

ANWALTSPRÜFUNG VOM 21. FEBRUAR 2022 – ZIVILRECHT

Der Hochstapler Anton verspricht seinem Freund Benjamin, ihm zum 50. Geburtstag irgendeine Originalskizze von Dali zu schenken. Um das Versprechen einhalten zu können, bricht er eine Woche später in die Villa von Clara ein und entwendet eine Originalskizze von Dali im Wert von CHF 500'000.00.

An Benjamins Geburtstagsfeier übergibt ihm Anton diese Skizze. Da Anton gerne (erfundene) Erfolgsgeschichten über sein Leben erzählt, hält ihn Benjamin für einen rechtschaffenen und überaus erfolgreichen Geschäftsmann.

Benjamin gerät kurze Zeit später in Geldnot. Glücklicherweise stösst er auf der Suche nach einem Interessenten für seine Skizze bald einmal auf den Kunstliebhaber Dario. Dieser kauft Benjamin das Werk für CHF 500'000.00 ab und hängt es bei sich zu Hause auf.

Aufgabe

Untersuchen Sie die Ansprüche von Clara und Dario unter allen in Frage kommenden Aspekten.

Bemerkungen

Das Kulturgütertransfergesetz ist nicht zu berücksichtigen.

Vermeiden Sie Wiederholungen des Sachverhalts und versuchen Sie, möglichst kurz und präzise zu formulieren.

Gesetze

OR / ZGB

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg!

Zug, 21. Februar 2022

Hans-Rudolf Wild

Thomas Sägesser, Dr. iur., Rechtsanwalt

Schriftliche Anwaltsprüfung Kanton Zug vom 23. Februar 2022

Staats- und Verwaltungsrecht

Sachverhalt (fiktiv):

Seit den 1970er Jahren besteht eine Weidescheune, die zur Durchführung von privaten Festen und Anlässen im familiären Rahmen angemietet werden kann. 2005 erteilte der Gemeinderat dem Inhaber der Freizeitanlage, A., gestützt auf das Gastgewerbegesetz des Kantons Zug die Bewilligung zur Alkoholabgabe bis auf weiteres. Die Bewilligung wurde mit folgenden Auflagen verbunden: Öffnungszeiten von Montag bis Sonntag, jeweils von 05.00 bis 24.00 Uhr; gültig für die Art und den Umfang des Betriebes vom 1. April 2005; mit Ausschank von gebrannten Wassern. 2016 reichte A. dem Gemeinderat ein Baugesuch für den Ersatz der Weidescheune durch einen Neubau ein. Mit Gesamtentscheid stimmte das kantonale Amt für Raumplanung dem Bauvorhaben gestützt auf Art. 24c Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700) unter Auflagen zu. Der Gemeinderat erteilte daraufhin die Bewilligung für das Baugesuch ebenfalls unter Auflagen.

Am 20. Juni 2020 reichte A. dem Gemeinderat ein Gesuch um generell längere Öffnungszeiten am Freitag bis jeweils Samstagmorgen um 04.00 Uhr und am Samstag bis jeweils Sonntagmorgen um 04.00 Uhr ein. Das Gesuch wurde im Amtsblatt ausgeschrieben und öffentlich aufgelegt. Der Gemeinderat ersuchte das kantonale Amt für Wald und Wild (AFW) um eine fachliche Stellungnahme zum Gesuch.

Mit Entscheid vom 1. Februar 2021 lehnte der Gemeinderat das Gesuch ab. Er begründete seinen Entscheid wie folgt: Bei der Freizeitanlage handle es sich um einen bewilligungspflichtigen Betrieb nach Gastgewerbegesetz, da alkoholhaltige Getränke ausgegeben werden. Betriebe dürften in der Regel nur bis 24 Uhr geöffnet sein. Es bestehe kein Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Bewilligung für generell längere Öffnungszeiten. Es sei festgestellt worden, dass der Bewilligungsinhaber nicht immer vor Ort sei, um den Betrieb zu überwachen. Die Betriebsführung sei daher teilweise mangelhaft. In seinem Fachbericht weise das AFW darauf hin, dass die generelle Verlängerung der Öffnungszeiten zu einer Störung der Wildtiere im nahe gelegenen Wald führe. Durch die späten Zu- und Wegfahrten werde der Wildkorridor zusätzlich gestört, der für nachtaktive Tiere bei der Festanlage vorbeiführe und es werde die Rückzugsfunktion des Gehölzes für Tiere beeinträchtigt. Eine generelle Verlängerung der Öffnungszeiten verstärke die ungünstige Lage und bedrohe den Wildwechsel zusätzlich. Sie stehe daher in Konflikt mit dem Jagdgesetz. Das AFW empfehle daher, das Gesuch abzulehnen. Die Empfehlung einer kantonalen Stelle sei für den Gemeinderat verbindlich.

