

# Rechtsanwaltskammer für den Oberlandesgerichtsbezirk Hamm

Fachangestelltenprüfung      Sommer 2019 (I/19)

Prüfungsausschuss: \_\_\_\_\_

Prüfungstag:  \_\_\_\_\_

Prüfungsteil: Vergütung und Kosten im Rechtsanwalts- und Notarbereich

Bearbeitungszeit: 90 Minuten

## Hinweis:

§ 10 Abs. 2 RVG ist zu beachten und bei Rahmengebühren ist der Gebührensatz anzugeben.

Bei Rahmengebühren sind Abweichungen von Mittel- bzw. Regelgebühren zu begründen.

Für unvollständige Rechnungen (z. B. Fehlen der Umsatzsteuer) ist jeweils 1/2 Punkt abzuziehen.

Teil I:                      Rechtsanwaltsbereich

Teil II:                     Notarbereich

N a m e : \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

Beginn der Prüfung:

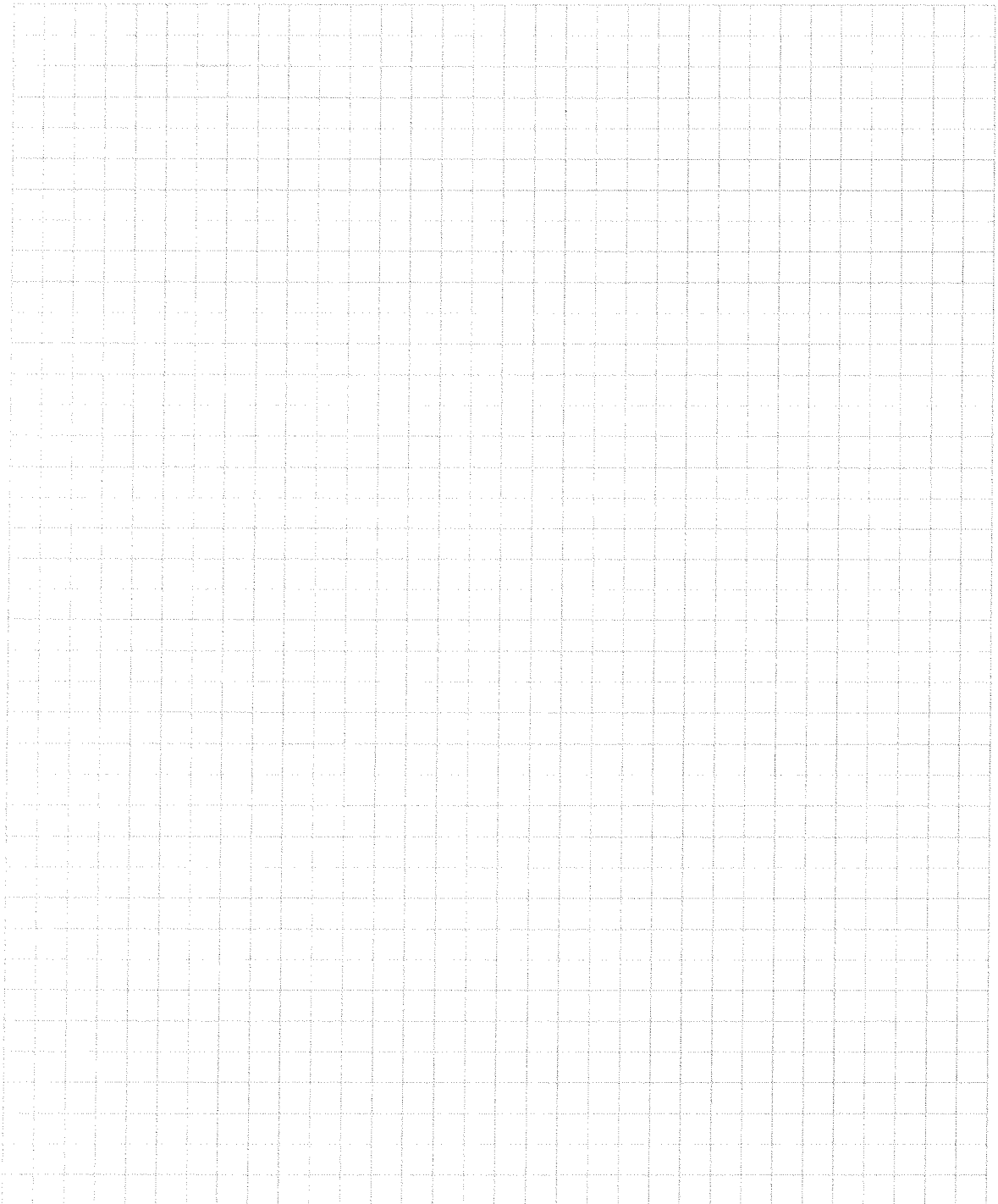
Ende der Prüfung:



**Aufgabe 1: (8 Punkte)**

Die Eheleute Dergast möchten von Rechtsanwältin Dürer beraten werden, welche Ansprüche sie gegen ihren Vermieter wegen der ständig auftretenden Schimmelbildung in ihrer Mietwohnung geltend machen können. Die Eheleute Dergast legen hierzu einen Beratungshilfeschein des Amtsgerichts Gütersloh vor. Nach Prüfung der aktuellen Rechtsprechung zu diesem Thema ruft Rechtsanwältin Dürer die Mandanten an und teilt mit, dass ein Vorgehen gegen den Vermieter aus ihrer Sicht keine Aussicht auf Erfolg haben werde. Die Angelegenheit ist damit abgeschlossen.

Erstellen Sie die Gebührenrechnung zur Abrechnung mit der Staatskasse für Rechtsanwältin Dürer unter Angabe der gesetzlichen Vorschriften.



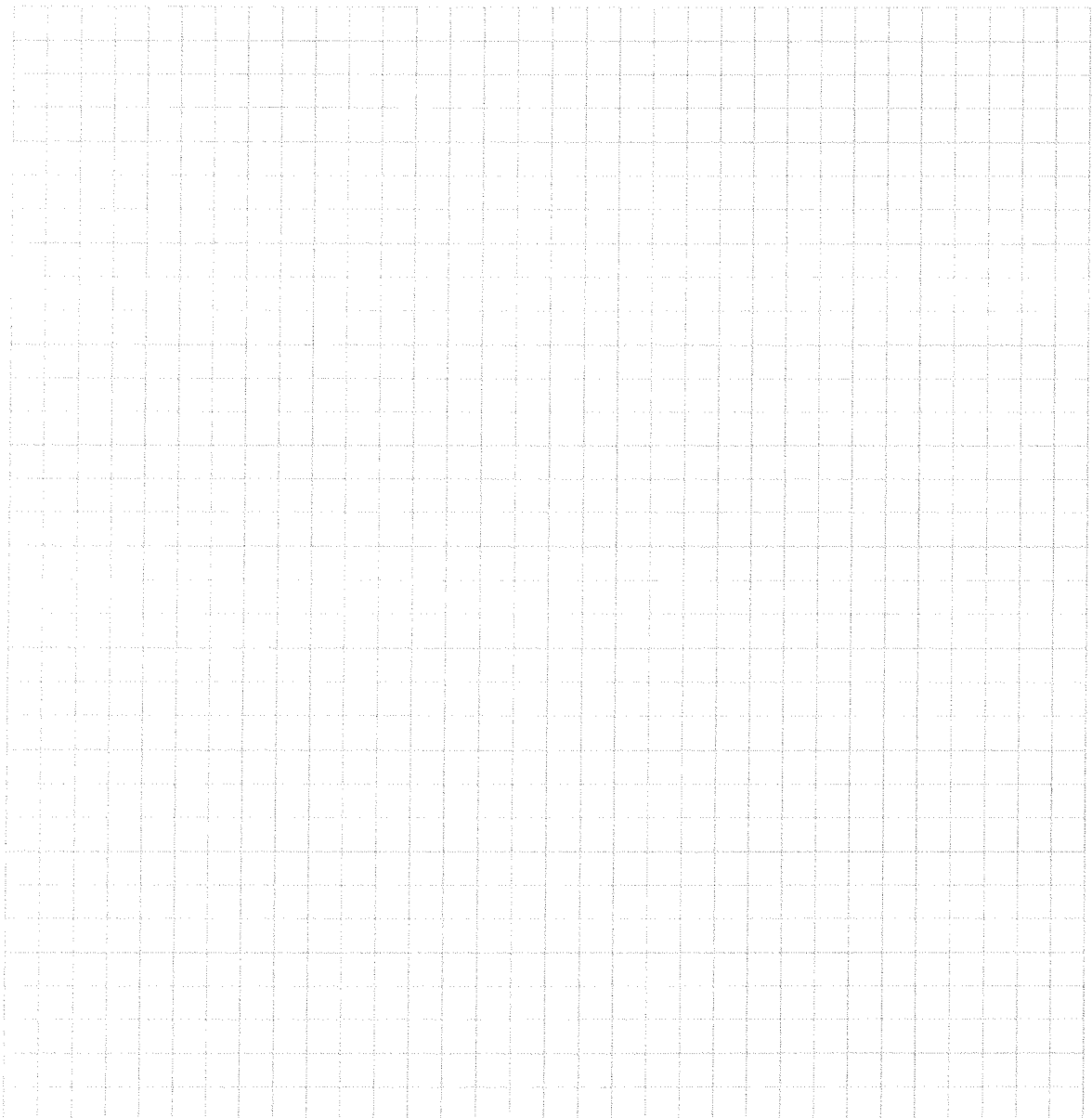
**Aufgabe 2: (21 Punkte)**

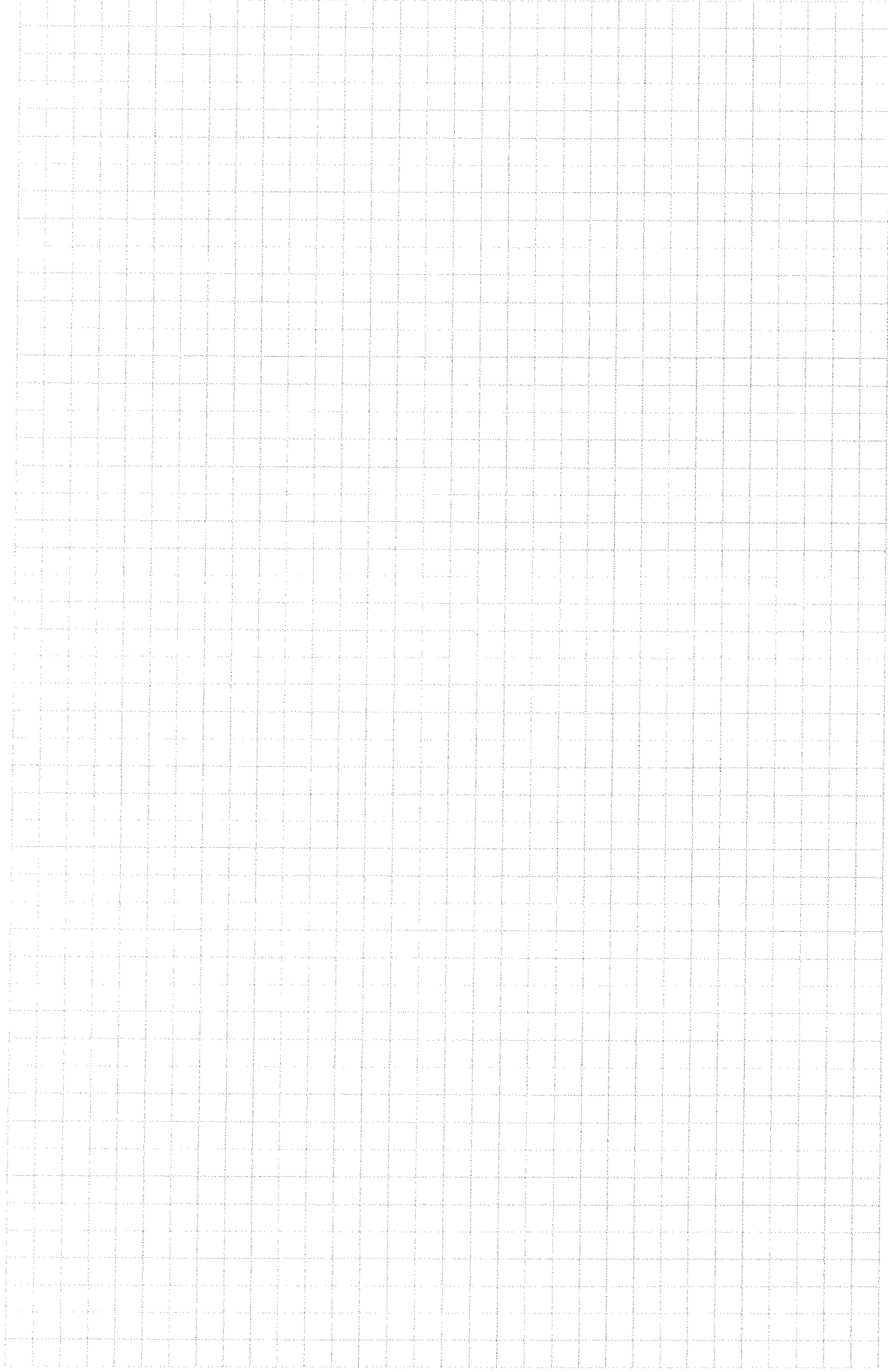
Rechtsanwältin Dürer wird von der Dörr GmbH beauftragt, Widerspruch gegen einen von der Anker Mobile GmbH beantragten Mahnbescheid des AG Hagen zu erheben. Mit dem Mahnbescheid wird eine Forderung von 6.500,00 € geltend gemacht.

