

**Justizministerium Baden-Württemberg  
LANDEJUSTIZPRÜFUNGSAMT**

**Zweite juristische Staatsprüfung Herbst 2007**

**Aufsichtsarbeit Nr. 3 (Zivilrecht)**

Diese Aufgabe umfasst 4 Seiten.

Bearbeitungszeit: 5 Stunden

Unrechtmäßig geschätzt,  
Verfahren zur Ermittlung und  
Sicherstellung der Mittel zum  
Bestehen gemäß § 12 Abs. 1  
Satz 1 Nr. 1 S. 1  
Grundgesetz  
Justizministerium Baden-Württemberg  
- Landesjustizprüfungsamt - zulässig

Sebastian Reich  
Märchenring 10  
76199 Karlsruhe

Karlsruhe, den 6. Juni 2007

Herrn Rechtsanwalt  
Dr. Müller  
Karlstr. 5  
76133 Karlsruhe

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt,

heute bitte ich Sie als unseren langjährigen Berater in geschäftlichen Dingen um Rechtsrat in Angelegenheiten, die unsere Familie betreffen.

I. Der erste Fall betrifft eine etwas heikle Sache:

Mein verwitweter, inzwischen 75 jähriger Vater Gustav Reich hat mir mit notariellem Vertrag vom 8. Februar 2007 sein mit einem vermieteten Geschäftshaus bebautes Grundstück Kaiserstr. 152 in 76131 Karlsruhe im Wege vorweggenommener Erbfolge übertragen. Ich habe mich in derselben Urkunde zur Zahlung einer Leibrente an meinen Vater in Höhe von monatlich 3.000,- Euro verpflichtet, wobei uns klar war, dass diese Zahlungen den Wert des Grundstücks auch dann nicht annähernd erreichen würden, wenn mein Vater 100 Jahre alt wird. Der Eigentumswechsel wurde am 15. Mai 2007 im Grundbuch von Karlsruhe eingetragen. Dieser Grundbesitz stellte das wesentliche Vermögen meines Vaters dar, weitere nennenswerte Vermögensgegenstände besitzt er nun nicht mehr.

Mein Vater hat - wie Sie wissen - noch eine Tochter, meine Schwester Marlene Streit geb. Reich, mit der er sich allerdings schon seit gut zehn Jahren überworfen hat. Zwischen meinem Vater und Marlene besteht seit dem Zerwürfnis keinerlei Kontakt. Meine Schwester hat bis heute keine Kenntnis vom Übergabevertrag zwischen meinem Vater und mir. Ein Testament hat mein Vater meines Wissens nicht gemacht.

Ich pflege einen geschwisterlichen Umgang mit Marlene. Mir liegt sehr daran, dass dieses bisher gute Verhältnis zu meiner Schwester durch die Übergabe des Grundstücks möglichst nicht getrübt wird. Auf jeden Fall möchte ich jegliche Ansprüche meiner Schwester auf Beteiligung an dem Grundstück bzw. dessen Wert noch zu Lebzeiten meines Vaters aus der Welt schaffen. Ich habe deshalb daran gedacht, meine Schwester Marlene in die Angelegenheit einzuweihen und ihr eine Abfindung zu zahlen. Die Höhe der Abfindung möchte ich aber davon abhängig machen, ob und gegebenenfalls unter welchen Voraussetzungen meiner Schwester überhaupt rechtlich durchsetzbare Ansprüche zustehen. Mein Vater soll dabei aber weder mitwirken, noch von diesem Vorgang Kenntnis erlangen, weil ich ansonsten eine Trübung des guten Verhältnisses zwischen meinem Vater und mir befürchten muss.

Meine Fragen an Sie lauten daher: Hat meine Schwester im Hinblick auf das an mich übertragene Grundstück irgendwelche Ansprüche gegen mich oder unseren Vater? Wenn ihr Ansprüche zustehen und ich mich mit ihr einige: Kann man irgendwie sicher stellen, dass sie es sich später nicht wieder anders überlegt?

II. Die zweite Angelegenheit, in der Sie mich beraten sollen, betrifft eine Anregung, die von unserem Steuerberater ausging:

Zur Minimierung von Erbschafts- und Schenkungssteuern beabsichtigen meine Ehefrau Lucia und ich, unseren beiden Kindern Myriam und Johannes unser selbst genutztes Einfamilienhaus im Märchenring 10 in 76199 Karlsruhe im Wege vorweggenommener Erbfolge zu übertragen. Derzeit sind meine Ehefrau und ich Miteigentümer zu je ½. Meine Tochter Myriam ist am 1. Januar 1992, mein Sohn Johannes ist am 17. Februar 1997 geboren. Der Grundbesitz ist mit einer Grundschuld in Höhe von 450.000,-- Euro für die Sparkasse Karlsruhe belastet. Dem liegt ein Darlehen zugrunde, auf das wir noch etwa 200.000,-- Euro nebst Zinsen zurückbezahlen müssen.

In diesem Zusammenhang sind uns folgende Regelungen wichtig:

- A. Meine Ehefrau und ich wollen das Hausgrundstück auf Lebenszeit weiter nutzen, insbesondere in dem Haus wohnen bleiben, während dieser Zeit aber auch weiterhin sämtliche öffentlichen und privatrechtlichen Lasten tragen. Da wir überlegen, unseren Lebensabend in unserem Feriendomizil in Spanien zu verbringen, würden wir uns auch gerne die Möglichkeit zur Vermietung des Hauses erhalten.
- B. So lange wir leben, möchten wir nicht, dass ein Kind ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung den Grundbesitz veräußert oder belastet. Es sollte möglichst auch sicher gestellt werden, dass in dieser Zeit kein anderer, etwa ein Gläubiger unserer Kinder, auf das Grundstück zugreift. Für den Fall, dass eines der Kinder vor dem Längstlebenden von uns verstirbt, wollen wir uns das Recht vorbehalten, das Eigentum an dem Grundstück wieder zurückzuverlangen. Dadurch wollen wir erreichen, dass unser Haus wenigstens zu unseren Lebzeiten im Familienbesitz bleibt.

Unsere Rechte sollen so gut wie möglich – am Besten im Grundbuch – gesichert werden.

Unsere Fragen zu diesem Komplex lauten:

1. Wie können die vorstehend unter A und B skizzierten Regelungen umgesetzt werden? Bitte fertigen Sie uns auch einen Entwurf der zu diesem Zweck in den Übergabevertrag mit unseren Kindern aufzunehmenden Vereinbarungen.
2. Können bzw. müssen wir bei der Umsetzung unseres Vorhabens als gesetzliche Vertreter unserer Kinder auftreten? Wovon kann dies abhängig sein?
3. Wir haben gehört, dass die Übertragung eines Grundstücks an Minderjährige einer gerichtlichen Genehmigung bedarf, stimmt das?

III. Letztendlich möchte meine Frau die Erfolgsaussichten einer Angelegenheit klären lassen, der folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

Meine Frau ist die einzige Tochter ihres am 23. September 2002 verstorbenen Vaters Karl Benndorf. Dieser war seit Anfang 1994 in zweiter Ehe mit Margit Benndorf, geb. Hartmann verheiratet. Karl Benndorf hat mit eigenhändigem Testament vom 15. Juli 1996 seine zweite Ehefrau zur Alleinerbin eingesetzt und meiner Ehefrau wegen ihres angeblichen „ehrlosen Lebenswandels“ sogar den Pflichtteil entzogen.

Meine Ehefrau hat daraufhin am 5. Oktober 2004 beim Landgericht Mannheim gegen Frau Margit Benndorf Klage auf Feststellung erhoben, dass sie bezüglich des Nachlasses zu  $\frac{1}{4}$  pflichtteilsberechtigt sei und hierbei am 17. März 2006 ein stattgebendes Urteil erstritten. Die Stiefmutter meiner Frau ist gegen dieses Urteil nicht vorgegangen.

Im Januar 2003 hat meine Frau erfahren, dass ihr Vater am 14. Dezember 1994 seiner zweiten Ehefrau Margit Benndorf ein Baugrundstück in Stuttgart im Wert von ca. 250.000,-- Euro geschenkt hat. Sie ist der Meinung, dass ihr infolge des Urteils des Landgerichts Mannheim auch daraus Ansprüche gegen Frau Margit Benndorf noch zustehen. Frau Benndorf lehnt insoweit allerdings jeden Ausgleich ab. Ich bitte Sie daher, die Möglichkeiten und die Erfolgsaussichten eines Vorgehens gegen Frau Benndorf zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Reich

---

**Aufgabe:**

Die an Rechtsanwalt Dr. Müller gerichteten Fragen sind in einem Gutachten zu beantworten. Die im Zusammenhang mit der Übertragung des Grundstücks Märchenring 10 auf die Kinder Myriam und Johannes erbetenen Entwürfe sind zu fertigen.

**Bearbeitungshinweis:**

Steuerrechtliche Folgen der Wünsche des Mandanten und seiner Ehefrau sind nicht zu prüfen.

**Dieser Aufgabentext ist zusammen mit der Bearbeitung abzugeben.**