

Privatrecht / Zivilprozessrecht / SchKG

Einleitend wird darauf hingewiesen, dass für die Lösung der folgenden Aufgaben der geschilderte Sachverhalt als gegeben zu betrachten und nicht in Frage zu stellen ist. Für die Lösung der Aufgaben verfügen Sie somit abschliessend über sämtliche notwendigen Informationen/Sachverhaltselemente und benötigen dafür, abgesehen von den aufgelegten Gesetzen, keine zusätzlichen Unterlagen.

Fall 1 (44 Punkte)

1.1 Sachverhalt

X erscheint zu einer Besprechung in Ihrer Anwaltskanzlei und schildert Ihnen folgenden Sachverhalt:

X ist Eigentümer einer älteren Liegenschaft an der N-Strasse in Luzern. Die Liegenschaft umfasst vier Wohnungen, eine der Wohnungen bewohnt X selbst, bei den übrigen drei Wohnungen handelt es sich um Mietwohnungen. Eine dieser Mietwohnungen, eine 6-Zimmerwohnung, ist seit Januar 2012 an das Ehepaar A vermietet, die beiden anderen Wohnungen, zwei 1-Zimmerwohnungen, die für je CHF 500.00 vermietet wurden, stehen zur Zeit leer.

X und das Ehepaar A stehen aktuell in einem Hinterlegungsstreit vor dem zuständigen Bezirksgericht. In der Vergangenheit bzw. im Laufe des Jahres 2018 ist es im Keller der Liegenschaft wiederholt zu Wassereintrüben gekommen, was das Ehepaar A nach vorgängiger und erfolgloser Fristansetzung zur Behebung des Mangels an X zum Anlass genommen hat, die monatlichen Mietzinse von CHF 2'699.00 netto ab Dezember 2018 zu hinterlegen. Im entsprechenden Schlichtungsgesuch vom 15. Dezember 2018 haben sie die definitive Reparatur bzw. den Ersatz der alten Rohrleitung, eine angemessene Herabsetzung des Mietzinses von 10 % sowie die Zusprechung von Schadenersatz für diverse persönliche Effekten, die durch die Wassereintrüben zerstört worden sind, verlangt. Im Verfahren vor der zuständigen Schlichtungsbehörde haben sich die Parteien nicht einigen können, weshalb die Streitsache nach Erteilung der Klagebewilligung vom Ehepaar A im Mai 2019 an das zuständige Bezirksgericht weitergezogen worden ist. Die Angelegenheit ist noch rechtshängig, das Beweisverfahren noch nicht abgeschlossen. Seit Dezember 2018 bis heute hat das Ehepaar A jeden Monat die Mietzinse im vollen Umfang hinterlegt, was aktuell einen Betrag von CHF 37'786.00 (14 Monate à CHF 2'699.00) ergibt.

X führt weiter aus, dass das Ehepaar A ihm als Vermieter den Mangel betreffend Wassereintrüben zwar erstmals am 1. August 2018 schriftlich gemeldet habe, der Mangel sei

aber nachweislich spätestens am 31. Mai 2019 behoben gewesen. Der Keller habe also während 10 Monaten nicht bzw. nur beschränkt genutzt werden können. Seine Abklärungen bei Mieter- und Vermieterverbänden hätten ergeben, dass bei überschwemmten Kellern für die Dauer der Unbenutzbarkeit höchstens eine Reduktion des Monatsmietzinses in Höhe von 10 % zu gewähren sei. Diese Reduktion hätte im Übrigen auch das Ehepaar A im hängigen Prozess geltend gemacht. Für die 10 Monate des Entzugs des Kellers sei also mit einer Mietzinsminderung im Gesamtbetrag von CHF 2'699.00 (10 x CHF 269.90) zu rechnen. Den Wert der durch den Wassereinbruch zerstörten persönlichen Effekten habe das Ehepaar A im Prozess mit CHF 2'730.00 beziffert, wobei es sich um Neuwerte handle. Im besten Fall könne daher das Ehepaar A im laufenden Gerichtsverfahren mit der Zusprechung einer Summe von total CHF 5'429.00 (CHF 2'699.00 Mietzinsminderung und CHF 2'730.00 Ersatz der persönlichen Effekten) rechnen. Demgegenüber seien bis heute CHF 37'786.00 hinterlegt worden. Da das Ehepaar A weiterhin die Mietzinse hinterlege und nicht abzuschätzen sei, wann der Prozess vor Bezirksgericht ein Ende finde, müsse er unter der Annahme, dass der Prozess noch einige Monate dauere, dannzumal wohl mit einem Manko von rund CHF 50'000.00 rechnen.

