

## SCHRIFTLICHE ANWALTSPRÜFUNG IM ZIVILRECHT VOM 23. AUGUST 2021

### I. Sachverhalt

1. A. wohnt in Zug. Er ist Eigentümer mehrerer Liegenschaften in Unterägeri, die Mitte der 80er-Jahre mit Mehrfamilienhäusern überbaut worden sind.

X. ist Architekt und ein lokal anerkannter Liegenschaftsschätzer.

A. will seine Liegenschaften verkaufen. Er nimmt daher mit X. Kontakt auf, orientiert ihn über seine Verkaufsabsichten und schliesst mit ihm am 21. September 2020 einen schriftlichen Vertrag ab, in welchem sich X. verpflichtet, einen Schätzbericht über die Liegenschaften zu verfassen. Im Vertrag wird das Entgelt für die Schätzung pauschal auf CHF 60'000.00 (inkl. MWST) festgesetzt und Zug als Gerichtsstand bestimmt.

Im Schätzbericht vom 30. November 2020 beziffert X. den Wert der Liegenschaften auf insgesamt CHF 5,5 Mio.; Mängel erwähnt er keine.

A. lässt den Schätzbericht von X. samt einer Verkaufsdokumentation der Pensionskasse Z. zukommen, welche die Liegenschaften mit öffentlich beurkundeten Kaufverträgen vom 1. März 2021 zum Preis von total CHF 6 Mio. erwirbt. Kurz nach dem Besitzantritt am 1. April 2021 stellt die Pensionskasse Z. massive Korrosionsschäden an den aus Metall und Beton gefertigten Balkonen, übermässige Feuchtigkeit und Schimmelbefall in den Kellerräumlichkeiten sowie erhebliche Mängel an der zentralen Heizanlage fest. Sie rügt diese Mängel mit Schreiben vom 30. April 2021 sowohl gegenüber A. und wie auch gegenüber X. In der Folge gibt die Pensionskasse Z. ein (Privat-)Gutachten in Auftrag, in welchem die Kosten für die Behebung der festgestellten Mängel auf rund CHF 800'000.00 geschätzt werden. Gestützt auf dieses Gutachten erneuert die Pensionskasse Z. mit Schreiben vom 15. Juni 2021 die bereits erhobene Mängelrüge und teilt A. und X. mit, dass sie beide – d.h. sowohl A. wie auch X. – für die Schäden haftbar machen werde.

2. X. sucht Sie heute in Ihrer Anwaltskanzlei auf und erklärt, dass er den Schätzbericht nach bestem Wissen erstellt habe; Mängel habe er trotz ordentlicher Prüfung keine festgestellt. Weil A. sich grundlos weigere, ihm das Honorar von CHF 60'000.00 zu bezahlen, habe er (X.) beim Friedensrichteramt Unterägeri ein Schlichtungsgesuch eingereicht. Zur Schlichtungsverhandlung sei A. nicht erschienen, worauf der Friedensrichter am 14. Juli 2021 die Klagebewilligung ausgestellt habe. Er (X.) habe sicher nichts falsch gemacht; er sei daher nicht bereit, beim vereinbarten Honorar von CHF 60'000.00 irgendwelche Abstriche zu machen. Und von der Pensionskasse Z., mit der er nie etwas zu tun gehabt habe, habe er wohl ohnehin nichts zu befürchten. Bevor er nun gegen A. gerichtlich vorgehe, wolle er sich aber doch noch über die Rechtslage informieren.

## II. Aufgaben

1. Legen Sie in einem an X. gerichteten Schreiben dar, wie Sie die Rechtslage beurteilen, und zwar hinsichtlich
  - 1.1 des Honoraranspruchs von X. gegenüber A. (äussern Sie sich dabei *insbesondere* auch zur Qualifikation des von A. und X. abgeschlossenen Vertrages, zur Beweislast und zum Prozessrisiko von X.);
  - 1.2 einer allfälligen Haftbarkeit von X. gegenüber der Pensionskasse Z.
2. Bestehen hinsichtlich einer allfälligen Klageerhebung von X. gegen A. Probleme? Wenn ja: Welche und wie können diese behoben werden?
3. Mit welchen Prozesskosten muss X. in den kantonalen Verfahren vor erster und zweiter Instanz rechnen, wenn er das Honorar von CHF 60'000.00 einklagt und mit der Klage vollständig unterliegt?
  - 4.1 Gibt es im gerichtlichen Verfahren von X. gegen A. eine Möglichkeit, das Prozesskostenrisiko zu reduzieren und eine den Kläger (X.) begünstigende Verfahrensart zu wählen?
  - 4.2 Wie kann sich der Beklagte (A.) gegen eine solche Vorgehensweise allenfalls prozessual zur Wehr setzen?

