

*Bayerisches Staatsministerium der Justiz
- Landesjustizprüfungsamt -*

Erste Juristische Staatsprüfung 2022/2

A u f g a b e 3

(Arbeitszeit: 5 Stunden)

Erste Juristische Staatsprüfung 2022/2

A u f g a b e 3

(Arbeitszeit: 5 Stunden)

Teil I:

Am 1. Januar 2022 verstirbt Tamara (T). Sie hinterlässt neben Barvermögen und Wertpapieren im Gesamtwert von 5.000.000,- € ein Grundstück mit einer Villa am Stadtrand von Passau, das einen Wert von 2.500.000,- € hat. Mit formwirksamem Testament vom 1. Januar 2018 hatte Tamara zunächst ihren Bekannten Dieter (D) zu ihrem Alleinerben eingesetzt. Dieses Testament hat Tamara allerdings mit ebenfalls formwirksamem Testament vom 1. Januar 2021 widerrufen und ihre Tochter Frederike (F) zur Alleinerbin eingesetzt.

Unmittelbar nach Tamaras Tod erfährt Dieter von dem Trauerfall. Dieter weiß nichts von dem Testament vom 1. Januar 2021 und erwirkt unter Vorlage des Testaments vom 1. Januar 2018 die Ausstellung eines Erbscheins, der ihn als Alleinerben von Tamara ausweist.

Mithilfe dieses Erbscheins möchte Dieter das mit der Villa bebaute Grundstück am Stadtrand von Passau verkaufen. Ohne vorherige Umschreibung des Grundstücks im Grundbuch, in welchem Tamara als Alleineigentümerin des Grundstücks eingetragen ist, macht er Nils (N) ausfindig, dem gegenüber er unter Vorlage des ihm erteilten Erbscheins und einer Kopie des Testaments vom 1. Januar 2018 angibt, das Grundstück von Tamara geerbt zu haben. Nils findet Gefallen an dem alten Charme der stark renovierungsbedürftigen, aber noch nicht abbruchreifen Villa und möchte daher sofort mit einer umfassenden Renovierung beginnen, um die Nutzbarkeit der Villa zu Wohnzwecken zu erhalten. Nils schließt daher mit Dieter am 1. Februar 2022 einen notariell beurkundeten Kaufvertrag über das Grundstück zu einem Kaufpreis von 2.500.000,- € ab. In diesem wird vereinbart, dass Nils bereits vor der Eigentumsumschreibung im Grundbuch uneingeschränkter Zugang zu dem Grundstück und der Villa erhalten soll. Außerdem wird in der Vertragsurkunde bereits die Auflassung des Grundstücks an Nils erklärt.

Bereits wenige Tage danach beauftragt Nils ein Bauunternehmen mit der Durchführung der Renovierung, deren Kosten sich auf insgesamt 500.000,- € belaufen. Die schadhafte Rohrleitungen, Böden und Fenster werden erneuert und das poröse Dach der Villa wird neu abgedichtet. Hierdurch kann die Villa weiterhin zu Wohnzwecken genutzt werden. Die vorhandene Bausubstanz der Villa wird bei der Renovierung - wie geplant - erhalten. Bei Abschluss der Arbeiten am 1. Juni 2022 ist der Wert des Grundstücks durch die Renovierung der Villa auf 3.000.000,- € gestiegen.

Wegen eines längeren Auslandsaufenthalts erfährt Frederike erst am 7. Juni 2022 von Tamaras Tod und von den Aktivitäten des Dieter. Sie wendet sich daraufhin sogleich an Nils und legt diesem unter Vorlage des Testaments vom 1. Januar 2021 überzeugend dar, dass sie die tatsächliche Alleinerbin von Tamara ist. Hierauf lässt sich Nils rechtlich beraten und erkennt, dass der Erbschein aufgrund des Widerrufs

des Testaments vom 1. Januar 2018 durch das Testament vom 1. Januar 2021 unrichtig und Frederike Alleinerbin von Tamara ist. Nils klärt Frederike daher über die bereits durchgeführte Renovierung auf. Entsetzt hierüber teilt Frederike Nils mit, dass sie zu keinem Zeitpunkt ein Interesse am Erhalt der Villa gehabt habe. Sie habe - was zutrifft - stets geplant, die Villa im Erbfall abreißen zu lassen und das Grundstück anschließend nach ihren eigenen Vorstellungen neu zu bebauen; dies beabsichtige sie nach wie vor.

Am 15. Juni 2022 wird die frisch renovierte Villa durch einen Sturm schwer beschädigt. Ohne Rücksprache mit Frederike lässt Nils das im Rahmen der vorangegangenen Renovierung aufwendig erneuerte und nun aufgrund der Beschädigung bereits wieder undichte Dach sofort für 50.000,- € reparieren, da er - zu Recht - durch den sonst eindringenden Regen erhebliche Schäden an der Bausubstanz befürchtet. Der Wert des Grundstücks beläuft sich sodann wieder auf 3.000.000,- €.

Am 21. Juni 2022 bewilligt und beantragt Dieter die Eigentumsumschreibung im Grundbuch. Nils wird am 28. Juni 2022 als neuer Eigentümer des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen.

Frederike ist empört. Als Alleinerbin von Tamara sei sie nach deren Tod Eigentümerin des Grundstücks geworden und wolle daher auch als solche in das Grundbuch eingetragen werden. Nils müsse dem zustimmen. Nils hingegen erwidert, dass er von der erbrechtlichen Situation bei Abschluss des notariell beurkundeten Kaufvertrags und der in diesem Zuge erfolgten Auflassung keine Kenntnis gehabt habe und Dieter sich durch den Erbschein als alleiniger Erbe von Tamara ausgewiesen habe. Außerdem habe er - Nils - bereits erhebliche finanzielle Mittel für die Renovierung der Villa und die Reparatur des Dachs aufgewendet, die Frederike in jedem Fall vorher ersetzen müsse.

Teil II:

Frederikes geschiedener Vater Sven (S) ist Eigentümer eines mit einer Villa bebauten Grundstücks in Regensburg. Zu Frederike, die aus seiner früheren Ehe mit Tamara stammt, hat er wenig Kontakt. Weitere Kinder hat Sven nicht. Die meiste Zeit verbringt er mit seiner Freundin Eveline (E). Am 1. Februar 2018 fasst Sven folgendes eigenhändig ge- und unterschriebene Testament ab:

"Mein letzter Wille!

Im Vollbesitz meiner geistigen Kräfte verfüge ich wie folgt: Eveline soll meine Villa in Regensburg erhalten. Damit soll sie wirtschaftlich abgesichert sein und ohne Sorgen leben können. Dafür soll sie die Beerdigung und die Grabpflege bezahlen, hierfür kann sie auch mein Bargeld verwenden. Weiteres Vermögen habe ich nicht.

Sven Silber, 1. Februar 2018"

Als Sven und Eveline eines Tages in einen heftigen Streit geraten, zerreißt Sven vor Evelines Augen aus Enttäuschung das Testament. Als Eveline Sven daraufhin anfleht, ihr noch eine Chance zu geben, reut Sven sein überstürztes Verhalten und er klebt das Papier mit Klebestreifen wieder zusammen. Er versieht es zudem unter

bitte wenden!

dem ursprünglichen Text mit einem eigenhändig ge- und unterschriebenen Vermerk:

"Dieses Testament soll wieder gelten.

Sven Silber, 1. Oktober 2021"

Am 10. August 2022 verstirbt Sven. Er hinterlässt ein Gesamtvermögen in Höhe von 4.590.000,- €. Neben dem Grundstück mit der Villa in Regensburg, das einen Wert von 2.500.000,- € hat, und Bargeldbestand in Höhe von 90.000,- € gehört zum Nachlass noch eine Eigentumswohnung in München im Wert von 2.000.000,- €. Diese hat Sven überraschend wenige Wochen vor seinem Tod von seinem Großonkel geerbt. Weiteres Vermögen hatte Sven nicht.

Vermerk für die Bearbeitung:

Beide Teile der Aufgabe sind zu bearbeiten. In einem Gutachten, das - gegebenenfalls hilfgutachtlich - auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen eingeht, sind in der vorgegebenen Reihenfolge folgende Fragen zu beantworten:

Zu Teil I:

1. Ist ein Anspruch der Frederike gegen Nils auf Zustimmung zu ihrer Eintragung als Eigentümerin des Grundstücks im Grundbuch entstanden?
2. Unterstellt, ein Anspruch der Frederike gegen Nils auf Zustimmung zu ihrer Eintragung als Eigentümerin des Grundstücks im Grundbuch ist entstanden, kann Nils die Zustimmung aufgrund der ihm entstandenen Kosten für die Renovierung der Villa und die Reparatur des Dachs verweigern?

Zu Teil II:

Wer ist Erbe von Sven?

Es ist davon auszugehen, dass der Wert und die Zusammensetzung des Nachlasses mit dem Vermögen deckungsgleich sind, das Sven seit Anfang 2018 innegehabt hat, soweit sich nicht aus dem Sachverhalt etwas anderes ergibt.