Ein Manko von rund CHF 50'000.00 in der Kasse stelle einen schweren Nachteil dar, da dieser Betrag für die Vornahme von Reparaturen und Investitionen in die Liegenschaft fehlen würde, andere Ausgaben wie Insertionskosten etc. könnten nicht mehr getätigt werden. Zudem müssten die beiden leerstehenden Mietwohnungen dringend renoviert werden, weil sie im gegenwärtigen, sanierungsbedürftigen Zustand nicht kostendeckend vermietet werden könnten. Ihm werde durch die andauernde Hinterlegung nicht nur die notwendige Liquidität für die Erfüllung seiner Vermieterpflichten entzogen, sondern es sei nun auch die Finanzierung seines Lebensunterhaltes beeinträchtigt. Als Rentner verfüge er neben seiner AHV-Rente nur über die Mietzinseinnahmen aus der Vermietung der drei Wohnungen. Von letzteren fliesse ein grosser Teil in den notwendigen Unterhalt, in den Betrieb sowie in die Renovation der Liegenschaft. Er habe wegen der andauernden Hinterlegung der Mietzinse zwischenzeitlich sein bescheidenes Vermögen aufbrauchen müssen und er werde in Kürze einen Kredit aufnehmen müssen, um seinen Verbindlichkeiten nachkommen zu können. X legt Ihnen seine Steuererklärung 2019 vor, welcher zu entnehmen ist, dass X tatsächlich nur über die AHV-Rente sowie die Einnahmen aus der Vermietung seiner Wohnungen verfügt. Der Steuererklärung ist auch zu entnehmen, dass X Ende 2018 lediglich über ein bescheidenes Vermögen verfügte. Ebenso legt X Ihnen die aktuellen Auszüge über seine Bankkonti vor, die nur geringe Saldi zu Gunsten von X aufweisen. Schliesslich übergibt er Ihnen auch Kopien der aktuellen Korrespondenz mit seiner Bank, aus welcher sich ergibt, dass er bei der Bank um eine aufgeschobene Zahlung der fälligen Hypothekarzinse und um die Gewährung eines Kredits nachgesucht hat.

X findet es unzumutbar, dass das Ehepaar A die Mietzinse weiterhin hinterlegen könne. Der Mangel im Keller sei längst behoben und das Ehepaar A nutze den Keller seit anfangs Juni 2019 wieder uneingeschränkt. Es müsse doch eine Möglichkeit geben, für den vom Hinterlegungsstreit nicht betroffenen überwiegenden Teil der hinterlegten Mietzinse eine Freigabe erwirken und das Mieterehepaar A daran hindern zu können, weiterhin die Mietzinse zu hinterlegen.

1.2 Aufgaben

- 1.2.1 Erklären Sie X kurz, welche grundsätzlichen Möglichkeiten es für die Rückforderung von hinterlegten Mietzinsen gibt (schriftliche Darlegung Ihrer mündlichen Erklärung an X).
- 1.2.2 Informieren Sie X in Form einer Aktennotiz über das Ihrer Meinung nach geeignete weitere Vorgehen und legen Sie kurz die Voraussetzungen dafür dar. Die sich eventuell stellende Frage der unentgeltlichen Rechtspflege ist nicht zu prüfen.
- 1.2.3 Formulieren Sie die entsprechenden Rechtsbegehren und legen Sie dar, welches Gericht für deren Beurteilung zuständig ist.
- 1.2.4 Versetzen Sie sich nun in die Position des Gerichts und begründen Sie, warum die Rechtsbegehren von X gutzuheissen oder abzuweisen sind. Dabei dürfen Sie voraussetzen, dass dem Gericht der in Ziff. 1.1 vorne dargestellte Sachverhalt bekannt und urkundenmässig belegt ist. Ebenso stehen dem Gericht die im Sachverhalt erwähnten Unterlagen sowie die Akten des hängigen Hinterlegungsprozesses zur Verfügung.

Fall 2 (14 Punkte)

2.1 Sachverhalt

Garagier B, ein langjähriger Mandant, meldet sich bei Ihnen morgens um 08.15 Uhr telefonisch. Er ist sehr aufgeregt und teilt Ihnen mit, dass er dringend, d.h. bis 14.00 Uhr eine Rechtsauskunft von Ihnen benötigt. Er schildert Ihnen folgenden Sachverhalt:

Anfangs Dezember 2019 habe der Kunde W sein Fahrzeug zu ihm zur Reparatur gebracht. Da es sich um einen Neukunden handle, habe man schriftlich die zu erledigenden Reparaturarbeiten sowie ein Kostendach von CHF 1'500.00 für die Reparatur vereinbart. Ebenfalls habe man schriftlich vereinbart, dass der Kunde die Rechnung für die Reparatur bei der Abholung des Fahrzeugs Mitte Dezember 2019 bar bezahle. Bei der Abholung des Fahrzeugs sei es zu Differenzen zwischen ihm und dem Kunden W über die ausgeführten Arbeiten gekommen. Er habe genau die Arbeiten ausgeführt, die man schriftlich vereinbart habe und auch die Reparaturkosten hätten das Kostendach nicht überschritten. Da sich W geweigert habe, die Rechnung zu bezahlen, habe er von seinem gesetzlichen Recht Gebrauch gemacht und das Fahrzeug nicht an den Kunden herausgegeben. W habe ihm gesagt, er werde die Rechnung nie freiwillig bezahlen.

Heute morgen nun sei der Kunde W wieder bei ihm erschienen, hätte ihm eine Original-Bankgarantie einer anerkannten Bank in Höhe des Rechnungsbetrags übergeben und die sofortige Herausgabe des Fahrzeugs verlangt. Er sei der Aufforderung von W jedoch

nicht nachgekommen und habe sich vorbehalten, zuerst die Bankgarantie prüfen zu lassen, bevor er das Fahrzeug frei gebe. Er habe W gesagt, er solle um 14.00 Uhr wieder vorbeikommen. Die Bankgarantie enthalte nämlich eine ganz komische Formulierung. B liest Ihnen folgende Formulierung vor:

“Die Bank verpflichtet sich zeitlich unbegrenzt, B auf erste Aufforderung hin CHF 1'500.00 zu bezahlen. Dabei wird vorausgesetzt, dass B schriftlich erklärt, von W keine Zahlung erhalten zu haben und entweder ein rechtskräftiges Urteil oder einen Parteienvergleich auflegt, worin B die sichergestellte Forderung zugesprochen wird“.

