



Niedersächsisches Justizministerium
- Landesjustizprüfungsamt -

A2 Klausur
am 2. Juli 2024

A2 III/24 = RA 12 am 19. Dezember 2025

Die Aufgabe besteht (ohne Deckblatt) aus **13** Blatt und ist vollständig durchnummeriert.

Der Aufgabentext ist vor Beginn auf Vollständigkeit und Lesbarkeit zu überprüfen.

Der Aufgabentext ist separat von der Bearbeitung abzugeben. Er ist nicht Bestandteil der Bearbeitung und wird vernichtet. Sein Inhalt unterliegt der Verschwiegenheitspflicht.

Der Sachverhalt ist zu Prüfungszwecken hergerichtet; er lässt keine Rückschlüsse auf ein tatsächliches Geschehen zu.

Dr. Joachim Radtke

Rechtsanwalt

Landweg 44 - 30565 Hannover
 radtke@kanzlei.de
 Fon: 0511/56567 - Fax: 0511/56568
 Heidebank
 IBAN: DE72 5701 0008 8332 0121 99
 02.07.2024

Neues Mandat:

Frau
 Belinda Becker
 Dachsweg 4
 30827 Hannover

gegen

Frau
 Ingeborg Kreisel
 Aternweg 10
 30827 Hannover

Die Mandantin überreicht diverse Unterlagen und berichtet Folgendes:

„Ich benötige in zwei Angelegenheiten Ihren Rat:

I.

Zum einen geht es um die Vertretung in einem Prozess. Ich bin von meiner Mutter verklagt worden. Die Klageschrift und die Anlagen habe ich mitgebracht. Die Klageschrift ist mir vor einer Woche zugestellt worden. Das Landgericht Hannover hat mir aufgegeben, innerhalb von zwei Wochen über eine Rechtsanwaltskanzlei mitzuteilen, ob ich mich gegen die Klage verteidigen möchte. Dann habe ich weitere zwei Wochen Zeit, über eine/n Anwalt/Anwältin auf die Klageschrift zu erwidern. Bitte übernehmen Sie meine Vertretung, soweit dies erfolgversprechend ist, und nehmen Sie dabei auch meine kostenrechtlichen Interessen wahr! Inhaltlich ist zur Klage anzumerken:

Der Notar Dr. Nolla hätte eine Beurkundung gewiss nicht vorgenommen, wäre meine Mutter damals seelisch krank gewesen. Meines Erachtens ist ein Notar verpflichtet, vor der Beurkundung die Geschäftsfähigkeit festzustellen. Was ich auch unglaublich finde, ist, dass meine Mutter angeblich vorübergehend geschäftsunfähig war, sie aber nun plötzlich wieder so fit ist, dass sie einen Anwalt damit beauftragen kann, ein außergerichtliches Schreiben aufzusetzen und jetzt sogar Klage gegen mich einzureichen. Das ist ein Widerspruch! Wenn es meiner Mutter nicht gut gegangen wäre oder sie auch nur willensschwach gewesen wäre, hätte ich das niemals ausgenutzt. Dass es meiner Mutter im Februar 2022 nicht gut ging, ist mir nicht aufgefallen und sie hat auch nichts gesagt.

Das Vorgehen meiner Mutter betrübt mich sehr. Ich habe mich immer liebevoll um meine Eltern gekümmert. Meine Mutter selbst wollte nach dem Tod meines Vaters, dass ich über unbeschränktes Eigentum verfügen kann. Sie wollte klare Verhältnisse.

Ich glaube deshalb vielmehr, dass es meiner Mutter jetzt psychisch nicht gut geht.

Meine Eltern ließen meine Tochter Mia Becker seit Oktober 2021 im „Bachweg 22“ unentgeltlich wohnen. Seit Juli 2023 wohnt sie in einem Studentenwohnheim (Sternkamp 21, 21335 Lüneburg), so dass ich mich entschlossen habe, das Grundstück zu verkaufen. Dies gelang mir im November 2023. Vermietet hatte ich das Hausgrundstück nie. Meine Tochter steht als Zeugin zur Verfügung.

