

## Geschäfts- und Leistungsprozesse

**1. Die 20-jährige Heike macht Ihre Ausbildung in der Kanzlei Schmidt und Partner. Ihre Ausbilderin Petra bittet Sie Angebote für neue Kugelschreiber als Giveaway für die Mandanten einzuholen. Benötigt werden 300 Stück, mit Firmenlogo bedruckt. Nach 3 Tagen hat Heike folgende Angebote vorliegen:**

**Angebot 1:** 10er Packung Kugelschreiber für jeweils 15 €. Print des Firmenlogos pauschal 50 €. 10% Rabatt beim Kauf von mindestens 2 Packungen. Transport und Verpackung pauschal 40€.

**Angebot 2:** 300 Kugelschreiber inklusive Druck des Logos für 550€. 5% Rabatt, da es sich um die erste Bestellung handelt. 3% Skonto bei Zahlung innerhalb von 7 Tagen. Lieferung frei Haus bei Bestellungen mit Bezugspreisen über 500€.

**Angebot 3:** 15er Packung Kugelschreiber für jeweils 18 €. Print des Firmenlogos 100 €. Da bei dem Anbieter bereits bestellt wurde, wird ein Treuerabatt von 2% gewährt. Skonto von 2% bei Zahlung innerhalb von 10 Tagen. Bezugskosten 3,50 je Packung.

**(36 Punkte)**

a.) **Tragen** Sie die untenstehenden Begriffe in die richtige Position der Tabelle ein (jeweils bei einem X).

Begriffe: *Zieleinkaufspreis, Listeneinkaufspreis, Bezugspreis, Bareinkaufspreis.*

	Angebot 1	Angebot 2	Angebot 3
X			
- Rabatt			
X			
- Skonto			
X			
+ Bezugskosten			
X			

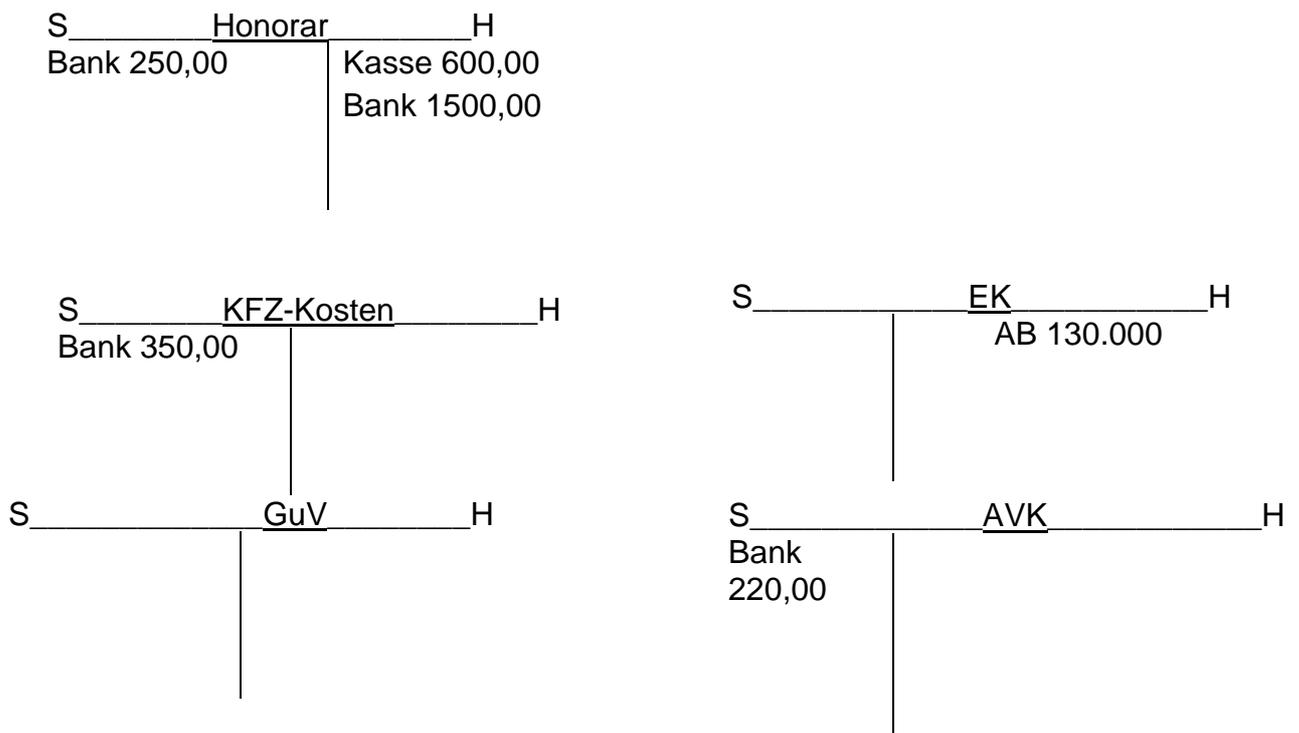
b.) **Bestimmen** Sie die Preise, zu denen die Kugelschreiber je Anbieter final bezogen werden können und entscheiden Sie, welches Angebot Heike ihrer Ausbilderin vorschlagen sollte.

