

Fünf Aufgaben
der Prüfungen für den mittleren
Justizstaatsdienst mit Lösungen

Aus dem
**Grundbuch-, Familien-, Erb-
und Vollstreckungsrecht**

Von
Dr. Wilhelm Kriener
Oberamtsrichter in München



1933

München, Berlin und Leipzig
J. Schweizer Verlag (Arthur Sellier)

Vorwort.

Um die in dem amtlichen Vorbereitungskurs in München von mir besprochenen Aufgaben einem weiteren Kreise zugänglich zu machen, habe ich mich entschlossen, diese mit Lösungen zu veröffentlichen.

Die Aufgaben bieten viel des Anregenden und Lehrreichen, so daß deren Studium auch dem jungen Referendar von Nutzen sein dürfte.

München, im August 1933.

Dr. Friener.

Inhaltsverzeichnis.

Vorwort	Seite
I. Aufgabe	5
II. Aufgabe	10
III. Aufgabe	14
IV. Aufgabe	18
V. Aufgabe	25
I. Lösung	32
II. Lösung	47
III. Lösung	57
IV. Lösung	64
V. Lösung	79

- I. = 2. Aufgabe der 11. Prüfung vom Jahre 1923.
 - II. = 3. Aufgabe der 12. Prüfung vom Jahre 1927.
 - III. = 2. Aufgabe der 13. Prüfung vom Jahre 1930.
 - IV. = 3. Aufgabe der 13. Prüfung vom Jahre 1930.
 - V. = 3. Aufgabe der 14. Prüfung vom Jahre 1932.
-

I. Aufgaben.

Nr. I.

11. Prüfung 1923.

2. Aufgabe.

A. Im Grundbuche für Welden Bd.V Bl. 718 ist das Anwesen Haus Nr. 52 in Welden wie folgt beschrieben:

Bl. Nr. 879a Wohnhaus mit Hofraum zu 0,0065 ha,

" " 879b Grasgarten zu 0,210 ha,

" " 880 Wiese zu 0,322 ha.

Als Eigentümer ist unterm 3. Januar 1910 der Kaufmann Franz Redlich in Welden eingetragen; die Abteilung III enthält unter dem Datum vom 5. Januar 1922 die Eintragung einer Hypothek ohne Brief für ein von der Vereinsbank Waslingen dem Franz Redlich gegebenes Darlehen von 300 000 Mark an erster und die Eintragung einer Hypothek ohne Brief für ein Darlehen von 100 000 Mark des Rentners Karl Glück in Welden an zweiter Rangstelle.

Am Montag, den 6. Februar 1922 vormittags 9 Uhr, erschien vor dem Grundbuchamte Welden der am 10. Oktober 1903 geborene Sohn des Franz Redlich, Kaufmannslehrling Ludwig Redlich, und legte vor:

- a) eine durch das Notariat Waslingen unterm 1. Februar 1922 beglaubigte Quittung der Vereinsbank Waslingen, in der der Empfang des Hypothekkapitals zu 300 000 Mark samt Zinsen und Nebenleistungen bestätigt und als Zahler Franz Redlich angeführt war;
- b) ein eigenhändiges Schreiben des Franz Redlich, wonach er die Löschung dieser Hypothek beantragte;
- c) eine durch das Notariat Welden beglaubigte Erklärung des Franz Redlich vom 4. Februar 1923, wonach dieser seinem Sohne Ludwig Redlich Vollmacht „zur Wahrung aller seiner Rechte und zur Löschung von Hypotheken“ erteilt hatte.

Unter Bezugnahme auf diese Schriftstücke erklärte Ludwig Redlich, daß die Hypothek der Vereinsbank Waslingen zu 300000 Mark gelöscht werden solle. Zugleich brachte er vor, daß sein Vater Franz Redlich das Darlehen zu 100000 Mark von Karl Glüd nicht erhalten habe und bat um Auskunft, welche Schritte zur Wahrung der Rechte seines Vaters in dieser Hinsicht zu unternehmen seien.