Nach Erhebung des Widerspruchs meldet sich der gegnerische Verfahrensbevollmächtigte telefonisch bei Rechtsanwältin Dürer, um eine außergerichtliche Einigung zu erzielen. Er weist u. a. darauf hin, dass es noch weitere bisher nicht geltend gemachte Forderungen der Anker Mobile GmbH gegen die Dörr GmbH in Höhe von 9.000,00 € gibt.

Nach mehreren Gesprächen zwischen den Anwälten und Rücksprache mit den Parteien wird ein Vergleich dahingehend abgeschlossen, dass die Dörr GmbH einen Betrag in Höhe von 5.200,00 € zum Ausgleich beider Forderungen zahlt sowie die angefallenen Gerichts- und Anwaltskosten übernimmt.

Erstellen Sie die Gebührenrechnung für Rechtsanwältin Dürer unter Angabe der gesetzlichen Vorschriften.



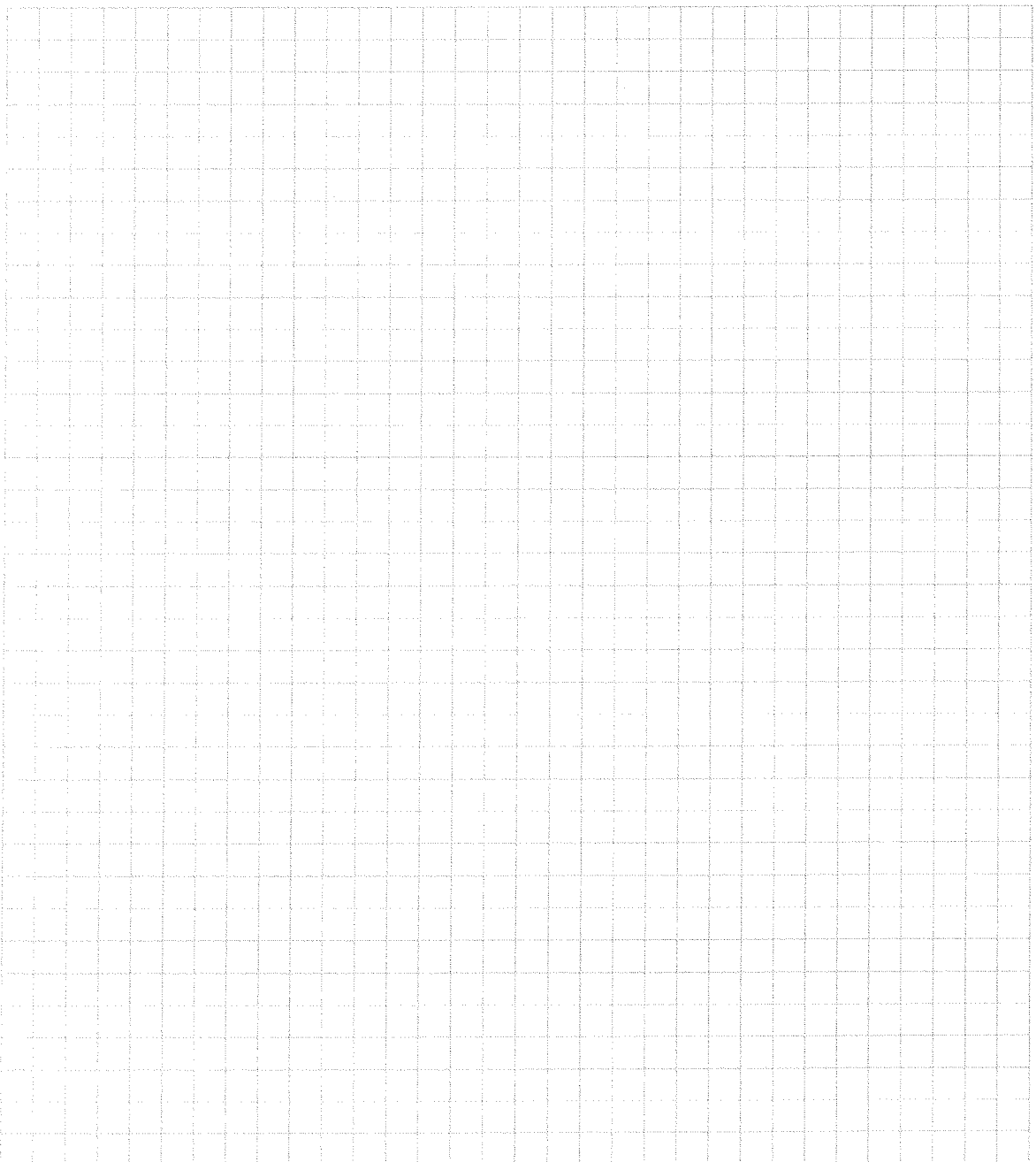


**Aufgabe 3: (12 Punkte)**

Rechtsanwältin Dürer wird von ihrem Mandanten Herrn Dorf beauftragt, ein einfaches Schreiben ohne schwierige rechtliche Ausführungen oder sachliche Auseinandersetzungen an seinen Vermieter Heinrich Hermann zu senden. Mit diesem Schreiben lehnt Rechtsanwältin Dürer die vom Vermieter angekündigte monatliche Mieterhöhung von 50,00 € ab.

Der Vermieter reicht Klage vor dem Amtsgericht Meschede ein, um die Zustimmung zur Mieterhöhung auf gerichtlichem Wege zu erreichen. Herr Dorf beauftragt Rechtsanwältin Dürer nun auch mit seiner Vertretung im Klageverfahren. Rechtsanwältin Dürer beantragt zunächst, die Klage abzuweisen. Nach nochmaliger Rücksprache mit dem Mandanten erkennt sie die Klage sodann jedoch im schriftlichen Verfahren an. Es ergeht ein Anerkenntnisurteil gem. § 307 ZPO.