**Hinweis:** Skonti sollen in jedem Fall in Anspruch genommen werden!

c.) Heike hat nun den *quantitativen Angebotsvergleich* durchgeführt. Weitere Einflussgrößen für Heike könnten jene des *qualitativen Angebotsvergleichs* sein. **Nennen** Sie zwei Faktoren, die dabei berücksichtigt werden könnten.

**2. Heike geht ihre Schulunterlagen aus dem Rechnungswesen durch. Einiges ist ihr dabei unklar. (20 Punkte)**

a.) Helfen Sie Heike dabei die angegebenen Konten abzuschließen. Berücksichtigen Sie dabei die jeweilige Gegenkontobezeichnung.



b.) Vervollständigen Sie die Schlussbilanz und geben Sie den entstandenen Gewinn/Verlust an.

**3. In der Kanzlei Schmidt und Partner kam es im vergangenen Monat zu den unten angegebenen Geschäftsfällen. Geben Sie dazu die entsprechenden Buchungssätze an und berücksichtigen Sie dabei etwaige Steuern! (14 Punkte)**

- (1) Es wurde ein Darlehen bei der Deutschen Bank in Höhe von 18.000,00€ aufgenommen. Dieses wird nun dem Konto gutgeschrieben.
- (2) Die Telefonkosten der Kanzlei beliefen sich im vergangenen Monat auf 89,00 (Netto). Diese werden vom Bankkonto abgebucht.
- (3) Die Kanzlei hat Bürobedarf in Höhe von 450,00€ (Brutto) in Bar angeschafft.
- (4) Die Miete für die Kanzlei wird per Banküberweisung beglichen 4.800,00€

**4. Heike möchte ein neues Sofa kaufen. Der Mitnahmepreis im Möbelhaus beträgt € 1.199,99. Als Alternative bietet der Möbelhändler Heike an, zunächst 20% des Mitnahmepreises in bar anzuzahlen. Im Anschluss würden sechs Monatsraten in Höhe von je € 166,99 fällig. Heike überlegt, ob das Alternativangebot des Möbelhändlers für sie sinnvoll sein könnte. (9 Punkte)**

- a) **Berechnen** Sie wie viel Euro Heike bei Ratenzahlung zahlen müsste.  
(3 Punkte)
- b) **Berechnen** Sie die Differenz zwischen Barzahlungs- und Finanzierungspreis in €.  
(3 Punkte)
- c) **Berechnen** Sie, um wieviel Prozent die Finanzierungskosten die Kosten der Barzahlung übersteigen?  
(3 Punkte)

**5. Heikes Freundin Esra hat am 15.2. ein Darlehen in Höhe von 10.000,00 € aufgenommen. Die Zinsen hierfür betragen bis zum Jahresende 850,00 €. Da Esra derzeit über einen neuen Kredit nachdenkt und Zinsangebote vergleicht, fragt sie Heike als ausgewiesene Notarfachangestellte, ob sie ihr sagen könnte, zu welchem Zinssatz sie das damalige Darlehen wohl aufgenommen hat.**

**Berechnen** Sie den Zinssatz von Esras damaligem Darlehen unter Verwendung der entsprechenden Formel. (11 Punkte)

**6. Um die Arbeitsabläufe im Notarbüro noch effizienter zu gestalten, treffen sich die Mitarbeiter des Notarbüros im Besprechungsraum. Im Rahmen eines Brainstormings werden alle Mitarbeiter gebeten aufzuschreiben, welche Faktoren, Dinge oder Ereignisse die effiziente Erledigung der Arbeit im Büro stören und/oder behindern.**

**Nennen** Sie fünf solcher Faktoren. (10 Punkte)

## Abschlussprüfung Notarfachangestellte Sommer 2023

1.