## III. Hilfsmittel

OR, ZGB, ZPO, GOG, Kostenverordnung Obergericht, Anwaltstarif

## IV. Allgemeine Hinweise

1. Lesen Sie den Sachverhalt und die Aufgabenstellung genau durch. Vermeiden Sie – wenn immer möglich – Ergänzungen des Sachverhalts.
2. Beantworten Sie nur die gestellten Fragen und halten Sie sich dabei so kurz wie möglich und so ausführlich wie notwendig. Achten Sie auf eine korrekte und verständliche Sprache.

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg!

23. August 2021 / P. Huber

# Kanton Zug – Schriftliche Anwaltsprüfung vom 25. August 2021

## Strafrecht und Strafprozessrecht

### Hinweise

- Lesen Sie den Sachverhalt und die Aufgabenstellung zunächst sorgfältig durch und beginnen Sie erst danach mit dem Verfassen der Lösung.
- Geben Sie auf jede Frage eine präzise Antwort und vermeiden Sie "Auswahlensendungen". Alle Antworten sind zu begründen.
- Teilen Sie die Zeit gut ein und berücksichtigen Sie dabei auch die Gewichtung der Bewertung:
  - Frage 1: 8 Punkte
  - Frage 2: 2 Punkte
  - Frage 3: 4 Punkte
  - Frage 4: 4 Punkte
  - Frage 5: 7 Punkte
- Falls der Sachverhalt Ihres Erachtens noch weiterer Klärung bedarf, nehmen Sie eine lebensnahe Auslegung vor und erwähnen dies in der Lösung.

### Gesetzestexte

Strafgesetzbuch, Strafprozessordnung, Gerichtsorganisationsgesetz

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg!

### Prüfungsfall

Moric (M) war seit drei Jahren Angestellter bei der Migrol Tankstelle mit Shop in G, die durch die X GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Y, betrieben wird. An einem Freitagabend Ende Februar 2020 war er mit seinen Kollegen, Bundi (B) und Zutter (Z), im Ausgang. Als alle schon einige Biere intus hatten, verriet Moric ihnen, der Tresor sei seit ein paar Tagen defekt. Die gesamten Bareinnahmen von mehreren zehntausend Franken würden daher bis Betriebsschluss in den drei Kassen aufbewahrt, danach müsse er das Bargeld zählen. Um ca. 23.45 Uhr werde es von einer Geldtransportfirma abgeholt. Bundi und Zutter – dauernd in Geldnot – hatten sogleich die Idee, da liesse sich doch etwas machen. Die drei schmiedeten für den Sonntag, 1. März 2020, folgenden Plan: Bundi und Zutter würden kurz vor Betriebsschluss – 23.00 Uhr – durch die Haupteingangstüre maskiert und mit einer Pistolenattrappe „bewaffnet“ in den Tankstellenshop eindringen. Es wurde abgemacht, dass es wie ein Raub aussehen sollte, damit der Verdacht nicht auf Moric fällt. Moric betonte, dass seine Arbeitskollegin Aeberli (A), die am Sonntag mit ihm Schicht habe, auf keinen Fall bemerken dürfe, dass er mit

Bundi und Zutter gemeinsame Sache mache. Moric erwähnte zudem, dass Aeberli die Haupteingangstüre manchmal bereits vor 23.00 h abschliesse. Für diesen Fall würde er dafür sorgen, dass Zutter und Bundi über die Hintertüre eindringen könnten. Weiter vereinbarten die drei, Moric und seine Arbeitskollegin mit Kabelbinder zu fesseln und mit Klebeband zu knebeln, damit Aeberli nicht sofort die Polizei rufen könne. Zutter, Bundi und Moric sollten je einen Drittel des erbeuteten Bargelds erhalten.