Vom Kaufpreis habe ich mir das Reihenhaus im Dachsweg in Hannover gekauft. Dort wohne ich seit Dezember 2023 mit meinem Freund Frank Fuchs.

Meiner Mutter gehörte der Mercedes Benz zu keinem Zeitpunkt. Das Auto (Baujahr 2002, Laufleistung von über 300.000 km) hatte mir mein Vater im Januar 2021 geschenkt und mir die Schlüssel überlassen. Nach dem Tod meines Vaters schlug meine Mutter mir dann selbst vor, es zu verkaufen. Beim Verkauf an die Firma Gut & Fair Automobile GmbH in Hannover war meine Mutter ebenfalls anwesend und brachte eigens die Zulassungsbescheinigung Teil II und ihren Erbschein mit. Sie wollte, dass ich mir als Ersatz für die Schenkung seitens meines Vaters einen Gebrauchtwagen kaufe.

Die Zulassungsbescheinigung Teil II habe ich ganz bestimmt nicht entwendet. Ich frage mich, wie meine Mutter so eine Behauptung beweisen will. Außerdem weiß sie, welcher Preis erzielt wurde, so dass sie keine Auskunft verlangen kann.

Ich will auch die verlangten 714 € für die Tür nicht bezahlen. Mein Freund ist Handwerker. Er wollte die Tür noch im August 2023 – für mich kostenlos – reparieren, hätte meine Mutter ihm Zugang zum Grundstück gewährt. Ist die Forderung eventuell verjährt? Jedenfalls wurde die Tür aber durch einen Einbruch in das Haus am 25.06.2024 komplett zerstört, so dass mein Freund nun eine neue Tür eingebaut hat.

II.

Ich möchte das Haus im Dachsweg umfassend renovieren. Für den Innenausbau benötige ich überschlägig 24.000 €. Mein Freund möchte mir kurzfristig zur Monatsmitte ein Darlehen dafür gewähren. Zinsen sollen nicht gezahlt werden, immerhin wohnt mein Freund mit im Haus (Miete will ich von meinem Freund nicht haben, weil er handwerkliche Arbeiten leistet). Eine Sicherheit soll es nicht geben. Ich will das Darlehen

mit monatlich 400 € zurückzahlen, so dass alles Ende 2029 erledigt ist. Ich bitte Sie, mir einen entsprechenden Entwurf für einen privaten Darlehensvertrag, welcher die wechselseitigen Interessen hinreichend berücksichtigt, zukommen zu lassen.“

Ra.



Rechtsanwaltskanzlei

Thomas Schumann ▲ Berliner Allee 55 ▲ 30443 Hannover

RA Schumann
Berliner Allee 55
30443 Hannover
Telefon und Fax 0511/344221
Servicebank Hannover
BAN: DE77 2508 9786 05614 3211 23
raschumann@online.de
18.06.2024

Landgericht Hannover

Volgersweg 65

30175 Hannover

- per beA-

Klage

der Frau Ingeborg Kreisel, Aternweg 10, 30827 Hannover,

Klägerin,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Thomas Schumann, Hannover,

gegen

Frau Belinda Becker, Dachsweg 4, 30827 Hannover,

Beklagte,

wegen: Zahlung, Auskunft und eidesstattlicher Versicherung;

vorläufiger Streitwert: bis 48.000 €.

Namens und in Vollmacht der Klägerin werde ich beantragen,

die Beklagte zu verurteilen,

- 1. an die Klägerin 45.366 € nebst Zinsen von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 11.06.2024 sowie außergerichtliche Kosten von 2.002,41 € nebst Zinsen von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen,**
- 2. der Klägerin Auskunft über den von der Beklagten aus dem Verkauf des Pkw Mercedes Benz 320 mit dem amtlichen Kennzeichen H-EK 444 erzielten Kaufpreises zu erteilen,**

3. zu Protokoll, an Eides statt zu versichern, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen die Auskunft richtig abgegeben hat,
4. der Klägerin den sich aus der zu erteilenden Auskunft ergebenden, noch zu beziffernden Betrag nach Abzug eventuell angefallener Transaktionskosten aus dem Verkauf des Mercedes Benz 320 zu zahlen.