Der nach der Bekanntmachung vom 6. April 1921 (JMBI. S. 37) zur Aufnahme von Protokollen in Grundbuchsachen ermächtigte Urkundsbeamte eröffnete dem Ludwig Redlich, daß die Hypothek zu 300000 Mark nicht gelöscht werden könne, weil die Löschungsbewilligung der Vereinsbank Waslingen fehle, der Löschungsantrag des Franz Redlich nicht öffentlich beurkundet oder beglaubigt sei und endlich Ludwig Redlich selbst wegen Minderjährigkeit den Löschungsantrag für seinen Vater nicht stellen könne. Bezüglich der Hypothek zu 100000 Mark äußerte sich der Urkundsbeamte dahin, daß Franz Redlich nach § 899 Abs. II BGB. nur auf Grund einer beim Prozeßgerichte zu erwirkenden einstweiligen Verfügung einen Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs eintragen lassen könne.

B. Am 15. März 1922 verkaufte Franz Redlich sein vorgenanntes Anwesen Haus Nr. 52 zu Urkunde des Notariats Belden an den Kaufmann Georg Hartmann in Belden. Die Urkunde enthielt im Anschluß an den Kaufvertrag die Auflassung sowie die Erklärung des Redlich und des Hartmann, wonach sie die Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuche beantragten. Als Kaufpreis wurde in der Urkunde zum Zwecke der Steuer- und Gebührenhinterziehung der Betrag von 1200000 Mark angegeben, während er nach der mündlichen Vereinbarung der Beteiligten 2400000 Mark betragen sollte. Die Urkunde wurde am 18. März 1922 vormittags 9 Uhr vom Notariat Belden dem Grundbuchamte zum Vollzug vorgelegt. Am gleichen Tage nachmittags 3 Uhr erschien Franz Redlich beim Grundbuchamte und brachte vor, daß bei der notariellen Beurkundung der Kaufpreis unrichtig angegeben worden sei. Ein Rechtskonsulent habe ihm gesagt, daß der notarielle Vertrag rechtswirksam werde, wenn die Auflassung

im Grundbuch eingetragen würde; er nehme daher seinen Eintragungsantrag zurück und ersuche, die Auflassung nicht zu vollziehen. Der Urkundsbeamte erklärte, die Ansicht über die Heilung des Vertrags sei richtig und nahm die Erklärungen des Franz Redlich zu Protokoll, unterließ es aber infolge eines Versehens, das Protokoll dem Grundbuchrichter vorzulegen. Dieser vollzog am 19. März 1922 die Eintragung des Georg Hartmann als Eigentümer des Anwesens Haus Nr. 52 in Welden. Als der Grundbuchrichter später von der Erklärung des Redlich vom 18. März 1922 Kenntnis erhielt, und dem Urkundsbeamten wegen des Versehens Vorhalt machte, brachte dieser vor, sachlich sei ein Schaden doch nicht eingetreten, da die mündliche Vereinbarung eines höheren Kaufpreises für das Grundbuchamt unbeachtlich und die Zurücknahme des Eintragungsantrages durch Redlich überhaupt unzulässig gewesen sei.

C. Am 3. Mai 1922 starb Georg Hartmann unter Hinterlassung seiner Witwe Anna Hartmann, mit der er seit 1. August 1903 ohne Abschluß eines Ehevertrages verheiratet war, und eines aus der Ehe mit dieser stammenden Sohnes Josef Hartmann, geboren am 2. Juli 1904. In seinem am 4. März 1922 vor dem Bürgermeister der Gemeinde Schönau, wo er sich damals vorübergehend aufhielt, errichteten Testaments, das den Vorschriften des § 2249 BGB. entsprach, hatte er seine Frau und seinen Stiefsohn Karl Schlosser, geboren am 1. Oktober 1899, der aus einer früheren Ehe seiner Frau stammte, als Erben zu gleichen Teilen eingesetzt und bestimmt, daß sein Sohn Josef Hartmann den Pflichtteil erhalten solle. In dem Testamenteröffnungsstermin vom 6. Juni 1922 nahmen Anna Hartmann und Karl Schlosser zu Protokoll des Nachlassgerichts die Erbschaft an und gaben den reinen Wert des Nachlasses auf 4000000 Mark an; die Berichtigung des Grundbuchs wurde nicht beantragt. Anna Hartmann erkannte für sich und als gesetzliche Vertreterin ihres Sohnes Josef Hartmann das Testament als gültig an; Karl Schlosser gab die gleiche Erklärung ab. Eine Auseinandersetzung fand nicht statt. Am 7. Juni 1922 erschien beim Nachlassgerichte Josef Hartmann und bat um Auskunft über die ihm nach dem Testamente,