Am Sonntagabend, 22.50 Uhr, parkierten Zutter und Bundi auf der gegenüberliegenden Seite der Tankstelle. Sie steckten die Kabelbinder, das Klebeband und die Pistolenattrappe ein, zogen sich Masken über den Kopf und schlichen zur Haupteingangstüre, die bereits abgeschlossen war. Sie versteckten sich bei der Hintertüre des Gebäudes und warteten. Moric musste sich nun etwas einfallen lassen. Damit der Verdacht nicht auf ihn fiel, wies er Aeberli an, sie müsse auf der Damentoilette WC-Papier nachfüllen. Sie trat um ca. 23.00 Uhr mit zwei WC-Rollen in der Hand durch die Hintertüre ins Freie, um bei der nur wenige Meter entfernten Toilette das Papier aufzufüllen. Nachdem sie das WC-Papier deponiert hatte und zur Hintertüre zurückgehen wollte, rannten Zutter und Bundi auf sie zu, worauf sie sofort zu schreien begann. Bundi stürzte sogleich in den Shop, während Zutter Aeberli mit harter Hand packte, ihr den Mund zu hielt und sie durch die Hintertüre zurück in den Shop zerrte. Dort wurde sie Zeugin davon, wie Bundi dabei war, Moric zu überwältigen, der sich heftig wehrte. Zutter zückte mit der freien Hand die Pistolenattrappe und zielte abwechslungsweise auf Moric und Aeberli, die davon ausging, dass die Pistolenattrappe echt war. Bundi gelang es nun problemlos, Moric mit Kabelbindern an Händen und Füßen zu fesseln. Danach fragte Zutter Aeberli, wie alt sie sei und wie lange sie schon in der Tankstelle arbeite; er erklärte ihr auch, dass ihr nichts passieren würde, wenn sie machen würde, was sie verlangten. Bundi und Zutter befahlen Aeberli, die Banknoten aus den Kassen in Plastiksäcke zu stecken. Zutter herrschte Aeberli mehrmals an, sie solle vorwärts machen. Als es ihm immer noch zu langsam ging, hielt er ihr die Pistolenattrappe direkt an die Schläfe. Sie bekam Todesangst und begann zu weinen. Als sie alle drei Kassen geleert hatte, fesselte Bundi sie ebenfalls an Händen und Füßen. Danach verklebten Bundi und Zutter ihr und Moric eilig den Mund mit dem mitgebrachten Klebeband. Sie hasteten mit den Plastiksäcken über die Hintertüre aus dem Tankstellenshop und fuhren zu Zutter nach Hause. Aeberli und Moric wurden um ca. 23.45 Uhr von den Fahrern des Geldtransporters entdeckt und von den Fesseln befreit.

Zutter und Bundi hatten insgesamt CHF 43'925.00 und EUR 4'690.00 (umgerechnet CHF 5'722.00) erbeutet.

- 1.1. Wegen welchem Straftatbestand/welcher Straftatbestände sind Zutter, Bundi und Moric zu bestrafen? (7 Punkte)
- 1.2. Ändert sich an Ihrer Antwort zu 1.1. etwas, wenn lediglich CHF 270.00 erbeutet werden konnten (rein hypothetisch)? (1 Punkt)

Der zuständige Staatsanwalt will Aeberli und Moric am Tag nach dem Vorfall, d.h. am Montag, 2. März 2020, befragen.

- 2.1. In welcher Verfahrensstellung befragt der Staatsanwalt Aeberli und Moric? Bitte beachten Sie, dass die Strafverfolgungsbehörden zu diesem Zeitpunkt keinerlei Anhaltspunkte für eine Beteiligung von Moric am Vorfall haben. (1 Punkt)
- 2.2. In welcher Form lädt der Staatsanwalt Aeberli und Moric vor? (1 Punkt)

Moric wird vom Staatsanwalt zu Beginn der Einvernahme ordnungsgemäss belehrt. Er sagt aus, er sei von einem ihm unbekanntem Mann im Kassenbereich des Tankstellenshops überrascht und zu Boden geworfen worden. Er habe mit allen Kräften versucht, sich zu wehren. Dann sei ein zweiter Mann, der bereits seine Arbeitskollegin in der Gewalt gehabt habe, in den Raum getreten und habe eine Pistole gezückt. Da habe er Todesangst bekommen und sich nicht mehr gewehrt. Er könne die beiden Personen nicht beschreiben. Sie hätten Masken und Handschuhe getragen. Es sei ihm jedoch aufgefallen, dass seine Arbeitskollegin alles völlig locker genommen habe, so als hätte sie die beiden Männer gekannt. Er habe auch gesehen, dass sie einen Teil des Bargeldes zu sich genommen habe. Moric unterzeichnet das Einvernahmeprotokoll und geht erleichtert nach Hause.