Nach Meinung von B ist insbesondere der Hinweis auf ein rechtskräftiges Urteil bzw. auf einen Vergleich suspekt. B bittet Sie, ihm doch bis spätestens 14.00 Uhr per E-Mail mitzuteilen, ob die Bankgarantie rechtens sei bzw. ob trotz des für ihn fraglichen Textes das Fahrzeug an W herausgegeben werden könne.

2.2. Aufgabe

Sie können davon ausgehen, dass die von einer anerkannten Bank ausgestellte Garantie in formeller Hinsicht korrekt und rechtsgültig ist.

Verfassen Sie ein Schreiben bzw. eine E-Mail an B und legen Sie darin die Bedeutung und Folgen des von B in Frage gestellten Passus (siehe Zitat oben) dar bzw. beantworten Sie die Frage von B, ob aufgrund dieser Bankgarantie das Fahrzeug an W herausgegeben werden kann.

Fall 3 (14 Punkte)

3.1 Sachverhalt

Die M GmbH hat vor 11 Jahren mit der P AG einen Mietvertrag über eine Gewerbeliegenschaft im Kanton Bern abgeschlossen. Die fragliche Liegenschaft stand im Eigentum der P AG. Die M GmbH betreibt auf der gemieteten Gewerbeliegenschaft bis heute eine Spenglerei. Vor zwei Jahren ist die P AG in Konkurs gefallen. Eine Q AG hat die fragliche Gewerbeliegenschaft im Rahmen des Zwangsvollstreckungsverfahrens zu Eigentum erworben bzw. bei der öffentlichen Versteigerung den Zuschlag für die Liegenschaft erhalten.

Heute erscheint nun Herr Quant, Mehrheitsaktionär und Geschäftsführer der Q AG, bei Ihnen und ersucht Sie um eine rechtliche Auskunft: Umgehend nach dem Zuschlag der Liegenschaft, d.h. am nächsten Tag, habe die Q AG das auf der Gewerbeliegenschaft bestehende Mietverhältnis mit der M GmbH wegen Eigenbedarf ausserordentlich gekündigt, weil die Q AG dringend auf weitere Betriebsstätten angewiesen sei. Die gemäss Art.

261 Abs. 2 lit. a OR formell und materiell korrekt auf den nächstmöglichen Kündigungs-termin gegenüber der M GmbH ausgesprochene Kündigung sei von dieser fristgerecht beim zuständigen Mietamt (Schlichtungsbehörde) angefochten worden. Zu seiner Überraschung habe das Mietamt anlässlich der vor fünf Tagen abgehaltenen Schlichtungsverhandlung in einem Urteilsvorschlag die Nichtigkeit der Kündigung festgestellt mit der Begründung, die Q AG sei am Tage der Kündigung noch nicht als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen gewesen, was tatsächlich auch zutreffend sei.

3.2 Aufgabe

Herr Quant möchte von Ihnen wissen, ob die Feststellung des Mietamtes, die Kündigung sei nichtig, korrekt ist bzw. ob er den Urteilsvorschlag annehmen oder ablehnen soll. Erteilen Sie Herrn Quant die gewünschte Auskunft in Form eines Briefes, wobei Sie von der Richtigkeit und Massgeblichkeit des dargestellten Sachverhalts ausgehen können (vgl. Ingress). Es geht dabei einzig um die Frage der Nichtigkeit der von der Quant AG ausgesprochenen Kündigung. Weitere Aspekte wie die Erstreckung etc. sind dabei nicht zu behandeln.

Viel Erfolg!

Hilfsmittel

OR
ZGB
ZPO
SchKG
VZG
JusG

Anwaltsprüfung Wintersession 2020

Strafrecht / Strafprozessrecht

Zur Verfügung stehende Erlasse:

- StGB
- StPO
- SVG
- BetmG
- JusG
- Kantonsratsbeschluss über die Sitze der Gerichte und Schlichtungsbehörden und die Einteilung des Kantons in Gerichtsbezirke

Sachverhalt

A.

Sie sind die zuständige Staatsanwältin bzw. der zuständige Staatsanwalt im gegen Reto Hess geführten Strafverfahren. Die Ermittlungen der Luzerner Polizei und der Staatsanwaltschaft haben in dieser Angelegenheit Folgendes ergeben:

a.

Reto Hess ist im Besitz eines BMW X5, Baujahr 2017, sowie eines Fiat Punto, Baujahr 2008. Den Fiat Punto hat er im Jahr 2012 von seiner Mutter geschenkt erhalten, den BMW X5 von der CarCredit AG mit Vertrag vom 31.10.2017 geleast. Gemäss Leasingvertrag verpflichtete sich die CarCredit AG, Reto Hess das zuvor von ihr auf eigene Rechnung erworbene Fahrzeug bis 31.10.2025 zu Nutzen und Gebrauch zu überlassen, wobei Reto Hess der CarCredit AG monatliche Raten bezahlt. Nach Ablauf der Nutzungsdauer und vollständiger Abzahlung der Raten steht das Fahrzeug gemäss Vertrag Reto Hess zu Alleineigentum zu. Der Leasingvertrag ist durch die CarCredit AG fristlos kündbar, sofern der Leasingnehmer mit dem betreffenden Fahrzeug eine grobe Verletzung der Verkehrsregeln begeht.

b.

