



**RECHTSANWALTSKAMMER
FRANKFURT AM MAIN**

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

**Abschlussprüfung
für
Erweiterung Notariat
Sommer 2022**

Name:	
Vorname:	
Ort:	
Datum:	
Prüfungsfach:	Vergütung und Kosten Teil: Notariat
Bearbeitungszeit:	45 Minuten
Kalender:	keiner erforderlich

Aufgabe 1

12 P.

Sie sind Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte/r in der Kanzlei Dr. Wolf & Partner in Frankfurt am Main.

Frau Pauline Kleinschmidt erscheint in Ihrem Notariat und legt Ihnen eine ihr von der Raiffeisenbank eG übersandte Löschungsbewilligung über die im Grundbuch von Offenbach am Main Blatt 917 in Abteilung III unter lfd. Nr. 1 eingetragenen Buchgrundschuld über 95.000,00 € vor. Die Löschungszustimmung gemäß § 27 GBO sowie der Antrag auf Vollzug der Löschung wurden bereits von der Raiffeisenbank eG auf der Löschungsbewilligung formuliert.

Die Notarin Dr. Katharina Wolf beglaubigt lediglich die Unterschrift der Eigentümerin, Frau Kleinschmidt. Entwurfstätigkeiten werden nicht durchgeführt. Auf Antrag fertigt die Notarin eine beglaubigte Fotokopie der Urkunde für die Eigentümerin und reicht die Urschrift beim zuständigen Grundbuchamt in Papierform ein.

Berechnen Sie die Gebühren ohne Auslagen und Umsatzsteuer unter Angabe der gesetzlichen Bestimmung.

Aufgabe 2

11 P.

Nach Rückkehr aus Ihrem Urlaub legt Ihnen Frau Notarin Dr. Katharina Wolf eine Akte zur Abrechnung vor. In dieser befindet sich eine von der Notarin vollständig entworfene Urkunde (**Anlage 1**). Aus der Akte entnehmen Sie, dass sich die Notarin auf Ersuchen der Eigentümerin in deren Wohnräume begeben hatte, um dort die Unterschrift zu beglaubigen, da die Eigentümerin nicht reisefähig ist. Frau Notarin Dr. Wolf verließ ihre Kanzlei um 15:30 Uhr und kehrte um 16:10 Uhr wieder zurück.

Auftragsgemäß wurde die Urkunde nach Vornahme der Unterschriftsbeglaubigung durch die Notarin in Papierform beim zuständigen Grundbuchamt zum Vollzug eingereicht.

Berechnen Sie die Gebühren ohne Auslagen und Umsatzsteuer unter Angabe der gesetzlichen Bestimmung.

Aufgabe 3

16 P.

Sie erhalten von Frau Notarin Dr. Katharina Wolf eine Akte zur Abrechnung, in welcher sich ein beurkundeter Kaufvertrag über ein Grundstück befindet.

Aus der Urkunde entnehmen Sie, dass der Eigentümer, Herr Lars Kaiser, seinen lastenfreien Grundbesitz in der Gemarkung Bruchköbel, Flur 12, Flurstück 917 an Frau Leonie König zum Kaufpreis von 1.260.000,00 € veräußert hat. Die Auflassung wurde in dem Kaufvertrag erklärt. Der Kaufpreis ist fällig innerhalb von zwei Wochen nach Mitteilung der Notarin, dass die Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung zugunsten der Käuferin rangrichtig in Abteilung II des Grundbuchs erfolgt ist und die Bescheinigung der Stadt über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung des Vorkaufsrechts nach dem BauGB vorliegt. Die Notarin wird beauftragt, eine Negativbescheinigung nach § 28 Abs. 1 BauGB einzuholen. Weiter wird die Notarin bevollmächtigt und beauftragt, den Vollzug der Auflassung zu überwachen und angewiesen, die Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt des Amtsgerichts Hanau erst zu veranlassen, wenn der Verkäufer die Zahlung des Kaufpreises bestätigt hat.

Weiter können Sie aus der Akte entnehmen, dass die Beurkundung auf Verlangen der Beteiligten am Samstag, den 21. Mai 2022 um 10:30 Uhr stattfand.

Die Übermittlung der Ablichtungen für den Vollzug der Eigentumsübertragungsvormerkung sowie für den Vollzug der Auflassung erfolgt jeweils in Papierform.

Berechnen Sie die Gebühren ohne Auslagen und Umsatzsteuer unter Angabe der gesetzlichen Bestimmung.

Aufgabe 4

11 P.

Frau Notarin Dr. Wolf bittet Sie, das sich in der Akte befindliche Testament (**Anlage 2**) abzurechnen. Die Beurkundung fand auf ausdrücklichen Wunsch des Testators um 19:00 Uhr statt.

Berechnen Sie die Gebühren ohne Auslagen und Umsatzsteuer unter Angabe der gesetzlichen Bestimmung.

Bewilligung und Antrag auf Eintragung eines Wohnungsrechts

Im Grundbuch von Frankfurt am Main Blatt 9890 - geführt beim Amtsgericht Frankfurt am Main - ist Frau Sabine Wohlfahrt, geborene Glück, geboren am 29.06.1960 als Eigentümerin folgenden Grundbesitzes eingetragen:

lfd. Nr. 1: Gemarkung Frankfurt am Main, Flur 8, Flurstück 473/5,
Gebäude- und Freifläche, Sandgasse 4,
Größe: 320 qm

In Abteilung II und III des Grundbuchs sind keine Belastungen eingetragen.

