



Schriftliche Notariatsprüfung Herbst 2016

I.

Herr Fridolin Freuler aus Filzbach kommt zu Ihnen in Ihre Kanzlei. Er ist Eigentümer von drei Grundstücken, welche alle in Braunwald liegen (Parz. Nrn. 215, 216 und 1159). Er möchte die drei Grundstücke zu einem einzigen vereinigen und übergibt Ihnen die vom Grundbuchgeometer bereits erstellte Mutation Nr. 4457 (Beilage 1) sowie drei Grundbuchauszüge (Beilagen 2 - 4).

Ihre Abklärungen beim Grundbuchamt des Kantons Glarus ergeben, dass die auf der Liegenschaft Nr. 216 eingetragenen Dienstbarkeiten überflüssig werden. Das Gleiche gilt bei der Liegenschaft Nr. 1159 für die Dienstbarkeit Nr. 19772888. Hingegen sollen die anderen Dienstbarkeiten im Rahmen der Mutation nicht untergehen, sondern weiter Gültigkeit haben.

1. Erstellen Sie die vollständige öffentliche Urkunde für den grundbuchlichen Vollzug der Mutation.
2. Wenn im konkreten Fall Dokumente verwendet werden müssen, welche sich bei den Beilagen 5 und 6 befinden, sind diese vollständig auszufüllen. Zudem ist darauf anzugeben, wer diese Aktenstücke unterzeichnen muss.

II.

Weiter teilt Ihnen Herr Freuler mit, dass er dem Eigentümer der Liegenschaft Nr. 225, GB Braunwald, Hans Sachs, ab der neu entstandenen Parzelle eine Bodenfläche von 51 m² verkaufen möchte. Der Preis soll CHF 100.--/m² betragen und bar bezahlt werden. Sämtliche Kosten sollen hälftig geteilt werden. Auch hier erhalten Sie von Herrn Freuler entsprechende Unterlagen (Beilagen 8 und 9).

Bezüglich der auf der Parz. Nr. 215 eingetragenen Dienstbarkeiten hat das Grundbuchamt Ihnen auf Nachfrage mitgeteilt, dass die Nr. B1620.1012 durch die Mutation überflüssig werde, die anderen Dienstbarkeiten jedoch durch die Mutation nicht betroffen würden. Zudem

haben Sie von Herrn Sachs erfahren, dass er seine Hypotheken bei der UBS Switzerland AG, Postfach, 8005 Zürich, hat.

1. Fehlen Ihnen noch Angaben, welche Sie für die Vervollständigung der öffentlichen Urkunde benötigen? Wenn ja, welche?
2. Herr Freuler möchte, dass Sie abklären, ob er aufgrund dieser Bodenabtretung später Probleme mit dem Eigentümer der Parz. Nr. 225 bekommen könnte. Wenn ja, welches Problem könnte sich allenfalls stellen und was für Vorkehren treffen Sie in der Urkunde dagegen?
3. Erstellen Sie die vollständige öffentliche Urkunde für den grundbuchlichen Vollzug des von Herrn Freuler gewünschten Rechtsgeschäfts.
4. Wenn im konkreten Fall Dokumente verwendet werden müssen, welche sich bei den Beilagen 5, 6 und 7 befinden, sind diese vollständig auszufüllen. Zudem ist darauf anzugeben, wer diese Aktenstücke unterzeichnen muss bzw. wie der Planauszug verwendet wird.

III.

Zudem möchte Herr Freuler mit seiner Ehefrau, Natalija Seliverstova (geb. 20.06.1990; ukrainische Staatsangehörige), welche er am 01.05.2015 auf dem Zivilstandsamt Glarus geheiratet hat, einen Vertrag abschliessen, in dem sich die Eheleute auf den Tod hin gegenseitig meistbegünstigen.

Herr Freuler hat aus 1. Ehe zwei Kinder, einerseits die Tochter Claudia Menzi-Freuler (geb. 11.09.1982), welche in Olten wohnt, sowie andererseits den Sohn Peter Freuler (geb. 02.01.1985), der in Schwändi lebt. Frau Seliverstova spricht nur sehr begrenzt Deutsch und hat einen vorehelichen Sohn, Igor Borodin, welcher am 20.12.2012 geboren ist. Das Ehepaar hat keine gemeinsamen Nachkommen.

Dem Ehemann gehören nebst den Liegenschaften in Braunwald noch ein Einfamilienhaus in Filzbach (Parz. Nr. 323, erworben im Jahr 1990) sowie Wertschriften und Barvermögen in der Höhe von ca. CHF 580'000.--. Demgegenüber verfügt die Ehefrau über keinerlei nennens-wertes eigenes Vermögen.

1. Was für eine Vertragslösung schlagen Sie Herrn Freuler vor? Zeigen Sie in einer Kurzbegründung auf, worin die Vorteile der von Ihnen gewählten Lösung bestehen.
2. Erstellen Sie den Vertragsentwurf.

Hilfsmittel: ZGB
OR
Grundbuchverordnung
IPRG
kantonales Beurkundungsgesetz
kantonale Beurkundungsverordnung

Gewichtung: Fall I: 1/3
Fall II: 1/3
Fall III: 1/3

Ich wünsche Ihnen ein gutes Gelingen und viel Erfolg!