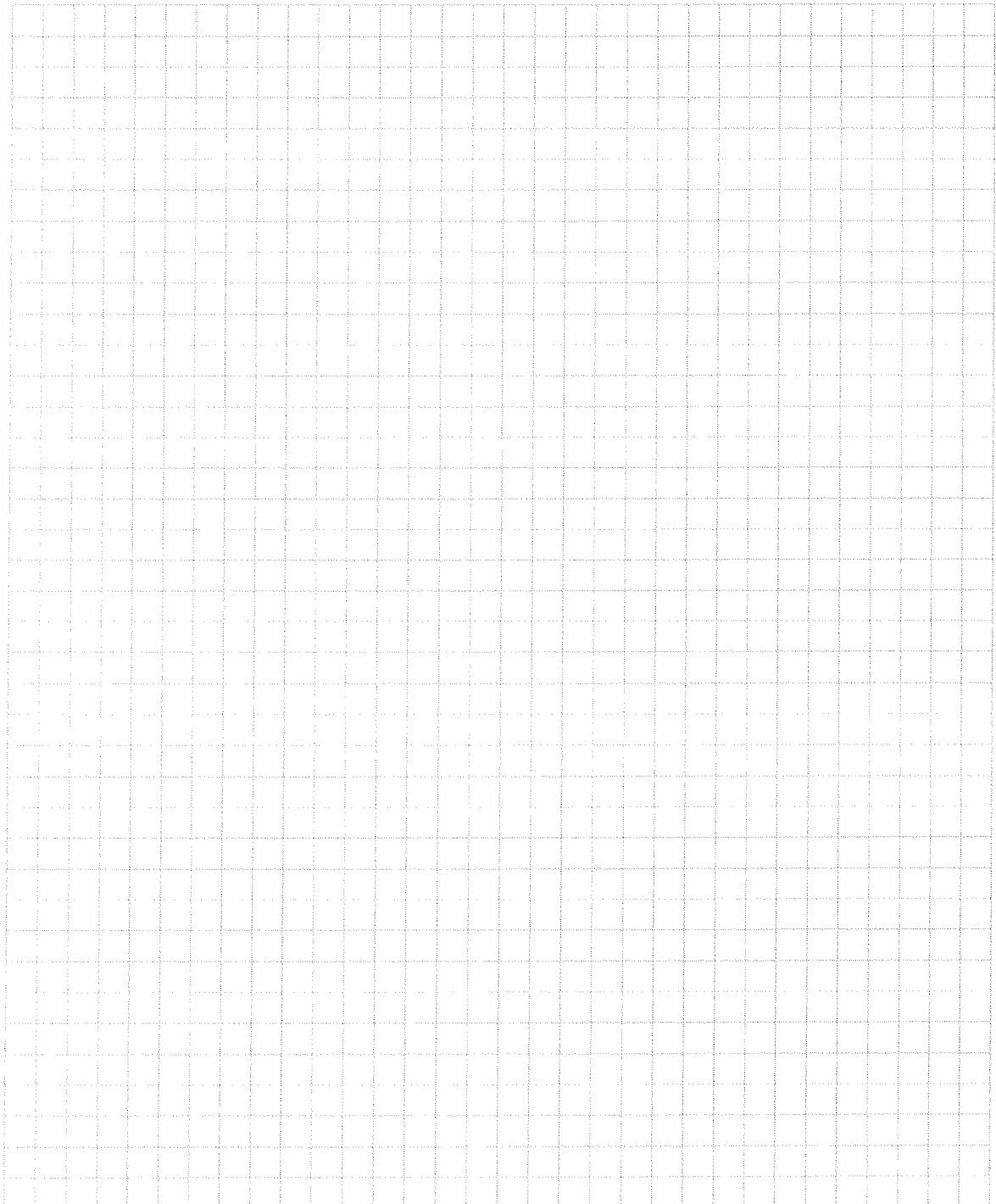
Erstellen Sie die Gebührenrechnung für Rechtsanwältin Dürer unter Angabe der gesetzlichen Vorschriften.



**Aufgabe 4: (9 Punkte)**

Rechtsanwältin Dürer legt namens und im Auftrag ihres Mandanten Dörr beim Oberlandesgericht Hamm Berufung gegen ein Urteil des Landgerichts Essen ein, mit dem Dörr zur Zahlung eines Betrages in Höhe von 23.000,00 € verurteilt wurde. Die Berufung wird fristgerecht begründet. Vor dem Termin zur mündlichen Verhandlung nimmt Rechtsanwältin Dürer nach Rücksprache mit ihrem Mandanten die Berufung in Höhe von 10.000,00 € zurück. Im Termin zur mündlichen Verhandlung wird der Berufung stattgegeben.

Erstellen Sie die Gebührenrechnung für Rechtsanwältin Dürer unter Angabe der gesetzlichen Vorschriften.



**Hinweis:** Es wird darauf hingewiesen, dass die Nichtbeachtung des Zitiergebotes zu Punktabzug führt. Die Kostenrechnungen sind vollständig (einschl. Umsatzsteuer und Endergebnis) zu erstellen. Die Nichtangabe führt zu Punktabzug.

**Aufgabe 5: (16 Punkte)**

Herr Frank Mittler beabsichtigt, ein Haus zu erwerben. Er beauftragt Notar Simon Stark mit der Beurkundung eines Kaufvertrages mit folgendem Inhalt:

Herr Mittler erwirbt ein Grundstück mit Gebäude zu einem Kaufpreis von 425.000,00 €. Im Grundbuch ist in Abt. II ein Sanierungsvermerk eingetragen. Im Übrigen ist der Grundbesitz unbelastet.