Die Eigentümerin bewilligt und beantragt die Eintragung eines Wohnungsrechts gemäß § 1093 BGB zulasten des vorstehend näher bezeichneten Grundbesitzes zugunsten ihrer Schwester, Frau Leni Glück, geboren am 23.05.1955, wohnhaft Sandgasse 4, 60386 Frankfurt am Main an erster Rangstelle im Grundbuch mit dem Zusatz, dass zur Löschung des Rechts der Todesnachweis der Berechtigten genügt.

Die Berechtigte ist befugt, die abgeschlossene Wohnung im Erdgeschoss des belasteten Grundbesitzes unter Ausschluss der Eigentümer zu Wohnzwecken zu nutzen. Des Weiteren ist die Wohnungsberechtigte zur Mitbenutzung des Kellers sowie des Gartens und des Hofes berechtigt.

Die Eigentümerin hat auf ihre Kosten die dem Wohnungsrecht unterliegenden Räume stets in gutem Zustand zu erhalten. Alle mit der Ausübung des Wohnungsrechts verbundenen laufenden Kosten, wie zum Beispiel Kosten für Strom, Wasser, Heizung usw. trägt die Berechtigte. Sie hat ebenfalls die Schönheitsreparaturen zu tragen.

Der monatliche Wert des Wohnungsrechts beträgt 975,00 €.

Frankfurt am Main, den 25.05.2022

.....
Sabine Wohlfahrt, geborene Glück

Urkundenverzeichnis-Nummer 670 / 2022

Vorstehende, heute vor mir in den Wohnräumen der Erschienenen in 60386 Frankfurt am Main, Sandgasse 4, wohin ich mich auf ausdrücklichen Wunsch der Erschienenen begeben habe, vollzogene Unterschrift von

Frau Sabine Wohlfahrt, geborene Glück, geb. am 28.07.1960
wohnhaft Sandgasse 4, 60386 Frankfurt am Main

unter der von mir entworfenen Urkunde beglaubige ich hiermit.

Die Erschienenene wies sich aus durch Vorlage ihres amtlichen Lichtbildausweises.

Die Frage nach der Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Ziffer 7 BeurkG wurde von der Erschienenenen verneint.

Frankfurt am Main, den 25.05.2022

Dr. Katharina Wolf
- Notarin - L.S.

Urkundenverzeichnis-Nummer 678 / 2022

Verhandelt
zu Frankfurt am Main am 26. Mai 2022
in der Geschäftsstelle Mainzer Allee 238, 60325 Frankfurt am Main

Vor mir, der unterzeichnenden Notarin
Dr. Katharina Wolf
mit dem Amtssitz in Frankfurt am Main

erschien heute:

Herr **Dr. Tom Johannes Berger**, geboren am 23.10.1970,
wohnhaft Jahnstraße 7, 60325 Frankfurt am Main

Der Erschienene wies sich aus durch Vorlage seines amtlichen Lichtbildausweises.

Die Frage nach der Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Ziffer 7 BeurkG wurde von dem Erschienenen verneint.

Der Erschienene erklärt, dass er ein

Testament

errichten will und durch frühere Verfügungen von Todes wegen hieran nicht gehindert ist. Vorsorglich widerruft der Erschienene jedoch hiermit alle früher getroffenen Verfügungen von Todes wegen.

Der Erschienene ist geboren in München (Standesamt München-Mitte, Geburtsregister-Nummer 1478/1970). Er besitzt nach seinen Angaben ausschließlich die deutsche Staatsangehörigkeit und ist im Güterstand der Gütertrennung verheiratet.

Die Notarin überzeugte sich durch die Verhandlung von der erforderlichen Geschäfts- und Testierfähigkeit des Erschienenen. Hieran bestehen keinerlei Zweifel.

Auf die Hinzuziehung von Zeugen oder eines zweiten Notars wurde verzichtet.

Der Erschienene erklärte der Notarin sodann mündlich seinen letzten Willen wie folgt zur Niederschrift:

§ 1 Erbeinsetzung

Zu meinen alleinigen Erben setze ich meine beiden Kinder

1. Anika Berger, geboren am 13.05.1995, wohnhaft Mittelgasse 12, 63607 Wächtersbach

 - und

 2. Sarah Berger, geboren am 02.09.1997, wohnhaft Kinzigstraße 2, 63571 Gelnhausen
- zu je ½-Anteil ein.

Ersatzerben sind deren Abkömmlinge unter sich entsprechend den Regeln der gesetzlichen Erbfolge erster Ordnung. Sind keine Ersatzerben vorhanden, tritt Anwachsung an das andere Kind bzw. dessen Stamm gemäß § 2094 BGB ein.

§ 2 Vermächtnis

Meine Erben belaste ich mit folgendem Vermächtnis zugunsten meiner Ehefrau, Frau Annette Berger, geborene Talman, geboren am 31.01.1971, wohnhaft Jahnstraße 7, 60325 Frankfurt am Main.

Diese erhält einen Geldbetrag in Höhe von 150.000,00 € (in Worten: einhundertfünfzigtausend Euro).

§ 3 Schlussbestimmungen

Die Notarin belehrte den Erschienenen ausdrücklich über etwaige Pflichtteilsansprüche.

Der Erschienene macht folgende Wertangaben:

Aktivvermögen: 1.350.000,00 €

Verbindlichkeiten: 800.000,00 €

Die Notarin wird angewiesen, das Testament in die amtliche Verwahrung des Amtsgerichts - Nachlassgericht- in Frankfurt am Main zu geben. Die Notarin soll eine beglaubigte sowie eine einfache Abschrift des Testaments zur offenen Aufbewahrung zu ihren Akten nehmen. Der Erschienene erhält eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde.

Die Niederschrift wurde von der Notarin dem Erschienenen vorgelesen, von diesem genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

gez. Dr. Tom Johannes Berger

gez. Dr. Katharina Wolf -Notarin- L.S.