Nennen Sie fünf Dokumente/Unterlagen, die in die Generalakte gehören

(10 Punkte)

2.

Welche Arbeitsschritte vollziehen Sie, wenn in Ihrem Büro ein Testament beurkundet wurde und Ihre Notarin / Ihr Notar Ihnen das beurkundete Testament zur weiteren Bearbeitung vorlegt?

(16 Punkte)

3.

Ihre Notarin / Ihr Notar hat einen gemischten Kauf- und Übergabevertrag zwischen Frau F als Veräußerin und deren Neffe N als Erwerber über eine Eigentumswohnung beurkundet, und zwar mit folgenden für die Beantwortung der Frage relevanten Inhalten:

- Wert der Wohnung 300.000,00 EUR, Kaufpreis 200.000,00 EUR, Rest soll unentgeltlich sein;
- das Grundbuch ist in Abteilung II und III lastenfrei;
- im Bestandsverzeichnis steht, dass die Veräußerung der Zustimmung des Verwalters bedarf, ausgenommen Veräußerung an Verwandte in gerade Linie.

Sie sollen den Vollzug des Vertrages durchführen und überwachen. Welche Personen / Stellen / Behörden erhalten ein Schreiben von Ihnen? Bei Schreiben an Behörden teilen Sie bitte mit, ob diese eine Abschrift, beglaubigte Abschrift oder Ausfertigung des Vertrages mitübersandt bekommen.

(20 Punkte)

4.

Entscheiden Sie für die folgenden Fälle, ob der Anwendungsbereich des Geldwäschegesetzes grundsätzlich eröffnet ist (Kataloggeschäft):

- Beurkundung einer allgemeinen Vorsorgevollmacht;
- Grundstückskaufvertrag;
- GmbH-Gründung;
- Ehevertrag;
- Erbauseinandersetzungsvertrag;
- HR-Anmeldung eines Prokuristen;
- Verkauf eines GmbH-Geschäftsanteils;

- Erstellung eines notariellen Nachlassverzeichnisses.

(16 Punkte)

5.

In Ihrer Kanzlei ruft eine Frau Michaela Franke an und beauftragt Ihr Büro mit der Erstellung eines Kaufvertrages über ein Grundstück in Frankfurt Sossenheim. Ihr System zeigt an:

- Alternative a): Frau Franke war vor wenigen Wochen in Ihrem Büro und hat sich anwaltlich beraten lassen, wie sie den höchstmöglichen Preis für ihr Sossenheimer Grundstück erzielen kann.
- Alternative b): Aus Ihrem System erkennen sie, dass Ihre Chefin (Notarin) vor einem halben Jahr einen Kaufvertrag über ein anderes Grundstück mit Frau Franke als Verkäuferin protokolliert hat.
- Alternative c): Laut System wird Frau Franke von einem anwaltlichen Kanzleisozius Ihrer Notarin in einer Verkehrsunfallsache vertreten.

Beantworten Sie getrennt für jede der drei vorstehenden Varianten, ob die Beurkundung vorgenommen werden kann. Sollte die Beurkundung möglich und zusätzlich ein Hinweis in der Urkunde erforderlich sein, nennen Sie diesen. Begründen Sie Ihre jeweilige Antwort unter Bezugnahme auf die einschlägige Gesetzesvorschrift.

(12 Punkte)

6.

Zu Ihnen ins Büro kommt Herr Herbert Schmitz, u. a. mehrfacher Grundstückseigentümer, und möchte eine Vorsorgevollmacht beurkunden lassen. Er habe gelesen, dass eine solche Vollmacht nicht zwingend notariell erstellt werden muss, und fragt nach den Vorteilen einer beurkundeten Vollmacht. Nennen Sie zwei denkbare Vorteile.

(8 Punkte)

7.