Im Kaufvertrag wird Notar Stark mit folgenden Tätigkeiten beauftragt:

- a) die Vorkaufsrechtsverzichtserklärung der zuständigen Gemeinde gem. § 24 ff BauGB einzuholen,
- b) die sanierungsrechtliche Genehmigung nach dem BauGB einzuholen,
- c) den Kaufpreis erst dann fällig zu stellen, wenn sämtliche zur Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen – ausgenommen die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes – vorliegen und zugunsten des Herrn Mittler eine Vormerkung auf Verschaffung des Eigentums (Auflassungsvormerkung) im Grundbuch eingetragen ist,
- d) sicherzustellen, dass die Eigentumsumschreibung erst dann erfolgt, wenn die Kaufpreiszahlung vollständig erbracht ist.

Der Vertrag umfasst 15 Seiten. Vor der Beurkundung hat Notar Stark dem Käufer und dem Verkäufer wunschgemäß jeweils einen Kaufvertragsentwurf zugeleitet und nach der Beurkundung auftragsgemäß insgesamt 10 Kopien (Ausfertigungen, begl. Abschriften und einfache Abschriften) des Vertrages angefertigt.

Notar Stark hat ferner für die elektronische Grundbucheinsicht 8,00 € verauslagt; Portoauslagen sind in Höhe von 27,50 € entstanden.

Erstellen Sie die Kostenrechnung des Notars Stark.







**Aufgabe 6: (12 Punkte)**

Herr Mittler benötigt neben seinem Eigenkapital für die Finanzierung des Kaufpreises Fremdmittel. Er beauftragt Notar Stark mit der Beurkundung einer Grundschuld in Höhe von 180.000,00 € mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung für die Commerzbank AG aufgrund der ihm erteilten Finanzierungsvollmacht im Kaufvertrag. Der Sanierungsvermerk (siehe Aufgabe 5) wurde zwischenzeitlich gelöscht, sodass für den grundbuchlichen Vollzug der Grundschuld eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

Notar Stark wird beauftragt, der Commerzbank AG die Sicherungsvereinbarungen in der Finanzierungsvollmacht anzuzeigen und die Bestätigung der Commerzbank AG anzufordern, aus der sich ergibt, dass diese die Darlehnsmittel nur gem. der in der Finanzierungsvollmacht vereinbarten Zahlungsanweisung auszahlt.

Erstellen Sie die Kostenrechnung des Notars Stark; Fotokopiekosten für 16 Seiten und Portoauslagen sind zu berücksichtigen.



**Aufgabe 7: (12 Punkte)**

Nachdem die Eigentumsumschreibung erfolgt ist, stellt Herr Mittler fest, dass nicht eingeplante Sanierungs- und Renovierungskosten in nicht unerheblichem Umfang anfallen. Er benötigt eine weitere Grundschuld zum Zwecke der Finanzierung der Sanierungskosten. Er bestellt zugunsten der AXA-Lebensversicherung eine weitere Grundschuld über 70.000,00 €. Da die AXA-Lebensversicherung die erste Rangstelle im Grundbuch benötigt, wird die Commerzbank AG gebeten, den Rangrücktritt mit der zu ihren Gunsten eingetragenen Grundschuld über 180.000,00 € (siehe Aufgabe 6) zu erteilen. Notar Stark bereitet die Rangrücktrittserklärung vor und beglaubigt die Unterschriften der zeichnungsberechtigten Vorstandsmitglieder in den Geschäftsräumen der Commerzbank AG.

Der Hinweg dauert 30 Minuten, der Rückweg 25 Minuten und die Beglaubigung 10 Minuten. Porto und Fotokopiekosten sind nicht abzurechnen.

Erstellen Sie die Kostenrechnung des Notars Stark für die Rangrücktrittserklärung.



**Aufgabe 8: (10 Punkte)**

Herr Mittler wurde zum Geschäftsführer der A. B. Sportwagen GmbH befördert. Er legt Notar Stark den entsprechenden Gesellschafterbeschluss vor, in dem auch der bisherige Geschäftsführer, Herr Roland Meier, abberufen wird, und beauftragt ihn, die Handelsregistranmeldung zu entwerfen und zusammen mit dem Gesellschafterbeschluss elektronisch zum Registergericht einzureichen. Das Stammkapital der A. B. Sportwagen GmbH beträgt 25.000,00 €.

Erstellen Sie die Kostenrechnung des Notars Stark. Fotokopiekosten und Portoauslagen sind nicht zu berücksichtigen.

