
ANWALTSPRÜFUNG KANTON AARGAU

FRÜHLING 2023

ZPO / SchKG

- Experte:** Dr. Meinrad Vetter, Oberrichter
- Dauer:** 4 Stunden
- Hilfsmittel:** BGFA, EG BGFA, Haager Übereinkommens über die Beweisaufnahme im Ausland in Zivil- und Handelssachen vom 18. März 1970, OR, VPRG, ZGB, ZPO
- Hinweise:** Die Fälle sind ausschliesslich gestützt auf den vorgegebenen Sachverhalt zu lösen (keine Erweiterung oder Ergänzung des Sachverhalts). Geben Sie bei der Lösung jeweils die Rechtsgrundlage an. Unterlassen Sie in Ihrer Arbeit jeden Hinweis auf Ihre Person und führen Sie, sofern notwendig, jeweils RA Z. als Rechtsvertreterin bzw. Rechtsvertreter auf (Anonymisierung der Prüfung). Punkte werden nur für schlüssige und nachvollziehbare Ausführungen vergeben. Krass unzutreffende oder an der Sache vorbeigehende Ausführungen führen zu einem Punkteabzug.

Teilaufgabe 1 (erreichbare Punktzahl 30)

Die Ortsbürgergemeinde Vogelsang schloss am 13. Januar 2014 per 1. April 2014 mit Peter und Vroni Züllig einen Mietvertrag über das Restaurant Frohsinn in Baden. Der Mietvertrag war unbefristet, mit einer Mindestdauer von fünf Jahren und einer Option auf weitere fünf Jahre. Sofern ihn keine der Parteien mindestens sechs Monate vor Ablauf der Mietzeit kündigte, verlängerte er sich um weitere fünf Jahre, d.h. der Mietvertrag war erstmals kündbar mit Wirkung per 31. März 2019. Auf Wunsch von Peter und Vroni Züllig wurde der Mietvertrag im Oktober 2017 rückwirkend per 22. Februar 2017 auf die Alpha GmbH mit Sitz in Baden übertragen.

Mit amtlichem Formular vom 16. November 2017 kündigte die Ortsbürgergemeinde Vogelsang den Mietvertrag form-, frist- und termingerecht mit Wirkung per 31. März 2019. Die Alpha GmbH focht die Kündigung daraufhin beim Bezirksgericht Baden, Präsidium des Zivilgerichts, an und beantragte eventualiter eine Erstreckung des Mietverhältnisses um sechs Jahre.

Anlässlich der Hauptverhandlung vom 1. Februar 2019 schlossen die Parteien vor dem Präsidium des Zivilgerichts Baden folgenden Vergleich:

- " 1.
Die Klägerin anerkennt die Gültigkeit der Kündigung des ob genannten Mietverhältnisses vom 16. November 2017 auf den 31. März 2019.
2.
Das Mietverhältnis wird einmalig — unter Ausschluss einer Zweiterstreckung — bis zum 30. April 2023 erstreckt.
3.
Der Mietzins beträgt während der Erstreckungsdauer (d.h. ab 1. April 2019) monatlich CHF 15'000.00 (netto) zzgl. MwSt. (jeweils gültiger Mehrwertsteuersatz). Bezüglich der Nebenkosten gilt weiterhin Ziff. 5.2. des Vertrags vom 13. Januar 2014.
4.
Die Beklagte verpflichtet sich, bei der nächsten Ortsbürgergemeindeversammlung vom Juni 2019 einen Antrag auf Verpflichtungskredit für die Erneuerung des Aussenmobiliars der Gartenwirtschaft (Tische und Stühle) einzureichen.
5.
Die Parteien tragen die Gerichtskosten (Entscheidgebühr von Fr. 2'000.00) sowie die Beweiskosten je zur Hälfte.
6.
Die Parteikosten werden wettgeschlagen."

Gleichentags schrieb das Bezirksgericht Baden, Präsidium des Zivilgerichts, das Verfahren ab und entschied über die Prozesskosten. Dieser Entscheid blieb unangefochten.

Am 17. Mai 2022 schloss die Ortsbürgergemeinde Vogelsang mit Matthias Müller, Claudia Huber und Reto Meyer (Nachfolger) per 1. Mai 2023 einen Pachtvertrag über das Restaurant Frohsinn ab.