Vor ca. fünf Jahren hat Ihre Notarin für einen Herrn Benjamin Winter eine Vorsorgevollmacht beurkundet, mit der Herr Winter seine Ehefrau bevollmächtigt hat. Nunmehr kommt der Sohn von Herrn Winter in Ihre Kanzleiräume und erklärt, seine Mutter (die Ehefrau von Herrn Winter) sei verstorben und sein Vater zwischenzeitlich dement. Er bittet um eine Abschrift der Vorsorgevollmacht, schließlich sei er ja der Sohn. Dürfen Sie eine Abschrift aushändigen? Begründen Sie Ihre Antwort.

(8 Punkte)

8.

Ihre Chefin, Dr. Annelise Fischer, bittet Sie eine E-Mail an einen englischen Mandanten (George Kent aus Bristol) in ihrem Namen zu entwerfen. Die E-Mail soll folgenden Inhalt haben:

- Wählen Sie eine angemessene Anrede (Herr Kent).
- Bedanken Sie sich für die letzte E-Mail.
- Sagen Sie, dass Sie glücklich sind bestätigen zu können, dass die XerX GmbH gewillt ist das Lagerhaus zu verkaufen.
- Teilen Sie mit, dass alle wichtigen Dokumente (auch der Kaufvertrag) bereits in ihrem (Notar) -büro sind.
- Teilen Sie mit, dass wenn beide Parteien unterschrieben haben, Sie den Vertrag beurkunden können.
- Fragen Sie nach, wann Herr Kent zur Unterschrift kommen möchte.
- Schließen Sie den Brief freundlich.

(10 Punkte)

## Vergütung und Kosten 2023/1

(Sommer)

### Aufgabe 1

15 Punkte

Sie sind Notarfachangestellte in der Kanzlei Müller in Offenbach am Main. Am heutigen Tage erhalten Sie folgenden Vorgang zur Abrechnung:

Es wurde eine Grundschuldbestellung beurkundet, mit welcher der Grundstückseigentümer seinen Grundbesitz in der Gemarkung Bürgel zugunsten der Volksbank mit einer Buchgrundschuld in Höhe von 560.000,00 € belastet. Ferner wurde die dingliche und persönliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung erklärt. Ebenso soll die hier bestellte Grundschuld sowohl in Abteilung II als auch in Abteilung III die erste Rangstelle erhalten.

Das Pfandobjekt ist Abteilung III mit einer weiteren Grundschuld in Höhe von 200.000,00 € zugunsten der Commerzbank AG belastet, dieses Recht soll hinter der Neubestellten Grundschuld im Rang zurücktreten. Antrag auf Vollzug sowie die Zustimmung des Eigentümers zum Rangrücktritt wurden in die Grundschuldbestellung mit aufgenommen.

Der Notar wird beauftragt, die Rangrücktrittserklärung zu entwerfen und bei der Commerzbank einzuholen. Die Einreichung der Grundschuldbestellungsurkunde erfolgt auf elektronischem Wege.

**Bitte berechnen Sie hier die entstandenen Gebühren ohne Auslagen und Umsatzsteuer und geben Sie die entsprechenden Geschäftswertvorschriften an.**

### Aufgabe 2

15 Punkte

Weiterhin legt Ihnen Herr Notar Müller die Akte Wolf zur Abrechnung vor, in welcher sich eine beurkundete Generalvollmacht befindet. Die Generalvollmacht wurde zweisprachig beurkundet, die englische Übersetzung wurde von Herrn Notar Müller selbst angefertigt.

Frau Wolf hat ihrem Sohn uneingeschränkt Vollmacht erteilt, Notar Müller soll dem Sohn sofort eine Ausfertigung der Vollmacht erteilen. Der Bevollmächtigte soll berechtigt sein, seine Mutter in allen persönlichen und vermögensrechtlichen Angelegenheiten, soweit zulässig, zu vertreten. Ebenfalls in der Vollmacht enthalten ist eine Patientenverfügung.

Frau Wolf verfügt über ein Vermögen in Höhe von 420.000,00 €, ihre Verbindlichkeiten belaufen sich auf 240.000,00 €.