Am 15.9.2018 fuhr Reto Hess mit seinem BMW X5 auf der Autobahn A2 bei geringem Verkehrsaufkommen und trockener, geradeausführender Fahrbahn von Luzern herkommend Richtung Sursee. Neben ihm befanden sich keine weiteren Personen in seinem Fahrzeug. Um 20.10 Uhr gelangte er auf einen Autobahnabschnitt, der vier Fahrspuren (zwei in jede Fahrtrichtung) und eine signalisierte Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h aufweist. Dort überholte Paul Müller mit dem von ihm geführten Renault Clio den auf der rechten Fahrspur fahrenden Reto Hess, worauf Letzterer mit Lichthupe reagierte. Die im Renault Clio mitfahrende Emma Müller zeigte Reto Hess daraufhin den Mittelfinger, welche Geste Reto Hess umgehend seinerseits mit dem Mittelfinger erwiderte. Paul Müller führte das Überholmanöver zu Ende, spurte vor dem Fahrzeug von Reto Hess wieder auf die rechte Fahrspur ein und entfernte sich von diesem auf eine Distanz von mehreren hundert Metern. In der Folge lenkte Reto Hess sein Fahrzeug auf die linke Fahrspur, setzte dem Renault Clio erbost nach und rammte das Fahrzeug mit seinem BMW X5 absichtlich mit einer Geschwindigkeit von rund 100 km/h seitlich. Anschliessend beschleunigte Reto Hess sein Fahrzeug massiv und erreichte dabei kurzzeitig eine Geschwindigkeit von 185 km/h (nach Abzug des Toleranzwerts). Im Rückspiegel konnte er beobachten, wie der Renault Clio nach der Kollision ins Schlingern geriet. Paul Müller konnte das Fahrzeug nur mit Mühe wieder unter Kontrolle bringen, nach wenigen Sekunden die Fahrt jedoch fortsetzen. Nach kurzer Zeit verlor Reto Hess den Renault Clio aus den Augen und fuhr weiter.

Durch die seitliche Kollision der beiden Fahrzeuge entstand am BMW X5 ein Sachschaden von Fr. 1'000.-- (durch Farb- und Lackschäden) und beim Renault Clio ein solcher von Fr. 2'500.-- (durch einen defekten Aussenspiegel sowie Farb- und Lackschäden). Verletzt wurde niemand. Neben den

involvierten drei Personen wurden keine weiteren Verkehrsteilnehmer durch die Kollision beeinträchtigt.

c.

Aufgebracht und vom Vorfall noch unter Schock stehend stellte Paul Müller noch am 15.9.2018 Strafanzeige bei der Luzerner Polizei gegen den ihm unbekanntes Fahrer des BMW X5.

d.

Aufgrund der Fahndung der Luzerner Polizei konnte Reto Hess im Nachgang des Vorfalls als mutmasslicher Fahrer des betreffenden BMW X5 ausfindig gemacht werden. Er wurde am 21.9.2018 auf dem Polizeiposten Luzern Hirschengraben von der Luzerner Polizei als Beschuldigter einvernommen. Nachdem die Staatsanwaltschaft wegen den Vorkommnissen vom 15.9.2018 auf der Autobahn A2 gegen ihn ein Strafverfahren eröffnet hatte, ordnete sie am 7.10.2018 mündlich die Beschlagnahme seiner beiden Fahrzeuge, eine Hausdurchsuchung in seiner Wohnung und die Beschlagnahme sich allenfalls dort befindlicher, strafrechtlich relevanter Gegenstände an. Gleichtags beschlagnahmte die Luzerner Polizei die beiden Fahrzeuge von Reto Hess und führte die angeordnete Hausdurchsuchung durch. Dabei konnten die Beamten auf dem Balkon der Wohnung zwei rund 30 Zentimeter grosse Cannabispflanzen mit einigen stark THC-haltigen Cannabisblüten sicherstellen. Diese wurden ebenfalls mit Beschlag belegt.

Der Beschlagnahmebefehl betreffend BMW X5, Fiat Punto und allfälliger sich in der Wohnung von Reto Hess befindlicher, strafrechtlich relevanter Gegenstände sowie die Anordnung der Hausdurchsuchung wurden am 8.10.2018 schriftlich durch die Staatsanwaltschaft bestätigt und die entsprechenden Verfügungen Reto Hess am 9.10.2018 zugestellt. Die Staatsanwaltschaft teilte Reto Hess ausserdem mit, dass sie das gegen ihn eröffnete Strafverfahren auf den Vorwurf der Widerhandlung gegen das BetmG ausweite.

Die Staatsanwaltschaft tätigte in der Folge weitere Untersuchungshandlungen und befragte namentlich die am Vorfall auf der Autobahn A2 beteiligten Personen.

B.