dessen Rechtsgültigkeit er bezweifle, zustehenden Ansprüche. Der Urkundsbeamte erteilte Auskunft dahin, daß die Frage der Rechtswirksamkeit des Testaments infolge der Anerkennung der Erben bereits außer Zweifel stehe. Den Pflichtteil, den er von den Erben verlangen könne, bestimme, falls der Wert des Nachlasses richtig angegeben sei, in einer Geldforderung von 750 000 Mark.

D. Am 4. Dezember 1922 fand sich Anna Hartmann in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Welden ein und erklärte, daß sie sich am 20. Dezember 1922 mit dem Musiker Georg Frohsinn in Welden wieder verehelichen wolle; dabei zeigte sie eine von ihrem Sohne Josef Hartmann ausgestellte Quittung vor, wonach dieser von seiner Mutter 750 000 Mark zur Abfindung seines Pflichtteilsanspruches in bar erhalten habe. Auf ihre Frage, welche Schritte sie bei Gericht wegen Wiederverhehlung noch zu unternehmen habe, erteilte der Urkundsbeamte die Auskunft, daß sie zur Verhehlung einer Dispens und eines Wiederverhehlungszeugnisses bedürfe; letzteres werde jedoch voraussichtlich sofort ausgestellt werden können, da eine Auseinandersetzung mit Josef Hartmann nicht mehr notwendig sei, weil dieser seinen Pflichtteil ja bereits erhalten habe.

E. Am 10. Dezember 1922 beantragte der Bierbrauereibesitzer Gustav Fellner in Welden beim Grundbuchamte Welden unter Vorlage einer vom Urkundsbeamten des Amtsgerichts Welden beglaubigten Abschrift des Testaments vom 4. Februar 1922 und des Eröffnungsprotokolls vom 6. Juni 1922 sowie einer Ausfertigung des am 9. Dezember 1922 vom Amtsgerichte Welden gegen Anna Hartmann wegen einer Kaufpreisrestforderung von 100 000 Mark nebst 4% Zinsen seit 1. Mai 1920 erlassenen, nicht zugestellten Arrestbefehles, das Grundbuch durch Eintragung der Anna Hartmann und des Karl Schlosser als Miteigentümer des Anwesens Haus Nr. 52 zu gleichen Bruchteilen zu berichtigen und an dem Hälfteanteile der Anna Hartmann eine Arresthöchstbetragshypothek zu 110 000 Mark einzutragen. Der Urkundsbeamte gab Auskunft dahin, daß die Berichtigung des Grundbuchs nur von den Eigentümern beantragt werden könne und ohne diese

die Eintragung der Arresthypothek nicht möglich sei; auch müsse der Betrag der Forderung auf die drei in Frage stehenden einzelnen Grundstücke verteilt werden.

Es ist unter Würdigung des gesamten Sachverhalts und unter Angabe aller maßgebenden gesetzlichen Bestimmungen darzulegen, ob die von dem Urkundsbeamten vertretenen Anschauungen und die von ihm erteilten Auskünfte zutreffend sind oder welche Auskünfte er geben und die Stellung welcher Anträge er hätte veranlassen sollen. Die Anträge sind nicht förmlich zu entwerfen. Auf die Gebühren- und Kostenfrage ist keine Rücksicht zu nehmen.