Ferner beantrage ich,

die Beklagte durch Versäumnisurteil zu verurteilen, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Begründung:

Die 82jährige Klägerin verlangt von der Beklagten, ihrer Tochter, Nutzungsentschädigung bzw. Wertersatz/Schadensersatz für den Verlust eines Nießbrauchsrechts und bzgl. des Eigentumsverlustes an einem Pkw Mercedes Benz Auskunft zur Geltendmachung eines Zahlungsanspruchs; des Weiteren Aufwendungsersatz für eine Türreparatur.

Die Klägerin stützt ihre Ansprüche darauf, dass sie bei Bewilligung der Löschung ihres Nießbrauchsrechts nicht geschäftsfähig war. Das Auto der Klägerin verkaufte die Beklagte unberechtigt und gegen den Willen der Klägerin. Die Türreparatur muss die Beklagte bezahlen, der Klägerin steht ein entsprechender Erstattungsanspruch zu.

Dem Rechtsstreit liegt im Einzelnen folgender Sachverhalt zugrunde:

Die Klägerin war ursprünglich alleinige Eigentümerin der Immobilie „Asternweg 10“ in Hannover. Die Klägerin und ihr Ehemann (Vater der Beklagten) waren zudem Miteigentümer (zur ideellen Hälfte) des Hausgrundstücks „Bachweg 22“. Dem Ehemann der Klägerin gehörte zudem ein Pkw Mercedes Benz älterer Bauart, den die Klägerin geerbt hat.

Auf Drängen der Beklagten übertrugen die Klägerin das Eigentum an der Immobilie „Asternweg 10“ und beide Eheleute als Miteigentümer das Eigentum an der Immobilie „Bachweg 22“ im September 2021 auf die Beklagte. Im letztgenannten Vertrag behielten sich die Übergeber auf ihre Lebensdauer das Nießbrauchrecht vor. In Bezug auf das Hausgrundstück „Asternweg 10“ behielt sich die Klägerin notariell das Wohnrecht vor.

Eine Gegenleistung wurde von der Beklagten nicht verlangt. Nur in Bezug auf das im Grundbuch eingetragene Wohnungsrecht war auch ein schuldrechtliches Nutzungsrecht zwischen den Parteien vereinbart. Die notariellen Verträge überreiche ich als

Anlagenkonvolut K1.

Wenige Monate später, am 10.01.2022, verstarb der Ehemann der Klägerin. Aufgrund eines Berliner Testamentes vom 26.04.2021 ist die Klägerin alleinige Erbin ihres Mannes,

Anlage K2.

Nach dessen Tod wurde die Klägerin depressiv. Sie litt unter erheblichen Schlafstörungen und Erschöpfungszuständen. Sie war sehr verzweifelt, weinte viel und hatte Angst, die Zukunft nicht allein bewältigen zu können. Der Tod des Ehemanns warf die Klägerin völlig aus der Bahn. Sie musste in dieser Zeit des Öfteren ärztlich behandelt werden. Ihr Hausarzt Dr. Hans-Peter Heineken, bestätigte am 11.04.2022 mit dem als

Anlage K3

beigefügten Attest, dass die Klägerin psychisch nicht in der Lage war, den Tod des Ehemannes zu verarbeiten und im Januar 2022 psychisch und physisch instabil war. Sie war schwach und schwankend, ja geradezu willensschwach.