Der Beschuldigte ist in der Stadt Luzern wohnhaft. Sämtliche der in lit. A.b geschilderten Vorkommnisse ereigneten sich auf dem Gebiet der Gemeinde Sursee.

Sie können davon ausgehen, dass alle erforderlichen Strafanträge rechtzeitig gestellt wurden.

C.

Neben den Beschlagnahmungen und der Hausdurchsuchung wurden im Untersuchungsverfahren keine weiteren Zwangsmassnahmen angeordnet und solche stehen bis zur Anklageerhebung auch nicht in Aussicht.

Bisher sind im Vorverfahren folgende Kosten entstanden:

– Gebühren inkl. Gebühren der Polizei	Fr.	3'075.00
– Auslagen	Fr.	4'025.00
Total	Fr.	<u>7'100.00</u>

D.

Reto Hess ist 25 Jahre alt und Schweizer Staatsangehöriger. Er ist ledig und hat keine Kinder. Reto Hess ist angestellter Hilfskoch im Teilzeitpensum und erzielt ein durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen von Fr. 2'200.--. Darüber hinaus erhält er Sozialhilfe. Vermögen hat Reto Hess keines, indessen Schulden im Umfang von rund Fr. 20'000.--. Seine finanziellen Verhältnisse sind in den Untersuchungsakten dokumentiert.

E.

Im Strafregister ist Reto Hess wie folgt verzeichnet:

- Strafbefehl Staatsanwaltschaft Abteilung 1 Luzern vom 5.3.2015, eröffnet am 5.3.2015; grobe Verletzung der Verkehrsregeln, SVG 90/2; Geldstrafe 60 Tagessätze zu 30 CHF, bedingt vollziehbar, Probezeit 2 Jahre; 10.10.2016 Staatsanwaltschaft Abteilung 1 Luzern: Nicht widerrufen
- Strafbefehl Staatsanwaltschaft Abteilung 1 Luzern vom 10.10.2016, eröffnet am 11.10.2016; Fahren in fahruntüchtigem Zustand, SVG 91/2/a; Geldstrafe 90 Tagessätze zu 30 CHF, bedingt vollziehbar, Probezeit 3 Jahre; 17.11.2017 Staatsanwaltschaft Abteilung 1 Luzern: Widerrufen
- Strafbefehl Staatsanwaltschaft Abteilung 1 Luzern vom 17.11.2017, eröffnet am 19.11.2017; grobe Verletzung der Verkehrsregeln, SVG 90/2; Geldstrafe 90 Tagessätze zu 30 CHF

F.

Reto Hess wird in der von Ihnen geführten Strafsache seit dem 10.10.2018 von Rechtsanwalt Kuno Hefti privat verteidigt.

Aufgabe

Sie erachten als zuständige Staatsanwältin bzw. zuständiger Staatsanwalt die Ermittlungen in der Strafsache von Reto Hess als abgeschlossen und beabsichtigen, am 16.1.2020 beim Gericht Anklage gegen ihn zu erheben.

1.

Verfassen Sie die Anklage an das zuständige Gericht.

Achten Sie darauf, dass die Anklage sämtliche von Gesetzes wegen notwendigen Angaben (aber nur diese) enthält. Die Anträge zur Sanktion sind (vorliegend) bereits in der Anklageschrift zu stellen.

Allfällige Widerhandlungen gegen das BetmG sind nicht anzuklagen. Ausführungen zur Höhe des Tagessatzes einer allfälligen Geldstrafe sind (vorliegend) ebenfalls nicht notwendig.

2.

Erstellen Sie im Hinblick auf die anstehende Hauptverhandlung eine bürointerne Aktennotiz.

2.1

Halten Sie darin unter Angabe der relevanten Gesetzesbestimmungen Ihre Überlegungen zur in der Anklage beantragten Sanktion und allfälligen weiteren Massnahmen fest.

2.2

Für den Verzicht auf die Anklage möglicher BetmG-Widerhandlungen sprechen sowohl prozessuale als auch materiellrechtliche Gründe. Führen Sie in der Aktennotiz aus, welche Gründe das sein könnten. Halten Sie ausserdem fest, ob vor Anklageerhebung in diesem Zusammenhang weitere Vorkehren getroffen werden müssten.

2.3

Rechtsanwalt Kuno Hefti hat Ihnen telefonisch in Aussicht gestellt, dass er sich für seinen Mandanten noch vor Anklageerhebung gegen die Beschlagnahme der beiden Fahrzeuge zur Wehr setzen werde.

Erläutern Sie in der Aktennotiz, mit welchem Rechtsbehelf er sich gegen die Beschlagnahme wehren könnte und ob Sie diesem Vorgehen Erfolg beimessen.

3.

Unmittelbar nach Anklageerhebung reicht Rechtsanwalt Kuno Hefti beim zuständigen Gericht ein Schreiben mit folgendem Inhalt ein:

Sehr geehrter Herr Gerichtspräsident, sehr geehrte Frau Gerichtspräsidentin

Mit Eingabe vom 16.1.2020 erhob die Staatsanwaltschaft an Ihrem Gericht Anklage gegen Reto Hess.

Vorliegend sind sämtliche Voraussetzungen der notwendigen Verteidigung gegeben, so dass das Gericht ersucht wird, den Unterzeichneten für das Gerichtsverfahren als notwendigen amtlichen Verteidiger einzusetzen.

Besten Dank für Ihre geschätzten Bemühungen.

