen Testaments vom 23. Februar 2006 sowie eine rechtskräftige steueramtliche Schätzung des Grundeigentums im Zeitpunkt des Erbgangs (Todestag) aus.

Wie gehen Sie vor, damit Ihre Klientinnen entsprechend deren Wunsch sobald als möglich im Grundbuch als Eigentümerinnen der Stockwerkeinheit Oberrohrdorf / 326-2 sowie des Miteigentumsanteils Oberrohrdorf / 328-17 eingetragen werden? Listen Sie kurz die Abfolge des Vorgehens während und nach dem Instruktionsgespräch sowie bei der Eröffnung und der Erfüllung des Anwaltsmandats auf.

4. b) (2 Punkte)

Nach der Eintragung des Gesamteigentums «Erbengemeinschaft Albert Seligmann, 02.03.1939», unter namentlicher Auflistung der zwei Erbinnen Barbara und Christine, beauftragen diese Sie, die Errichtung des lebenslänglichen und ausschliesslichen Wohnrechts zu Gunsten von Lisa Lager zu veranlassen. Welche erforderlichen Schritte sind zu ergreifen?

4. c) (3 Punkte)

Lisa Lager vertritt die Auffassung, dass das lebenslängliche und ausschliessliche Wohnrecht nicht nur die Nutzung der Stockwerkeinheit Oberrohrdorf / 326-2, sondern auch die Nutzung des Autoeinstellplatzes in der Tiefgarage, d.h. den Miteigentumsanteil Oberrohrdorf / 328-17, erfasse. Wie ist die Rechtslage?

4. d) (2 Punkte)

Wie ist die Rechtslage bezüglich der im Testament erwähnten Rolex GMT-Master II?

Wie wäre die Rechtslage, wenn die Hausratversicherung dem Erblasser den Wert der gestohlenen Rolex GMT-Master II ausbezahlt hätte und er wegen der langen Lieferzeiten statt einer «GMT-Master II» mit einer Rolex «Submariner Date» hätte vorliebnehmen müssen, welche per Todestag in seiner Wohnung vorgefunden worden wäre?

4. e) (5 Punkte)

Lisa Lager weigert sich aus persönlicher Animosität, die Viktor Schütz testamentarisch vermachte Dienstwaffe Pistole 49 (SIG 210) inkl. Futteral und Munition herauszugeben.

- 1 Wie und gegen wen hat Viktor Schütz seinen prozessual Anspruch geltend zu machen?
- 2 Welches sind die entscheidenden Dokumente, für die Durchsetzung seines Anspruchs?
- 3 An welchem Gerichtsstand hat dies zu erfolgen?
- 4 Welcher Art sind die Klage und der damit geltend gemachte Anspruch von Viktor Schütz?

4. f) (3 Punkte)

Wie lauten die Rechtsbegehren, für die prozessuale Geltendmachung des Anspruchs von Viktor Schütz?

4. g) (3 Punkte)

Was ist in casu die besondere Problematik des Herausverlangens der Dienstwaffe Pistole 49 (inkl. Futteral sowie 50 Patronen des Kalibers 9mm Parabellum), und wie wird der Anspruch durchgesetzt? Wie lautet das Rechtsbegehren?

(Bitte konzise Beantwortung in gesamthaft vier bis sechs Sätzen).