Die Beklagte vereinbarte nichtsdestoweniger, obwohl ihr der gesundheitliche Zustand der Klägerin bekannt war, mit dem Notar Dr. Norbert Nolla, Breite Straße 55, 30666 Hannover, für den 05.02.2022 einen Termin, in dem die Klägerin die Löschung der Rechte an dem Grundstück Bachweg 22 erklären sollte. Die Parteien trafen sich beim Notar und die Klägerin unterzeichnete sodann gemäß § 875 Abs. 1 S. 2 BGB die Löschungsanträge nebst Löschungsbewilligungen für das Nießbrauchrecht für sich und als Erbin für ihren Ehemann. Diese unterzeichnete auch die Beklagte als Eigentümerin des Grundstücks. Der Notar beglaubigte die entsprechenden Unterschriften der Parteien,

Anlage K4.

In der Urkunde ging es also ausschließlich um die Bewilligung der Löschung der im Grundbuch zugunsten der Klägerin (und ihres Ehemannes) eingetragenen Nießbrauchrechte. Bezüglich des Wohnungsrechts der Klägerin an dem Grundstück Aternweg 10 erfolgten keine Änderungen. Der Notartermin dauerte nur wenige Minuten.

Im August 2023 stellte die Klägerin fest, dass sich die Terrassentür des von ihr bewohnten Hauses im Aternweg 10 nicht mehr schließen ließ. Das Haus war so für jedermann zugänglich. Die Klägerin rief vier Wochen später den ihr bekannten Tischler Dieter Dausche

an und bat um Hilfe. Der Tischler stellte fest, dass die Beschläge der Tür defekt und nicht mehr zu reparieren waren. Am 19.09.2023 baute er die defekte Tür aus und eine neue Tür ein. Dafür zahlte die Klägerin 714 €. Die Rechnung überreiche ich als

Anlage K5.

Am 25.12.2023 gab es im Asternweg 10 einen Wasserschaden. Die Klägerin war dadurch gezwungen, einige Aktenordner aus dem Haus in das in der Nähe befindliche von der Beklagten bewohnte Haus auszulagern. Zu den Unterlagen gehörte auch die Zulassungsbescheinigung Teil II für den Pkw Mercedes Benz, die in einem Schrank lag. Die Parteien räumten den Schrank zusammen aus, dabei nahm die Beklagte den Kfz-Brief an sich. Den Mercedes Benz nutzte die Beklagte schon seit längerem, deshalb verfügte sie auch über beide Autoschlüssel. Die Klägerin selbst fährt kein Auto mehr.

Anfang Januar 2024 erfuhr die Klägerin über ihre Enkelin, dass die Beklagte das Fahrzeug verkauft hatte. Die Klägerin geht davon aus, dass die Beklagte beim Verkauf einen gefälschten, auf sie ausgestellten Erbschein vorlegte. Über den Verkauf war die Klägerin nicht unterrichtet worden und auch nicht über den erlangten Kaufpreis.

Wenig später – Ende Januar 2024 – erfuhr die Klägerin dann zufällig auch noch, dass die Beklagte das Hausgrundstück „Bachweg 22“ im November 2023 für 350.000 € verkauft hatte. Die Klägerin fühlt sich von der Beklagten hintergangen.

Mit anwaltlichem Schreiben vom 28.05.2024,

Anlage K6,

forderte die Klägerin die Beklagte zur Zahlung der Tischlerrechnung, des Weiteren zur Auskunftserteilung über den Verkaufspreis für den Pkw Mercedes Benz sowie zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung für das Hausgrundstück „Bachweg 22“ auf, das ursprünglich mit dem Nießbrauchrecht belegt war.

Die Beklagte wies die Forderungen schriftlich zurück,

Anlage K7.

Sie hat außergerichtlich unzutreffend behauptet, ihr Vater habe ihr den Mercedes geschenkt. Sie bestreitet zu Unrecht die Geschäftsunfähigkeit der Klägerin bei der notariellen Beurkundung am 05.02.2022 und meint bzgl. der Reparatur der Tür fälschlicherweise, nicht verpflichtet zu sein, 714 € zahlen zu müssen.