Freundliche Grüsse

*Rechtsanwalt Kuno Hefti
[Unterschrift]*

Verfassen Sie als zuständige verfahrensleitende Richterin bzw. als zuständiger verfahrensleitender Richter den Entscheid, in welchem Sie den Antrag von Rechtsanwalt Kuno Hefti behandeln. Begründen Sie den Entscheid kurz und geben Sie dabei die massgebenden Gesetzesbestimmungen an. Angaben zum Sachverhalt müssen in der Begründung des Entscheids (vorliegend) keine gemacht werden.

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg!

Luzern, Januar 2020, Chris Lehner

Anwaltsprüfung Winter 2020 / Staats- und Verwaltungsrecht

Erlasse

Bundesverfassung (BV, SR 101)
Bundesgesetz über das Bundesgericht (BGG, SR 173.110)
Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, SR 700)
Stimmrechtsgesetz (StRG, SRL Nr. 10)
Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG, SRL Nr. 40)
Gemeindegesezt (GG, SRL Nr. 150)
Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG, SRL Nr. 160)
Verordnung zum Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGV, SRL Nr. 161)
Planungs- und Baugesetz (PBG, SRL Nr. 735)
Planungs- und Bauverordnung (PBV, SRL Nr. 736)
Gemeindeordnung der Gemeinde Z. (Auszug)

AUFGABE 1

50 Punkte

Sachverhalt

In der Luzerner Gemeinde Z. befindet sich der rund 700-jährige Gebäudekomplex Kleinhof, in welchem eine in Gemeindebelangen verdiente Politikerin anfangs des 17. Jahrhunderts geboren wurde. Das Gebäude steht nicht unter Schutz und soll deshalb einer Neuüberbauung weichen. Die Gemeinde steht finanziell gut da. Der Steuerertrag gemäss § 42 Abs. 1 FHGV der Gemeinde beträgt 27 Millionen Franken. Der Steuerfuss liegt bei lediglich 1.0 Einheiten. Die Gemeinde erwartet im laufenden Jahr einen erheblichen Ertragsüberschuss. Der Gemeinderat möchte deshalb die Chance nutzen und den Gebäudekomplex Kleinhof aufgrund der nach seiner Ansicht historischen Bedeutung erhalten. Dazu plant er, den Kleinhof als Bestandteil im Rahmen eines Gestaltungsplans in diese Überbauung einzugliedern. Um die Renovationskosten des Kleinhofs sicherzustellen, soll die Gemeinde den Kleinhof erwerben und einer Nutzung zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zuführen. Die Kosten des Erwerbs und der Renovation berechnet der Gemeinderat auf 5.1 Millionen Franken. Zur Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus will der Gemeinderat zudem der Eigentümerin des restlichen Grundstücks, der örtlichen Wohnbaugenossenschaft, ein zinsloses Darlehen von 200'000 Franken gewähren.

Rolf Streng ist ein dezidierter Gegner dieses Projekts. Er sieht nicht ein, weshalb ein Gebäude, welches weder aus Sicht des Ortsbild- noch des Denkmalschutzes erhaltenswert ist (dieser Punkt

ist unbestritten), aufwendig saniert werden soll. Er findet, dies sei eine Verschleuderung von Steuergeldern. Zudem stört er sich massiv an der vom Gemeinderat betriebenen Propaganda, wie er es nennt. Er habe ein gegnerisches Komitee gegründet, welches dem Gemeinderat seine Haltung in einer umfassenden Stellungnahme habe zukommen lassen. Der Gemeinderat habe in der heute erschienenen Abstimmungsbroschüre die Vorteile des Projekts in den höchsten Tönen angepriesen, während die Argumente des Gegenkomitees lediglich sinngemäss und in summarischer Form wiedergegeben worden seien. Zudem seien die Angaben in Bezug auf die Kosten irreführend. Die Sanierungskosten seien viel zu tief angesetzt. Vom Architekten des Projekts wisse er, dass die Bausubstanz sehr schlecht sei und deshalb erhebliche Zusatzkosten für die Restaurierung anfallen würden. Diese könnten offenbar erst nach Beginn der Bauarbeiten zuverlässig geschätzt werden. Rolf Streng befürchtet, dass die Kosten einen Drittel höher ausfallen könnten wie vom Gemeinderat ausgewiesen.

Eine Gemeinderätin habe übrigens vor rund drei Wochen im regionalen Anzeiger ein Inserat geschaltet. Darauf sei sie zusammen mit Kindern abgebildet mit der grossgedruckten Aussage: „Wer ein Herz für Kinder hat und die Gemeinde G. liebt, stimmt ja zum Projekt Kleinhof“.

Rolf Streng stört sich auch daran, dass über das Projekt an der Gemeindeversammlung und nicht an der Urne abgestimmt werden soll. Die Stimmung zwischen den Befürwortern und den Gegnern des Projekts sei hoch emotional. Zudem sei es für viele schwierig, sich offen gegen das Projekt zu stellen, nachdem sich eine Gemeinderätin so pointiert zu Gunsten des Projekts geäussert habe. Er will von Ihnen wissen, mit welchen rechtlichen Mitteln er sich gegen die „Machenschaften“ des Gemeinderates zur Wehr setzen kann.

