



Schriftliche Notariatsprüfung Frühling 2016

Allgemeine Bemerkungen und Hinweise

1. Hilfsmittel

- ZGB/OR (Gauch/Stöckli 50. Aufl.)
- GBV, HRegV
- Gesetz über Beurkundung und Beglaubigung, Verordnung über Beurkundung und Beglaubigung mit Gebührentarif
- Weitere Erlasse auf Anfrage

2. Bemerkungen und Hinweise

- Die erste Aufgabe wird mit rund 75% gewichtet, die zweite Aufgabe mit rund 25%.
- Geben Sie am Ende der Prüfung bitte **alle** Unterlagen wieder ab.

Gutes Gelingen und viel Erfolg!

Aufgabe 1

Roger Porsche (nicht verheiratet) und Ida Mercedes geb. Porsche (verheiratet) haben die Liegenschaft Nr. 471, GB Mollis, Gemeinde Glarus Nord, geerbt und sind Miteigentümer je zu einer unausgeschiedenen Hälfte (vgl. Grundbuchauszug vom 31.03.2016, Beilage 1). Die Liegenschaft liegt in der Landwirtschaftszone und hat aktuell einen Steuerwert von CHF 150'000.00. Seit der Erbteilung im Mai 1988 gehört die Liegenschaft nicht mehr zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um eine Wohnhaushälfte. Im Erdgeschoss befinden sich Kellerräume und ehemalige Ställe und im ersten und zweiten Obergeschoss je eine nicht in sich abgeschlossene 3 1/2-Zimmerwohnung. Diese beiden Wohnungen sind in den beiliegenden Plänen rosa bzw. violett eingezeichnet (Beilage 2). Roger Porsche nutzte bis anhin schon ausschliesslich die Wohnung im 2. OG (rosa) und Ida Mercedes geb. Porsche diejenige im 1. OG (violett).

Da in beiden Wohnungen verschiedene grössere Investitionen anstehen, möchten Roger Porsche und Ida Mercedes geb. Porsche nun, dass ihnen das Eigentum an den von ihnen genutzten Wohnungen ausschliesslich zusteht und dies im Grundbuch so eingetragen wird. Ebenso möchten sie das ausschliessliche Eigentum an den von ihnen genutzten Räumen im Erdgeschoss (ehemaliger Hühnerstall [im Plan rosa eingezeichnet] von Roger Porsche und ehemaliger Käsekeller [im Plan violett eingezeichnet] von Ida Mercedes geb. Porsche). Dies auch im Sinne der Übersichtlichkeit und Klarheit. Der Aufwand, um dieses Ziel zu erreichen, soll dabei möglichst tief gehalten werden.

Sämtliche nicht ausschliesslich genutzten und zugeschiedenen Räume wie Kellerräume, Korridore, Treppen etc. (im Plan hell- bzw. dunkelgrün eingezeichnet) werden gemeinsam genutzt.

Fragestellungen

1. Roger Porsche und Ida Mercedes geb. Porsche suchen Sie heute in Ihrer Notariatskanzlei in 8750 Glarus auf und bitten Sie, die für die Eigentumszuweisung erforderlichen Urkunden zu erstellen.

Ergänzen Sie – soweit erforderlich – fehlende Angaben, die Sie für die Abfassung der auszuarbeitenden Urkunden benötigen.

2. Eine Nutzungs- und Verwaltungsordnung besteht bereits (Beilage 3). Führen Sie aus, in welchen Punkten und wie diese anzupassen ist.

3. Ida Mercedes geb. Porsche ist mit Juan Mercedes, geb. 24. Juni 1937, verheiratet. Sie sind Eltern von Alejandro Mercedes, geb. 20. Dezember 1969 (verheiratet, wohnhaft Feldstrasse 1, 8001 Zürich), und Carmen Mercedes, geb. 30. Mai 1965 (verheiratet, wohnhaft Ziegelbrückstrasse 93, 8866 Ziegelbrücke).
 - a. Ida Mercedes geb. Porsche möchte nun ihre Wohnung im 1. OG, nachdem ihr das ausschliesslich Eigentum daran zusteht, im Rahmen eines Erbvorbezugs zu gleichen Teilen auf ihre beiden Kinder Alejandro und Carmen zu Eigentum übertragen.
 - b. Weiter soll sichergestellt werden, dass die Wohnung innerhalb der Familie Mercedes weitergegeben wird, was in den Urkunden entsprechend zu regeln ist. Carmen ist Mutter einer Tochter, Carmencita, geb. 16. Juli 1998. Alejandro hat aktuell keine Nachkommen.
 - c. Schliesslich wünscht Ida Mercedes geb. Porsche, dass sie und ihr Ehemann Juan die Wohnung wie bis anhin nutzen können und dies, soweit möglich, im Grundbuch festgehalten wird.

Ida Mercedes geb. Porsche bittet Sie, auch die für die Eigentumsübertragung auf Alejandro Mercedes und Carmen Mercedes erforderlichen Urkunden zu erstellen. Dabei weist sie daraufhin, dass Alejandro Mercedes oft im Ausland tätig ist und an der Unterzeichnung und Beurkundung der Urkunden nicht persönlich anwesend sein können und daher durch seine Schwester Carmen vertreten werden wird.

Ergänzen Sie – soweit erforderlich – fehlende Angaben, die Sie für die Abfassung der auszuarbeitenden Urkunden benötigen.

Aufgabe 2

Weiter erklärt Ihnen Ida Mercedes geb. Porsche, dass sie und ihr Ehemann Juan Mercedes in den 1970-Jahren die Mercedes-Technik AG mit Sitz in Glarus Nord (Ziegelbrückstrasse 91, 8866 Ziegelbrücke) gegründet haben. Sie sei Präsidentin des Verwaltungsrates und Juan Mercedes Mitglied des Verwaltungsrats. Beide seien einzelzeichnungsberechtigt. Seit mehreren Jahren sei diese Gesellschaft nicht mehr aktiv und sie möchten diese deshalb gerne im Handelsregister löschen lassen.

Juan Mercedes werde per sofort aus dem Verwaltungsrat austreten. Sie, Ida Mercedes geb. Porsche, werde noch solange für die Gesellschaft tätig sein, bis diese im Handelsregister gelöscht sei.

Ida Mercedes geb. Porsche erklärt Ihnen weiter, dass sie alle ihnen bekannten Rechnungen der Gesellschaft bezahlt hätten und ihrer Ansicht nach keine Verpflichtungen der Gesellschaft mehr bestehen würden.

- a. Führen Sie sämtliche Unterlagen auf, die für die Löschung der Gesellschaft im Handelsregister erforderlich sind.
- b. Erstellen Sie sämtliche Unterlagen für die Löschung der Gesellschaft, die Sie als Notar selber verfassen können.
- c. Ida Mercedes geb. Porsche und Juan Porsche möchten, dass die Löschung der Gesellschaft im Handelsregister so bald als möglich erfolgt. Zeigen Sie auf, was dafür vorzukehren ist und welche Unterlagen hierfür erforderlich sind.

Ergänzen Sie – soweit erforderlich – fehlende Angaben, die Sie für die Abfassung der ausarbeitenden Urkunden benötigen.