**Bitte berechnen Sie hier die entstandenen Gebühren ohne Auslagen und Umsatzsteuer und geben Sie die entsprechenden Geschäftswertvorschriften an.**

**Aufgabe 3**

**18 Punkte**

Herr Christian Henrici ruft in Ihrer Kanzlei an. Er möchte sein Einzelunternehmen in das Handelsregister eintragen und möchte wissen, wie hoch die notariellen Kosten hierfür sind, wenn sämtliche Tätigkeiten durch den Notar erledigt werden. Weiteres soll nicht zusätzlich eingetragen werden.

**Bitte erstellen Sie die notarielle Kostenberechnung. Bitte geben Sie die Auslagen und die Umsatzsteuer an. Gehen Sie davon aus, dass die Handelsregisteranmeldung inklusive Unterschriftsbeglaubigungsvermerk aus 2 Seiten besteht. Herr Henrici erhält eine einfache Ablichtung per Post.**

**Aufgabe 4:**

**12 Punkte**

Herr Adrian Kirsch meldet sich telefonisch in der Kanzlei. Er benötigt beglaubigte Ablichtungen eines Zeugnisses. Das Zeugnis hat 12 Seiten. Er bittet um Mitteilung, welche Kosten anfallen.

**Bitte erstellen Sie die entsprechende Kostenberechnung.**

**Aufgabe 5:            aus Aufgabenpool**

**22 Punkte**

Es erscheint die Mandantin Annemon in den Räumen der Kanzlei zur Beurkundung eines Erbscheinsantrages nebst eidesstattlicher Versicherung. Der Nachlasswert beläuft sich auf 470.000,00 €. Vom Erblasser herrührende Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 30.000,00 €. Die Urkunde umfasst 4 Seiten. Dem Gericht wird die Urkunde elektronisch übersandt, weiter eine vom Notar beglaubigte Ablichtung der Sterbeurkunde des Erblassers. Eine beglaubigte Ablichtung der Urkunde erhält Frau Annemon per Post.

**Erstellen Sie die Notarkostenberechnung nebst Auslagen und Umsatzsteuer.**

**Aufgabe 6:**

**18 Punkte**

Herr Notar Müller beurkundet für die Eheleute Spatzner einen Ehevertrag, in dem die Beteiligten für ihre Ehe den Güterstand der Gütertrennung vereinbaren. Weitere Vereinbarungen werden nicht getroffen. Der Notar fertigt von der Urkunde (5 Seiten) zwei beglaubigte Ablichtungen für die Beteiligten und registriert die Urkunde im ZTR.

Das Aktivvermögen des Herrn Spatzner beläuft sich auf 500.000,00 €, Verbindlichkeiten hat er keine. Frau Spatzner hat ein Aktivvermögen in Höhe von 100.000,00 €, sie hat Verbindlichkeiten in Höhe von 60.000,00 €.

**Erstellen Sie die Notarkostenberechnung nebst Auslagen und Umsatzsteuer und geben Sie an, wie sich der Geschäftswert berechnet.**



## Aufgaben WiSO\_Sommer\_23

1. Die Notarfachangestellte Heike und ihre siebzehnjährige Freundin Mareike treffen sich zum gemeinsamen Abendessen, um über Mareikes Pläne bzgl. des Erwerbs der Eigentumswohnung ihres Onkels Paul zu sprechen. Dieser hat vor zwei Wochen angefragt, ob Mareike an einem Kauf interessiert sei. Mareike hat diesbezüglich einige Fragen. (30 Punkte)

a) Mareike möchte wissen, wie ein hierfür erforderlicher Vertrag zustande kommt und wie die beteiligten Parteien heißen. **Nennen** Sie die Elemente, die grundsätzlich für ein Vertragsentstehen erforderlich sind, die hier einschlägige Vertragsart nebst der entsprechenden Vertragsparteien.

(8 Punkte)

b) Von ihrer Cousine hat Mareike gehört, dass sie zu jung sei, um eine Immobilie zu erwerben. Sie müsse hierzu erst „rechtsfähig“ werden. **Nehmen Sie Stellung** zur Aussage der Cousine, gehen Sie dabei auch auf deren Ausführungen zur Rechtsfähigkeit ein und stellen Sie evtl. Missverständnisse richtig.

(8 Punkte)

c) Ferner hat Mareike gehört, dass der Erwerb einer Eigentumswohnung hinsichtlich des zugrundeliegenden Vertrags grundsätzlich keiner weiteren Formerfordernisse bedarf, da es ja schließlich kein Haus sei. **Nehmen Sie kurz Stellung** zu dieser Aussage und **nennen** Sie eine Vorschrift, die ihre Position stützt.