Frage 1

Formulieren Sie eine Aktennotiz zu Händen von Rolf Streng, welche den geschilderten Sachverhalt aus rechtlicher Sicht würdigt, seine Anliegen aufnimmt und verschiedene Vorgehensweisen aufzeigt. Im Falle eines Rechtsmittels soll die Aktennotiz auch folgende Punkte enthalten:

- a. Benennung der angerufenen Instanz
- b. Anträge
- c. Fristen

Frage 2

Nehmen wir an, inzwischen habe die Gemeindeversammlung stattgefunden. Rolf Streng sucht Sie erneut auf. Das Projekt Kleinhof sei nach einer turbulenten Diskussion mit 163 gegen 84 Stimmen angenommen worden. Der Gemeindepräsident habe bei den verschiedenen Ordnungsanträgen und Anträgen der Stimmberechtigten zur Sache ein Durcheinander gemacht. Aufgrund der vorgerückten Stunde habe er jedoch darauf verzichtet, dies zu bemängeln und eine Wiederholung der Abstimmung zu verlangen.

Wie beurteilen Sie die Chancen weiterer rechtlicher Schritte?

AUFGABE 2

24 Punkte

Sachverhalt

Regina Grau wohnt an schöner Hanglage mit Aussicht auf See und Berge. Ihr gleich nebenan wohnender Nachbar Robert Wohlgemut – mit welchem Regina Grau seit vielen Jahren zerstritten ist – musste sich einer Knieoperation unterziehen und ist nicht mehr so gut zu Fuss. Er möchte seine Liegenschaft und die darunter liegende Quartierstrasse mit einem unterirdischen Lift verbinden. Regina Grau erfährt vom Projekt erst, als die Baubewilligung in der „Gmeindsposcht“ publiziert wird. Es wurden keine Bauprofile aufgestellt, da der Lift unterirdisch verlaufen soll. Ebenso wenig erfolgte eine schriftliche Information der Nachbarn über das Bauprojekt. Regina Grau wäre froh, ihren ungeliebten Nachbarn endlich loszuwerden. Da sie jedoch die direkte Konfrontation scheut, bittet sie ihren Nachbarn Simon Fröhlicher gegen die Baubewilligung Beschwerde zu erheben. Sie wäre auch bereit, die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu übernehmen. Sie ist der Meinung, die Beschwerdevoraussetzungen von Simon Fröhlicher seien gegeben. Simon Fröhlicher wohnt zwar unterhalb der besagten Quartierstrasse und sein Grundstück ist von der unter seinem Grundstück liegenden Strasse erschlossen. Aufgrund der Hanglage und auch aufgrund vorhandener Bepflanzungen hat er keine direkte Einsicht auf das Bauvorhaben. Jedoch beträgt der Abstand seines Grundstücks zu jenem von Robert Wohlgemut lediglich rund 70 Meter. Regina Grau bittet Sie um eine Beurteilung der Beschwerdechancen.

Frage 1

Welche Instanz ist zur Beurteilung einer Beschwerde zuständig? Erläutern Sie die Chancen, dass die angerufene Instanz auf die Beschwerde von Simon Fröhlicher eintreten wird.

Frage 2

Welches sind die Folgen, falls die angerufene Instanz auf die Beschwerde eintreten und diese gutheissen sollte?

Frage 3

Regina Grau hat von einer Freundin erfahren, dass die Anwältin von Robert Wohlgemut in einer kleinen Anwaltskanzlei tätig sei. Inhaber dieser Kanzlei sei der Bruder des instruierenden Richters. Regina Grau hat den Eindruck, das sei doch ein einziger „Klüngel“ und will von Ihnen wissen ob man sich gegen diese Konstellation nicht zur Wehr setzen könne.

*** VIEL ERFOLG! ***

Gemeindeordnung der Gemeinde Z (Auszug)

II. Die Stimmberechtigten

1. Stimmrecht

§ 14 Inhalt

Das Stimmrecht umfasst die Befugnisse der Stimmberechtigten, an Volkswahlen und Volksabstimmungen teilzunehmen, Volksbegehren zu unterzeichnen und, unter Vorbehalt besonderer Wählbarkeitsvoraussetzungen, vom Volk gewählt zu werden.

§ 15 Stimmfähigkeit

Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind die nach kantonalem Recht stimmberechtigten Schweizer und Schweizerinnen, die das 18. Altersjahr vollendet haben und in der Gemeinde seit mindestens 5 Tagen ihren politischen Wohnsitz haben.

2. Befugnisse der Stimmberechtigten

§ 16 Politische Planung

Befugnisse:

- a. Kenntnisnahme der Gemeindestrategie;
- b. Kenntnisnahme des Legislaturprogrammes;
- c. Kenntnisnahme des Aufgaben- und Finanzplans;
- d. Kenntnisnahme der Beteiligungsstrategie;
- e. Anregung einer Planung und Kenntnisnahme von Planungsberichten.

²Der Gemeinderat kann zu den Planungsberichten gemäss Abs. 1a – e eine Konsultativabstimmung anordnen. Eine solche kann auch von einem Fünftel der stimmberechtigten Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Gemeindeversammlung verlangt werden.