A. beauftragte Rechtsanwalt C. mit der Wahrung seiner Interessen. Bei C. handelt es sich um den Sohn von D., der Mitglied des Regierungsrates ist, und von E., die Mitglied des Verwaltungsgerichts ist. Namens und Auftrags seines Mandanten reichte C. fristgerecht Beschwerde bei der zuständigen Behörde ein mit den Anträgen:

1. Die Beschwerde sei gutzuheissen und die Bewilligung für generell längere Öffnungszeiten am Freitag bis jeweils Samstagmorgen um 04.00 Uhr und am Samstag bis jeweils Sonntagmorgen um 04.00 Uhr sei zu erteilen.
2. Eventualiter sei der Entscheid des Gemeinderates aufzuheben und die Sache sei zum neuen Entscheid an den Gemeinderat zurückzuweisen, verbunden mit der Auflage, das rechtliche Gehör zu gewähren.
3. Es wird die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt.
4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Der Kostenvorschuss von CHF 1'200 wurde vom Beschwerdeführer rechtzeitig bezahlt.

Der Beschwerdeführer bringt vor, dass nicht er, sondern die jeweiligen Mieter für eine Bewilligung verantwortlich seien, wenn sie alkoholische Getränke ausschenken würden. Weiter rügt der Beschwerdeführer, der Gemeinderat habe den Fachbericht des AFW willkürlich ausgelegt. Die Störung der Wildtiere werde lediglich behauptet und nicht mit Messungen eindeutig nachgewiesen. Gegebenenfalls hätte der Gemeinderat das von Amtes wegen machen müssen. Der Festbetrieb befinde sich in einer kleinen Senke und der Schall werde von der Umgebung dadurch bereits auf kurze Distanz geschluckt, weshalb der nahe gelegene Wald überhaupt nicht schallmässig beeinträchtigt werde. Durch die späteren Zu- und Wegfahrten würden weder der Wildkorridor gestört noch die Rückzugsfunktion des Gehölzes erheblich beeinträchtigt; man habe noch nie Wildtiere gesehen, die den Weg vor den durchfahrenden Fahrzeugen gequert hätten.

Der Beschwerdeführer bestreitet eine teilweise mangelhafte Betriebsführung. Eine dauernde Überwachung des Betriebes sei nicht erforderlich und auch nicht praxistauglich.

Der Beschwerdeführer rügt weiter, sein Anspruch auf rechtliches Gehör sei verletzt worden. Der Gemeinderat habe ihm den Fachbericht des AFW, auf die er sich bei der Ablehnung seines Gesuchs stütze, nicht zugestellt. Er habe erst durch den angefochtenen Entscheid von dieser Empfehlung erfahren. Wegen der Gehörsverletzung sei der Entscheid aufzuheben.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung werde im Sinne einer Einigungsverhandlung verlangt, weil dadurch möglicherweise ein länger dauerndes Verfahren vermieden werden könne. Der Beschwerdeführer habe Anspruch auf eine mündliche Verhandlung.

In der Vernehmlassung beantragt der Gemeinderat die Ablehnung der Beschwerde. Er wiederholt die wesentlichen Punkte seines Entscheides. Die Stellungnahme des Gemeinderates wurde dem Beschwerdeführer zur Kenntnis gebracht und den Parteien wurde mitgeteilt, dass der Schriftenwechsel damit geschlossen sei.

Aufgabe:

Verfassen Sie den Entscheid resp. das Urteil der zuständigen Behörde.

Hinweise:

Ihre Arbeit muss in Form, inhaltlicher Darlegung und sprachlichem Ausdruck den Anforderungen an einen Entscheid resp. an ein Urteil entsprechen. Nehmen Sie einen logischen Aufbau vor. Prüfen und begründen Sie die vollständigen formellen Fragen. Nehmen Sie eine konzise, materiell-rechtliche Würdigung vor. Entscheiden Sie über Kosten und Entschädigung. Beenden Sie Ihre Arbeit mit einem klaren und vollständigen Dispositiv, mit Datum und Nennung der Funktionen der unterzeichneten Person(en).

Verfassen Sie in jedem Fall ein vollständiges Urteil. Verwenden Sie die Angaben im Sachverhalt. Verzichten Sie auf eine Wiederholung des Sachverhaltes, wo das nicht notwendig ist. Nicht relevante Darlegungen und Weitschweifigkeiten sind zu vermeiden und können sich – wenn sie falsche Aussagen oder Darlegungen enthalten – in der Gesamtbewertung negativ niederschlagen. Achten Sie neben inhaltlicher Korrektheit und Vollständigkeit auch auf eine leserfreundliche Struktur und Sprache. Der dadurch erzeugte Gesamteindruck fliesst in die Bewertung mit ein.

Erlasse:

VRG; Gastgewerbegesetz (BGS 943.11); Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtes (BGS 162.11); Geschäftsordnung des Regierungsrats (BGS 151.1)

Art. 29 BV Allgemeine Verfahrensgarantien

¹ Jede Person hat in Verfahren vor Gerichts- und Verwaltungsinstanzen Anspruch auf gleiche und gerechte Behandlung sowie auf Beurteilung innert angemessener Frist.