3.

Bei der Tatortbesichtigung in der Nacht stellten die Polizisten fest, dass der Kassabereich des Tankstellenshops videoüberwacht ist. Sie liessen sich die Aufzeichnungen vom Geschäftsführer Y, den sie aufgeboten hatten, auf einen Datenstick kopieren. Als der polizeiliche Ermittler die Videoaufzeichnungen am Dienstag, 3. März 2020, sichtet, fällt ihm auf, dass Bundi Moric direkt unter der Überwachungskamera überwältigt hat, wobei sich Moric äusserst theatralisch gebärdete. Er hegt er den Verdacht, Moric könnte mit Zutter und Bundi zusammengearbeitet haben. Der Staatsanwalt sieht sich das Video ebenfalls an und teilt die Auffassung des Polizisten.

4. Was hat der Staatsanwalt vorzukehren, bevor er Moric erneut befragt? (4 Punkte)

Der Staatsanwalt beschlagnahmt das Mobiltelefon von Moric. Aufgrund des Chatverlaufs bestätigt sich der Verdacht, dass Moric mit den beiden noch unbekanntem Tätern zusammengearbeitet hat. Der Staatsanwalt will den in der Schweiz wohnhaften Schweizer Bürger Moric daher in Untersuchungshaft nehmen.

- 5.1. Verfassen Sie den Antrag auf Untersuchungshaft an die zuständige Behörde. (5 Punkte)
- 5.2. Die zuständige Behörde lehnt den Antrag auf Untersuchungshaft ab. Steht dem Staatsanwalt gegen den Entscheid ein Rechtsmittel zur Verfügung? (2 Punkte)

Zug, im August 2021 / Regula Schlauri

## PRÜFUNGSAUFGABE IM **BEURKUNDUNGSRECHT** – 27. August 2021

### **Sachverhalt**

Die Great Gap AG mit Sitz in Zug (Aktienkapital von CHF 10 Mio., gehalten von der Alleinaktionärin All Adventure AG in Zug) möchte sich von einem bestimmten Geschäftsbereich (Rohstoff-Handel) im Wert von netto CHF 1 Mio. trennen, aus steuerrechtlichen Überlegungen soll es keine "altrechtliche Spaltung" sondern eine Abspaltung gemäss Fusionsgesetz mit Neugründung infolge Spaltung sein (die Neo Nimbus AG mit Sitz in Zürich, Aktienkapital von CHF 100'000.-). Die Abspaltung macht aus bilanztechnischen Gründen eine gleichzeitige Kapitalherabsetzung bei der Great Gap AG um CHF 1 Mio. notwendig. Die Transaktion soll so zeiteffizient wie möglich durchgeführt und eingetragen werden. Die Arbeitnehmerschaft wird von der Transaktion nicht nachteilig betroffen sein.

### **Theoriefrage:**

Ein designiertes unterschriftsberechtigtes Verwaltungsratsmitglied der Neo Nimbus AG befindet sich derzeit pandemiebedingt im Lockdown in Kanada (kein Apostillen-Land), weshalb es für seine Unterschriftsbeglaubigung zu einer lokalen kanadischen Urkundsperson gehen muss. Bereiten Sie den Beglaubigungstext (deutsch) vor und beschreiben Sie die nötigen Beglaubigungs-Schritte für eine für das Schweizer Handelsregisteramt akzeptable Unterschriftsbeglaubigung.

### **Aufgabe**

Erstellen Sie die Dokumentation (mit Mindestinhalt, inkl. Handelsregisteranmeldungen aber ohne Statuten, Bilanzen und ohne externe Publikationen), um die geschilderten Schritte möglichst instruktionsgetreu umzusetzen. Wo nötig, erstellen Sie die entsprechenden Dokumente in Form einer öffentlichen Urkunde. Tun Sie dies alles zum Zwecke dieser Prüfung, wie wenn Sie bereits Urkundsperson des Kantons Zug wären und die notariellen Handlungen stattgefunden hätten (sprich mit fiktiven aber in sich stimmigen Datumsangaben, Unterschriften und Notariats-Stempel). Setzen Sie sämtliche Unterschriften aller Beteiligten. Fehlende Details (Beträge, Namen, Adressen, sonstige Personalien etc.) können Sie im Rahmen der Instruktionen 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.

### **Hilfsmittel:**

FusG, OR, HRegV, Zuger Beurkundungsgesetz

Viel Erfolg! Thomas Stoltz