Zur Rechtslage:

(1) Auch wenn eine Wiedereintragung des im Grundbuch gelöschten Nießbrauchrechts der Klägerin nach der Grundstücksübertragung durch die Beklagte (wegen gutgläubig lastenfrei erfolgten Erwerbs) fraglich erscheint, macht die Klägerin dennoch zuerst die ihr zustehenden Ansprüche aus dem Nießbrauch geltend. Die Klägerin will so gestellt werden, als bestehe der Nießbrauch am Grundstück „Bachweg 22“ zu ihren Gunsten fort. Die Klägerin hat der Löschung des Nießbrauchrechts schließlich – wie dargestellt – nicht rechtswirksam zugestimmt. Sie befand sich im Notartermin in einem Zustand krankhafter Störung ihrer Geistestätigkeit, in welchem ihre freie Willensbildung ausgeschlossen war. Die Erklärungen vor dem Notar waren daher nichtig. Die Beklagte wusste dies.

Jedenfalls schuldet die Beklagte der Klägerin Schadensersatz (auch wegen vorsätzlicher sittenwidriger Schädigung) bzw. Wertersatz aus Bereicherungsrecht für den entgangenen Nießbrauch. Die Beklagte ist verpflichtet, an die Klägerin den Wert des entgangenen Nießbrauchs zu zahlen. Bei einem Jahreswert des Nießbrauchrechts von 6.000 € laut dem ursprünglichen Übertragungsvertrag ist unter Zugrundelegung der Lebenserwartung der Klägerin bei der Beurkundung am 05.02.2022 von einem noch bestehenden Wert des Nießbrauchs über 44.652 € auszugehen. Die Klägerin setzte der Beklagten mit dem anwaltlichen Aufforderungsschreiben eine Zahlungsfrist zum 10.06.2024.

(2) Die Klägerin kann von der Beklagten Auskunft über den Erlös des Pkw Mercedes Benz 320 verlangen. Mit dem Erbfall ist die Klägerin Eigentümerin des Fahrzeugs geworden. Die Beklagte bestreitet nicht, den Pkw veräußert zu haben. Mit ihrer Ausrede, ihr sei das Auto geschenkt worden, kann sie nicht durchdringen.

(3) Die Klägerin kann gemäß §§ 1093, 1049, 670 ff. BGB von der Beklagten Ersatz ihrer Aufwendungen für die Reparatur der Terrassentür verlangen. Der Klägerin steht das Wohnrecht an dem von ihr bewohnten Haus (das früher in ihrem Eigentum stand) unentgeltlich zu. Im Übertragungsvertrag zum Grundstück „Asternweg 10“, mit welchem der Beklagten das Grundstück übertragen wurde, heißt es unter § 12:

„Die Übergeberin erhält das Recht zur lebenslangen Nutzung des gesamten Wohnhauses zu Wohnzwecken nebst dem Recht zur Nutzung des Grundstücks zu gärtnerischen Zwecken und zur Erholung unter Ausschluss des jeweiligen Eigentümers.

Schuldrechtlich wird vereinbart, dass das Wohnungsrecht kostenlos gewährt wird, aber die Berechtigte die auf sie entfallenden Verbrauchskosten zu tragen hat, sich jedoch an Steuern und Versicherungen des Vertragsobjekts nicht zu beteiligen hat. Schönheitsreparaturen sind durch die Berechtigte selbst zu erbringen.“

Die Reparaturaufwendungen sind keine Schönheitsreparaturen. Der Einbau der neuen Tür war nicht länger aufschiebbar, weil sich die Tür nicht mehr schließen ließ. Dass die Beklagte der Klägerin regelrecht verboten hatte, einen Handwerker zu beauftragen, ist daher irrelevant.