(8 Punkte)

d) **Erläutern** Sie den Unterschied zwischen Verpflichtungs- und Erfüllungsgeschäft am oben genannten Beispiel.

(6 Punkte)

2. Heikes Cousine Claudia möchte ein neues Auto finanzieren. Die finanzierende Bank verweigert die Finanzierung und verweist darauf, dass Claudia nicht ausreichend kreditwürdig sei. Zu diesem Zweck kommen Claudia und die deutlich kreditwürdigere Heike mündlich überein, dass Heike für Claudia bürgt. Mit dieser Zusage begibt sich Claudia erneut zur zuständigen Bank, die erneut die Finanzierung ablehnt. (8 Punkte)

**Erklären** Sie, warum die Abrede zwischen Claudia und Heike für die Bank wertlos ist. **Nennen** Sie auch die einschlägigen Vorschriften.

3. Heikes Nachbar Klaus erzählt Heike, er habe einem Mitschüler einen alten Computer verkauft und einen sehr guten Preis erzielt, da er dem Mitschüler gesagt habe, wenn er den Computer nicht zu diesem Preis von ihm erwirbt, werde er künftig regelmäßig die Reifen an dessen Auto zerstechen. Klaus wendet sich an Heike mit der Frage, ob man aus diesem Vertrag nicht irgendwie herauskommt. Erklären Sie unter Nennung der einschlägigen Vorschriften, was man gegen diesen Vertrag tun kann. Gehen Sie dabei auch auf den rechtlichen Bestand des zugrundeliegenden Vertrags ein. (8 Punkte)

4. Heike und Mareike möchten zu einer Mottoparty gehen. Hierzu benötigt Heike noch ein ausgefallenes Kostüm. Da Heike nicht viel Geld hierfür ausgeben möchte, begibt sie sich zu einem Kostümverleih. Dort wählt Sie ein Kostüm aus dem Angebot aus. Sie legt das Kostüm auf die Theke und der zuständige Mitarbeiter Peter erklärt, dass sie für ein Entgelt in Höhe von € 30,00 dieses Kleid für zwei Tage nutzen darf. Im Anschluss muss Sie das Kostüm im unversehrten Zustand zurückbringen. Heike zahlt Peter die € 30,00 und verlässt das Geschäft mit dem Kleid. (14 Punkte)

**Benennen** Sie die Vertragsparteien, **erklären** Sie die zugrundeliegende Vertragsart zwischen Heike und dem Kostümverleih und **erklären** Sie, von welcher Vertragsart diese regelmäßig abzugrenzen ist.

5. Die 24-jährige Iris ist eine Freundin von Heike. Sie hat gerade Ihren Abschluss als Notarfachangestellte erworben. Nach ihrer Ausbildung hat sie zügig eine Anstellung gefunden. In der Kanzlei Erol und Partner beträgt ihr monatliches Bruttogehalt 2.800,00 €. Sie ist katholisch und kinderlos. (24 Punkte)

a.) **Berechnen** Sie die Sozialversicherungsbeiträge, die Iris und ihr Arbeitgeber jeweils zahlen müssen und geben Sie diese getrennt voneinander an.

Berücksichtigen Sie bei Ihrer Berechnung folgende Hinweise (stand 2023):

Krankenversicherung: 14,6%

Pflegeversicherung: 3,05% (zzgl. 0,35% bei Kinderlosen, die vom AN getragen werden)

Rentenversicherung: 18,6%

Arbeitslosenversicherung: 2,6%

b.) **Nennen** Sie die steuerlichen Abzüge, die Iris darüber hinaus zu leisten hat.

6. Als Heike am Morgen einen Blick in die „Frankfurter Rundschau“ wirft, liest sie, dass eine der Folgen des Kriegs in der Ukraine die Inflation in der Euro-Zone sei. (16 Punkte)

a.) **Definieren** Sie den Begriff „Inflation“.

b.) Eine Maßnahme, der Inflation entgegenzuwirken ist das Anheben des Leitzinses.

**Nennen** Sie das dafür zuständige Organ der Europäischen Union und erläutern Sie *kurz* die Folgen der genannten Anhebung.