

Klausurenkurs für die notarielle Fachprüfung

Diehn / Neie / Rebhan

3. Auflage 2024
ISBN 978-3-406-78041-7
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Diehn/Neie/Rebhan
Klausurenkurs für die notarielle Fachprüfung



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



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


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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 Klausurentaining.

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

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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 Grundschild, 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, Immobilienwerb 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, Nachlassabwicklung durch transmortale Vollmachten, Photovoltaikdienstbarkeit, Berufsrecht, Zugewinnausgleich, Adoption, Erbausschlagung	73
1. Sachverhalt	73
2. Bearbeitervermerk	76
3. Lösungshinweise	76
V. Klausur Erbrecht I	95
Schwerpunkte: Zugewinnausgleich und Pflichtteilsrecht, Ausschlagung, Abschlachtung, Vertretung Minderjähriger und familiengerichtliche Genehmigung, Erbteilskauf	95
1. Sachverhalt	95
2. Bearbeitervermerk	97
3. Lösungshinweise	97
VI. Klausur Erbrecht II	113
Schwerpunkte: Bindungswirkung eines gemeinschaftlichen Testaments, Kündigung durch eine Erbengemeinschaft, Erbteilsverpfändung, Verfahren zur Durchsetzung einer Patientenverfügung, Formerfordernis für eine Vollmacht zum Abschluss 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, Fortführungsklauseln 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, Vorsorgevollmacht 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), elektronisches Urkundenarchiv, Wohnungsrecht, Pfandfreigabe, Gläubigerzustimmung, Testamentsgestaltung in Patchwork-Konstellationen, quotenloser Erbschein	185
1. Sachverhalt	185
2. Bearbeitervermerk	188
3. Lösungshinweise	189
Stichwortverzeichnis	203


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG