

Protokoll der mündlichen Prüfung am 19.06.2008 in Düsseldorf

Prüfungskommission:

RA Franken, Düsseldorf: Zivilrecht (Vorsitzender)

Vors Richter am VG Jacoby, Köln: Öffentliches Recht

Dir.AG Paulußen, AG Duisburg-Hamborn: Strafrecht

Beginn der Prüfung 9:00 Uhr

Ende der Prüfung/Notenbekanntgabe ca. 17 Uhr

Aktenvortrag: Öffentliches Recht (Faktischer Vollzug, analoge Anwendung § 80 V VwGO))

	K 1 (w)	K 2 (w)	K 3* (m)	K 4 (w)	K 5 (m)
Vorpunkte	36	24	51,07	24	51
Aktenvortrag	4	9	8	4	14
Prüfungsgespräch	7	7	11	8	13
Endergebnis	6,1	5,4	9,27	5,27	10,49
Note	Ausreich.	Ausreich.	VB	Ausreich.	VB

Verfasser

Zur Person:

Das Vorgespräch verlief eigentlich so, wie in den anderen Protokollen beschrieben. Hr. F. fragte nach dem Referendariat, meinem Berufswunsch und, ob ich mir eine Prüfung bereits angesehen hätte. Darüber hinaus erkundigte er sich jedoch noch nach meinem Zeugnis aus der Wahlstation (dieses lag erst am Prüfungstag in meinem Briefkasten). Insgesamt war er sehr freundlich und versuchte einem die Angst vor der mündlichen Prüfung zu nehmen. Hr. F ist also nicht der Horrorprüfer als den ihn viele beschreiben.

Zum Fall:

Natürlich schilderte Hr. F. auch uns einen relativ langen Fall sehr schnell.

Die Klägerin kaufte 2005 mit ihrem Mann eine Wohnung in Düsseldorf zum Preis von 150.000 €. Beide wurden zu je ½ als Eigentümer ins Grundbuch eingetragen. 2006 trennte sich das Ehepaar, wobei der Klägerin im Rahmen der Unterhaltsauseinandersetzung der ½ Eigentumsanteil des Mannes übertragen wurde. Die Klägerin wurde nunmehr als Alleineigentümerin im Grundbuch geführt. Bereits beim Erwerb hatten die Eheleute mit der Verkäuferin vereinbart, dass die Verkäuferin und jetzige Beklagte gegen Zahlung eines Mietzinses in Höhe von 1000 € als Mieterin in der Wohnung verbleiben könne. Seit November 2007 zahlt sie keine Miete mehr. Im Februar 2008 kündigte die Klägerin der Beklagten daher fristlos. Nunmehr klagt sie auf Räumung und Herausgabe der Wohnung.

Zunächst sollte die Zuständigkeit des Gerichts geprüft werden. Hier bestand eine Zuständigkeit nach §§ 23 Nr.2a GVG und § 29a ZPO (das AG Düsseldorf war daher ausschließlich zuständig).

Dann sollte die Schlüssigkeit der Klage überprüft werden.

Da insbesondere der Kündigungsgrund, § 543 BGB und die erforderliche Kündigungserklärung vorlagen, war von der Schlüssigkeit der Klage auszugehen.

K1 sollte nunmehr den entsprechenden Klageantrag erwähnen, baute jedoch fälschlicherweise eine Frist ein, obwohl es um eine fristlose Kündigung ging. Hr. F. nannte dies einen schlimmen Fehler, da dies der Klägerin als Mandantin nicht zu vermitteln sei.

Nunmehr bestellt sich ein RA für die Beklagte und kündigt an die Klageabweisung zu beantragen, da die Beklagte seit 2004 geschäftsunfähig und er ihr als Betreuer zugeteilt sei. Es bestehe daher keine Räumungs- und Herausgabepflicht der Beklagten.

Ist dieses Vorbringen erheblich?

Merkwürdigerweise sollte erst jetzt eine Anspruchsgrundlage für die Herausgabe der Wohnung an die Klägerin genannt werden. Dies war zunächst einmal § 546 I BGB. Dies hätte jedoch einen Mietvertrag vorausgesetzt. Nach dem Beklagtenvortrag war diese 2005 bereits geschäftsunfähig, so dass ihre Willenserklärung gemäß § 105 I BGB nichtig war. Hinsichtlich eines Anspruchs nach § 546 I BGB war der Vortrag also erheblich. Weitere Anspruchsgrundlage war § 985 I BGB. Hier war die Frage, ob die Wohnung an die Eheleute nach dem Beklagtenvortrag wirksam übereignet wurde und die Klägerin daher Eigentümerin war. Einschlägige Normen waren hier §§ 925, 873 BGB. Im Ergebnis scheiterte auch hier eine Eigentumsübertragung an der Geschäftsunfähigkeit der Beklagten (§ 105 I BGB).

Hr. F. erweiterte den Sachverhalt nun um eine Widerklage der Beklagten dahingehend, festzustellen, dass die Beklagte Alleineigentümerin sei. Und ließ K2 den kompletten Sachverhalt noch einmal vortragen.

Im Folgenden waren die Voraussetzungen der Widerklage zu überprüfen (§§ 33 I ZPO, Konnexität der Widerklage), das Feststellungsinteresse und der Streitwert einer Feststellungsklage (ca. 80 %).

Problematisch war nun die Zuständigkeit des AG wegen § 506 ZPO, da der Streitwert 5000 € nunmehr bei weitem überschritten war. Hier wollte Hr. F. auf die Rechtsprechung des BGH hinaus, wonach der 1. Antrag dann entscheidend für die Zuständigkeit sein soll.

Als Alternative käme für das Gericht eine Prozesstrennung nach § 145 ZPO in Betracht.

Danach stellte sich die Frage, ob die Klägerin zumindest den ½ Anteil von ihrem Mann gutgläubig erworben hat (§ 892 BGB gutgläubiger Erwerb aufgrund des Grundbucheintrags).

Wobei Hr. F. hier insbesondere auf das Verkehrsgeschäft hinaus wollte, da der Ehemann seinen Anteil an die Ehefrau übereignete. Allerdings geschah dies in der Auseinandersetzung um die Unterhaltsverpflichtungen, so dass hier nicht von einer Parteiidentität auszugehen war.

Allerdings meinte Hr. F. auch diese Frage wurde erst vom BGH entschieden.

Folge war aber, dass selbst wenn die Klägerin $\frac{1}{2}$ Anteil erworben hat keinen Herausgabeanspruch gegen die Beklagte besitzt, da diese Miteigentümerin ist und einen eigenen Anspruch auf Nutzung der Wohnung besitzt.

Fazit: Eine nicht einfache Prüfung auf die man sich schwerlich vorbereiten konnte. Allerdings bewertete Hr. F. die Prüfung durchaus positiv. Durch Wiedergabe des exakten Sachverhalts gewinnt man Extrapunkte, wohingegen Fehler beim Notieren des Sachverhalts sich negativ auswirken. Im Prüfungsgespräch teilte Hr. F. uns mit, dass wir gut gekämpft hätten und die Leistungen im Fach Zivilrecht als recht gut zu bewerten waren (bis auf K1, die allerdings nicht wusste, was eine Auflassung ist und die Trennung von Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft übersah). Die Abschlussbesprechung war sehr ausführlich und Hr. F. legte Wert darauf noch einmal mitzuteilen, wo im Ganzen die Stärken und Schwächen im Prüfungsgespräch lagen. Vielleicht ein nicht einfacher, aber durchaus sehr fairer und freundlicher Prüfer.

Viel Erfolg!