Der von der Tischlerei vorgenommene Austausch der Schiebetür gegen eine Dreh-Kipp-Tür stellte unter Kosten-Nutzen-Aspekten die beste Lösung dar. Es handelt sich um eine Verbesserung am Haus gegenüber dem vorherigen Zustand, deren Wert dem Rechnungsbetrag der Tischlerei entspricht. Es ist davon auszugehen, dass die Beklagte Aufwendungen in dieser Größenordnung erspart hat und das Hausgrundstück noch immer über einen entsprechenden Wert verfügt.

(4) Die Klägerin verlangt von der Beklagten die Erstattung der außergerichtlichen Kosten über 2.002,41 € bzgl. der durch den außergerichtlichen Brief vom 28.05.2024 angefallenen anwaltlichen Gebühren. Diese stellen sich wie folgt dar (Gegenstandswert: 48.000 €):

Geschäftsgebühr Nr. 2300, 1008 VV RVG:	1,3	1.662,70
Einigungsgebühr Nr. 1000 VV RVG:		0,00
Auslagen Nr. 7001 u. 7002 VV RVG:		20,00
MwSt. %:	19	319,71
Summe außergerichtliche Kosten:		2.002,41

(5) Ferner stehen der Klägerin aus Gesetz Zinsen zu.

Schumann

Rechtsanwalt

Anlage K3

Dr. med. Hans-Peter Heineken
- Hausärztlicher Internist -
Schafsfeld 10
30753 Hannover
Telefon: 0511 – 106 201 12

Ärztliches Attest zur Vorlage für die Patientin selbst

Name: Ingeborg Kreisel
Geboren am: 01.02.1942
Adresse: Aternweg 10, 30827 Hannover

Nach meiner Beobachtung war Frau Ingeborg Kreisel nach dem Tod ihres Mannes im Januar 2022 psychisch und physisch instabil. Inzwischen ist sie jedoch wieder in altersentsprechend guter psychischer und physischer Verfassung.

Datum: 11.04.2022 *Heineken*

Anlage K5



Tischlerei

Dieter Dausche e.K.

Siegesmundstraße 3

30149 Hannover

0511/536373 + 0177 557 755 711

ddausche@tischlerei.de

Stadtbank Hannover

IBAN: DE44 9875 1134 0572 9753 55

Registergericht: Amtsgericht Hannover

HRB 88766

Frau
Ingeborg Kreisel
Asterweg 10
30827 Hannover

Rechnung

19.09.2023

Rechnungsnummer: 2023/355

Bauvorhaben Asterweg 10

Drehkipptür, Kunststoff weiß, 2-fach Verglasung, UG-
Wert K. 1,1, Pilzkopfverriegelung, flache Schwelle,
Griff weiß, inklusive innerer und äußerer Verleistung,
geliefert und eingesetzt, 109 × 211 cm

540,00 €

alte Schiebetür ausgebaut und entsorgt

60,00 €

Zwischensumme

600,00 €

Mehrwertsteuer

114,00 €

Endbetrag

714,00 €

Liefertermin: 19.09.2023

Lohnanteil 270 €

Bei sofortiger Zahlung nach Rechnungserhalt 2 % Skonto.

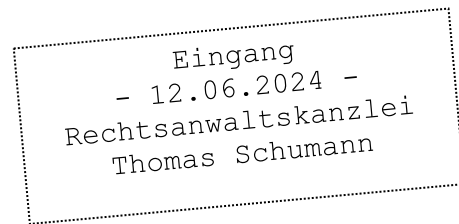
Dausche

Dieter Dausche

Anlage K7

Belinda Becker
 Dachsweg 4 - 30827 Hannover
 Tel. 0511/34342144

Rechtsanwaltskanzlei
 Thomas Schumann
 Berliner Allee 55
 30443 Hannover



11.06.2024

Kreisel gegen Becker

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Schumann,

die von Ihnen geltend gemachten Ansprüche weise ich mit Nachdruck zurück.