Am 14. Juli 2022 reichte die Alpha GmbH bei der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Baden ein Schlichtungsgesuch ein. Darin beantragte sie, das Mietverhältnis sei infolge der Covid-Pandemie und der damit verbundenen Unwägbarkeiten bis zum 31. März 2025 zu erstrecken. Vielmehr habe die Covid-Pandemie die Geschäftsgrundlage der Alpha GmbH, die dem besagten Vergleich zu Grunde liege, zunichte gemacht. Dies sei im Rahmen

des Grundsatzes der *clausula rebus sic stantibus* zu berücksichtigen. Das Verhalten der Bürgergemeinde Vogelsang sei treuwidrig. Ihr starres – und ihrer früheren Haltung widersprechendes – Festhalten am Erstreckungsvergleich wäre für die Alpha GmbH mit übermässig harten und unzumutbaren, ja untragbaren Folgen verbunden und rechtsmissbräuchlich.

Die Ortsbürgergemeinde Vogelsang will unbedingt, dass die Alpha GmbH – wie vergleichsweise vereinbart – das Restaurant Frohsinn spätestens per 30. April 2023 zurückgibt, damit die Nachfolger den Betrieb nahtlos übernehmen können. Verfassen Sie die Rechtsschrift, die im Sinne der Prozessökonomie am schnellsten, effektivsten und kostengünstigsten zu diesem Ziel führt.

Teilaufgabe 2 (erreichbare Punktzahl 12)

Sie vertreten ihre Klientin X.-AG in einem Forderungsprozess über Fr. 25'000.00 gegen die Y.-AG vor dem Bezirksgericht Aarau. Nach dem ersten Schriftenwechsel wird eine Instruktionenverhandlung gemäss Art. 226 ZPO durchgeführt. Dort bringt die Bezirksgerichtspräsidentin in ihrer Funktion als Instruktionsrichterin verschiedene Substantiierungshinweise an und rügt die fehlende Beweismittelverbindung.

Ihre Klientin, die X.-AG, möchte von Ihnen in einem Memorandum wissen, was Substantiierung genau bedeutet, woraus sie folgt, was für Rechtsfolgen sich daraus ableiten und in welchen (zivilrechtlichen) Verfahren die Substantiierung überhaupt zur Anwendung gelangt. Zudem wünscht sie entsprechende Ausführungen zur Beweismittelverbindung.

Teilaufgabe 3 (erreichbare Punktzahl 7)

Anlässlich der Hauptverhandlung in einem Arbeitsgerichtsprozess hat das Bezirksgericht Brugg den in Deutschland wohnhaften Peter Zeidler per Skype als Zeugen einvernommen.

War dies zulässig bzw. welche Auswirkungen hat diese Vorgehensweise auf die Verwertbarkeit seiner Zeugenaussage? Falls nein, wie hätte das Bezirksgericht Brugg korrekt vorgehen sollen?

Teilaufgabe 4 (erreichbare Punktzahl 8)

A. ist als Anwalt eines EU/EFTA-Mitgliedstaats im Anwaltsregister des Kantons St. Gallen eingetragen. Im Verfahren HOR.2020.33 betreffend Kaufpreisforderung und Schadenersatz vertrat er die deutsche C. GmbH, als Klägerin vor dem Aargauer Handelsgericht. Gegenpartei und Beklagte war die schweizerische D. AG.

In der Instruktionsverhandlung vom 27. November 2020 wurde das Verfahren auf Antrag der Parteien zwecks aussergerichtlicher Vergleichsverhandlungen bis zum 31. Januar 2021 oder Widerruf durch eine Partei sistiert. Mit Eingabe vom 21. Dezember 2020 widerrief Rechtsanwalt A. namens der Klägerin den Antrag auf Sistierung des Verfahrens und beantragte deren Aufhebung. In der Begründung legte er dar, weshalb die Vergleichsverhandlungen seiner Ansicht nach gescheitert waren.

Wie ist das Verhalten von Rechtsanwalt A. standesrechtlich zu beurteilen? Welche Instanzen (inkl. Rechtsmittelinstanzen) sind für diese Beurteilung zuständig?