§ 17 Wahlen

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Z. wählen im Mehrheitswahlverfahren auf die Amtsdauer von vier Jahren:

- a. die Mitglieder des Gemeinderates und aus ihrer Mitte die Gemeindepräsidentin oder den Gemeindepräsidenten sowie die Gemeindeamtsfrau oder den Gemeindeammann;
- b. die Mitglieder der Controlling-Kommission und aus ihrer Mitte die Präsidentin oder den Präsidenten;
- c. die Mitglieder der Bildungskommission und aus ihrer Mitte die Präsidentin oder den Präsidenten;
- d. die Mitglieder des Urnenbüros;
- f. die Mitglieder der Einbürgerungskommission und aus ihrer Mitte die Präsidentin oder den Präsidenten.

§ 18 Rechtssetzung

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Z. erlassen folgende rechtssetzende Beschlüsse:

- a. Gemeindeordnung;
- b. Reglemente unter Vorbehalt der Verordnungsbefugnisse des Gemeinderates;
- c. rechtssetzende Verträge, sofern der Gemeinderat nicht in einem Reglement als zuständig erklärt wird;
- d. Übertragung von Gemeindeaufgaben (einschliesslich hoheitliche Befugnisse) an Dritte, soweit das Geschäft die Finanzkompetenz des Gemeinderates übersteigt.

§ 19 Finanzgeschäfte

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Z. sind für folgende Finanzgeschäfte zuständig:

- a. Beschluss über das Budget mit dem Steuerfuss sowie über die Nachtragskredite;
- b. Genehmigung des Jahresberichts mit der Jahresrechnung;
- c. Erteilung einer Ausgabenbewilligung für freibestimbare Ausgaben, wenn der Wert den Ertrag von 1/10 Einheit der Gemeindesteuer übersteigt, durch Sonderkredite;
- d. Beschluss über Zusatzkredite;
- e. Genehmigung der Abrechnung über Sonder- und Zusatzkredite;
- f. Abschluss von Konzessionsverträgen;
- g. Gründung von oder Beteiligung an privat- oder öffentlich-rechtlichen juristischen Personen oder einfachen Gesellschaften, sofern der Wert den Ertrag von 1/10 Einheit der Gemeindesteuer übersteigt;
- h. Beschluss über die Zweckänderung von Verwaltungsvermögen, sofern die Stimmberechtigten dessen Zweckbindung begründet haben.

§ 20 Übrige Verwaltungsgeschäfte

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde sind ferner zuständig für folgende Verwaltungsgeschäfte:

- a. Abstimmung über Gemeindeinitiativen;
- b. Verträge oder rechtssetzende Beschlüsse über die Vereinigung oder Teilung der Gemeinde sowie über die Abspaltung von Teilen des Gemeindegebiets;
- c. Bildung von Gemeindeverbänden und Beschluss über den nachträglichen Beitritt oder Austritt;
- d. Erlass von Zonenplänen sowie Bau- und Zonenreglementen nach den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes.

§ 21 Kontrolle und Steuerung

Die Stimmberechtigten haben bei der politischen Kontrolle und Steuerung der Gemeinde folgende Befugnisse:

- a. Genehmigung des Jahresberichtes des Gemeinderates mit dem Prüfungsbericht der Revisionsstelle;
- b. Genehmigung der Jahresrechnung;
- c. Genehmigung der Abrechnung über die Sonder- und Zusatzkredite;
- d. Kenntnisnahme des Berichts der Controlling-Kommission.

3. Verfahren bei Abstimmungen und Wahlen

a) Sachgeschäfte

§ 22 Offene Abstimmung

¹ Soweit nichts anderes bestimmt ist, vollzieht die Einwohnergemeinde Z. ihre Abstimmung über Sachgeschäfte im Versammlungsverfahren.

² Die Gemeindeversammlung stimmt offen durch Handmehr ab, soweit nicht die Durchführung des Urnenverfahrens oder geheime Abstimmung beschlossen wird.

§ 23 Geheime Abstimmung

¹ Ein Fünftel der stimmberechtigten Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Gemeindeversammlung kann verlangen, dass die Schlussabstimmung an der Gemeindeversammlung geheim durchgeführt wird.

² Das Verfahren der geheimen Abstimmung richtet sich nach § 121 Abs. 2 des Stimmrechtsgesetzes.

§ 24 Urnenverfahren

¹ Der Gemeinderat kann Sachgeschäfte von sich aus der Abstimmung im Urnenverfahren unterstellen. Ebenso können zwei Fünftel der stimmberechtigten Teilnehmerinnen und

Teilnehmer der Gemeindeversammlung verlangen, dass die Schlussabstimmung über Sachgeschäfte im Urnenverfahren durchgeführt wird.

² In jedem Fall unterliegen der Abstimmung im Urnenverfahren:

- a. Abstimmungen über die Gemeindeordnung sowie das Bau- und Zonenreglement mit Zonen-plan;
- b. Verträge oder rechtssetzende Beschlüsse über die Vereinigung oder Teilung der Gemeinde sowie über die Abspaltung von Teilen des Gemeindegebiets;
- c. Gemeindegeldkredite, die eine einmalige oder wiederkehrende, freibestimmbare finanzielle Aufwendung oder Investition der Gemeinde von mehr als 2/10 Einheiten der Gemeindesteuer bewirken, ausgenommen Budget und Rechnung.

³ Die Abstimmung im Urnenverfahren richtet sich nach den Vorschriften des § 122 Abs. 2, 3 und 4 und den §§ 42 ff. des Stimmrechtsgesetzes.

.....