Meine Mutter war geistig nicht eingeschränkt, als sie sich mit mir beim Notar traf und die Erklärung unterschrieb, mit welcher sie auf die eingetragenen Rechte verzichtete. Ich glaube eher, dass meine Mutter mittlerweile Probleme hat, sich an den wahren Sachverhalt zu erinnern. Jetzt ist sie offenbar debil.

Ich bin von meiner Mutter sehr enttäuscht, weil ich mich immer intensiv um meine Eltern gekümmert habe. Das Bild, welches meine Mutter von mir zu zeichnen versucht, ist grundlegend falsch. Meine Eltern haben vielmehr 25 Jahre lang überlegt, auf welche Art und Weise sie meiner Schwester weitestgehend den Pflichtteil entziehen können. Sie haben mir zu diesem Zweck die Immobilien überschrieben. Dass meine Mutter jetzt so agiert, passt so gar nicht zu ihr. Meine Eltern ließen meine Tochter Mia im Übrigen im Haus „Bachweg 22“ seit Oktober 2021 unentgeltlich wohnen. Im Juli 2023 zog sie in ein Studentenwohnheim, so dass ich mich entschloss, das Haus zu verkaufen. Dies gelang mir im November 2023. Bis dahin stand das Haus leer. Ich habe während der ganzen Zeit – wie Ihre Mandantin weiß – bei meinem Freund gewohnt.

Der Mercedes Benz gehörte meinem Vater, er hat mir den Wagen im Januar 2021 geschenkt und auch die Schlüssel ausgehändigt. Nach dem Tod meines Vaters schlug meine Mutter vor, das Auto zu verkaufen. Die Zulassungsbescheinigungen habe ich gewiss nicht weggenommen.

Den Auftrag für die Türreparatur hat meine Mutter erteilt. Ich hatte ihr gesagt, dass ich mich kurzfristig selbst darum kümmern werde. Ich sehe nicht ein, dass ich diese Rechnung bezahlen soll, die mir im Übrigen auch zu hoch erscheint.

Mit freundlichen Grüßen

Belinda Becker

Bearbeitungsvermerk:

1. Die Angelegenheit ist aus anwaltlicher Sicht nach Maßgabe des Begehrens der Mandantin zu begutachten. Der Sachverhalt ist nicht zu schildern.
2. Zeitpunkt der Begutachtung ist der **02.07.2024**.
3. Auf alle angesprochenen Rechtsfragen ist einzugehen, ggf. ergänzend/hilfsgutachterlich. Normen des StGB sind nicht zu prüfen. Auf § 11 BeurkG wird hingewiesen.
4. Der Notar hat im Folgenden die Löschungsbewilligungen beim zuständigen Grundbuchamt eingereicht, das die Löschung des Nießbrauchsrechts vollzogen hat. Zum Zeitpunkt des Weiterverkaufes des Hausgrundstücks Bachweg 22 durch die Mandantin waren diese Rechte bereits gelöscht.
5. Nicht zu begutachten ist die Erstellung des Entwurfes des Darlehensvertrages.
6. Sollte eine Frage für beweisrelevant gehalten werden, ist die Beweislage zu prognostizieren.
7. Überlegungen zur Zweckmäßigkeit des Vorgehens sind anzustellen.
8. Ein Schriftsatz und ein Schreiben an die Mandantin sind nicht zu fertigen. Ein Vertragsentwurf ist zu verfassen.
9. Vollmachten, Zustellungen (auch per beA) und andere Formalien sind in Ordnung.
10. Es ist davon auszugehen, dass der Jahreswert des Nießbrauchsrechts bei 6.000 € liegt/gelegen hat. Unter Zugrundelegung der Lebenserwartung der Klägerin bei der Beurkundung am 05.02.2022 wäre damit ein Wert des Nießbrauchs bzw. Schadens mit 44.652 € zu bemessen.
11. Weitere Informationen konnten nicht erlangt werden.
12. Soweit Unterlagen nicht abgedruckt sind, ist zu unterstellen, dass diese den angegebenen Inhalt haben. Wurden einzelne Passagen weggelassen, sind diese unbedeutend.