² Die Parteien haben Anspruch auf rechtliches Gehör.

³ Jede Person, die nicht über die erforderlichen Mittel verfügt, hat Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint. Soweit es zur Wahrung ihrer Rechte notwendig ist, hat sie ausserdem Anspruch auf unentgeltlichen Rechtsbeistand.

Art. 24c RPG Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

¹ Bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, werden in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt.

² Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind.

³ Dies gilt auch für landwirtschaftliche Wohnbauten sowie angebaute Ökonomiebauten, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebietes im Sinne des Bundesrechts wurde. Der Bundesrat erlässt Vorschriften, um negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu vermeiden.

⁴ Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild müssen für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern.

⁵ In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten.

Anwaltsprüfungskommission des Kantons Zug

Schriftliche Anwaltsprüfung im Beurkundungsrecht vom 25. Februar 2022

Sachverhalt

Das Ehepaar Peter und Silvia Landtwing hat Sie in ihrer Kanzlei aufgesucht und Ihnen folgendes Anliegen unterbreitet: Peter Landtwing, geb. 6. Mai 1956, und Silvia Landtwing, geb. 6. Juni 1970, beide von Zug, wohnhaft Langgasse 25, 6340 Baar, haben am 15. August 2015 vor dem Zivilstandsamt Baar geheiratet. Der Ehemann hat aus erster Ehe die beiden Kinder Christina, geb. 9. April 1995, und Dominik, geb. 13. Dezember 1988. Der Ehemann leidet an einer rasch fortschreitenden Alzheimer-Erkrankung und möchte daher auf Anraten seines Arztes so bald wie möglich Vorsorge treffen. Für den Fall seines Todes soll seine Ehefrau bestmöglich begünstigt werden. Die beiden Kinder aus erster Ehe sind bereit, auf ihre Ansprüche zu verzichten. Im Gegenzug ist die Ehefrau bereit, die Kinder ihres Ehemanns im Falle ihres Versterbens zu begünstigen. Die Ehefrau möchte allerdings über Teile ihres Nachlasses auch testamentarisch verfügen, insbesondere Vermächtnisse ausrichten können. Für den Fall, dass die Ehegatten und die beiden vorehelichen Kinder gleichzeitig versterben sollten, möchten die beiden Ehegatten eine Stiftung für die Unterstützung von Alzheimer-Kranken errichten. Die beiden Kinder sind bereit, alle notwendigen Erklärungen abzugeben. Es besteht allerdings die Schwierigkeit, dass nur Dominik noch zuhause lebt, Christina aber nach Australien ausgewandert ist und aufgrund der Corona-Pandemie eine Reise in die Schweiz auf absehbare Zeit nicht möglich sein wird. Gleichwohl soll die Beurkundung in Anbetracht des sehr kritischen Gesundheitszustands des Ehemanns heute noch erfolgen. Aufgrund seiner Erkrankung möchte der Ehemann ebenfalls umgehend einen zweckmässigen, möglichst umfassenden Vorsorgeauftrag beurkunden lassen. Es soll sichergestellt sein, dass die beiden Urkunden zu gegebener Zeit aufgefunden und entsprechend vollzogen werden.

Aufgabe

1. Verfassen Sie die öffentlichen Urkunden und nehmen Sie die Beurkundungen vor.
2. Verfassen Sie alle weiteren notwendigen Dokumente, mit Ausnahme allfälliger Formulare und durch Dritte zu erstellender Dokumente, die Sie jedoch erwähnen müssen.

Arbeitshinweise

1. Lesen und analysieren Sie Sachverhalt und Aufgabe sorgfältig.
2. Teilen Sie Ihre Zeit gut ein und verfassen Sie die Dokumente knapp, aber sorgfältig.
3. Benutzen Sie das Gesetz.
4. Handeln Sie bei dieser Prüfung, wie wenn Sie bereits Urkundsperson des Kantons Zug wären und die notariellen Handlungen stattgefunden hätten (sprich mit Datum, Unterschriften und Notariats-Stempel). Setzen Sie **sämtliche Unterschriften** aller Beteiligten. Fehlende Details (Beträge, Namen, Adressen, sonstige Personalien etc.) können Sie im Rahmen der Instruktion frei bestimmen. Wenn Sie beim Redigieren der Dokumente jeweils auf die einschlägige Gesetzesbestimmung verweisen, hilft mir das nachzuvollziehen, wie Sie auf die von Ihnen gewählte Lösung gekommen sind.
5. Ich werde kurz nach Prüfungsbeginn vorbeikommen und allfällige Fragen beantworten.

Gesetzestexte
ZGB, BeurkG

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg!
Dr. Martin Neese, LL.M., M.B.L.-HSG