

Anwaltsprüfung Frühling 2022

ZPO / SchKG (Guido Marbet)

Allgemeine Hinweise zur Prüfung:

- Die Fragestellungen sind ausschliesslich gestützt auf den vorgegebenen Sachverhalt zu beantworten.
- Führen Sie bei den zu verfassenden Rechtsschriften "RA R" (und nicht sich selbst) als Rechtsvertreter/in auf.
- Vermeiden Sie Ausführungen zum OR, soweit sie nicht zwingend notwendig sind, und lassen Sie es für diesen Fall bei generellen Hinweisen bewenden.

Fall 1

Sachverhalt

Die Bank X. mit Hauptsitz in Genf und Zweigniederlassung in Zürich gewährte L., wohnhaft in Aarau, mit Kreditvertrag vom 24. Juli 2012 ein Darlehen über Fr. 1'170.00 für eine feste Laufzeit bis 7. Juli 2017 (Vertrag anonymisiert beiliegend). Mit Schreiben vom 2. Januar 2017 kündigte die Bank X. das Darlehen auf das Ende der Laufzeit.

Für die Bank X. war am 7. Juli 2017 das Vertragsverhältnis beendet, während L. davon ausgeht, dass am 20. Juni 2017 ein den Kreditvertrag vom 24. Juli 2012 ersetzender neuer Kreditvertrag mit einer Laufzeit wiederum von fünf Jahren zustande gekommen sei: Er habe das ihm von der Bank zugestellte Vertragsdokument – wenn auch ohne postalischen Beleg - unterzeichnet retourniert. Die Bank bestätigt, L. einen Vertragsentwurf zugestellt zu haben, bestreitet jedoch, diesen unterzeichnet zurückerhalten zu haben, was sie L. mit Schreiben vom 31. Juli 2017 mitgeteilt habe. Für L. ist diese von ihm in Empfang genommene Erklärung vom 31. Juli 2017 unwirksam, da der Vertragsschluss über die Verlängerung des Kreditvertrags zuvor schon zustande gekommen sei.

Teilaufgabe 1 (14 Punkte)

Die Bank X. möchte in einem ersten Schritt die ausstehenden Zins- und Amortisationszahlungen bis zum Vertragsende am 7. Juli 2017 im Betrag von Fr. 22'000.00 durchsetzen und bittet Sie um Beratung. Verfassen Sie für die Bank ein Exposé zu den möglichen notwendigen Schritten mit ausformulierten Rechtsbegehren.

Teilaufgabe 2 (9 Punkte)

In einem zweiten Schritt möchte die Bank den Darlehensbetrag zurückfordern. Verfassen Sie dazu das Exposé (ohne Rechtsbegehren) mit Erörterung insbesondere auch der Frage, ob die abgestufte Durchsetzung der Ansprüche problematisch sein könnte.

Teilaufgabe 3 (13 Punkte)

Welche Möglichkeiten stehen L. zur Verfügung, um sich zunächst gegen die Forderungen der Bank X. zur Wehr zu setzen und zudem Gewissheit über seinen Standpunkt zu erhalten, dass das Vertragsverhältnis verlängert worden ist? Formulieren Sie dazu die Rechtsbegehren. Wie beurteilen Sie die Erfolgsaussichten?

Fall 2 (10 Punkte)

Ihr Klient A. ist vom Steueramt Wohlen für Staats- und Gemeindesteuern 2018 betrieben worden (Zahlungsbefehl Nr. 2230020) Betreibungsamt Wohlen vom 21. Januar 2021) und erhob dagegen Rechtsvorschlag. In der Folge hatte das Steueramt Wohlen auf Gesuch von A. hin Ratenzahlung gewährt, welche A. fristgerecht erfüllt hat.

Da A. von Wohlen nach Baden umziehen und dort einen neuen Mietvertrag abschliessen möchte, ist er darauf angewiesen, dass im Betreibungsauszug die Betreibung des Steueramts Wohlen vom 21. Januar 2021 nicht verzeichnet ist.

Welche Möglichkeit können Sie Ihrem Klienten aufzeigen und wie beurteilen Sie die Erfolgsaussichten?

Zeit: 4 Stunden

Hilfsmittel ZPO, EG ZPO, SchKG, ZGB, OR

(SUISSE)

Exemplar Bank

kläg./bekl. act.5.....

Eingereicht von

Zürich, 24.07.2012

Kreditvertrag

zwischen

L 5000 Aarau
(nachstehend "Kreditnehmer" genannt)

und der

Ba ☒ (SUISSE), mit Hauptsitz in , Niederlassung Zürich, 8001 Zürich
(KreditgeberIn, nachstehend "Bank" genannt)

Betrag	CHF 1'170'000.-- (Schweizer Franken einemillioneinhundertsiebzigttausend) benutzbar auf Konto Nr. 0212399.
Kreditobjekt	Wohnhäuser, Parzelle(n) Nr. Nr. 6 , Plan 1 Parz. , Grundbuch Aarau.
Kreditverwendungszweck	Teilfinanzierung EFH 5000 Aarau
Benützung	Hypothekendarlehen mit festem Zinssatz. - Umwandlung der bestehenden LIBOR-Hypothek in eine 5-jährige Festzinshypothek von CHF 1'170'000.00, valuta 7. Juli 2012
Feste Laufzeit	Restperiode, ab 24.07.2012 bis 07.07.2017.
Zinssatz	1.375 % p.a. netto, fest für die gesamte Laufzeit.
Zinstermine und Zinsbelastungen	30. Juni und 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres Die Bank behält sich das Recht vor, die Zinstermine jederzeit nach Ihrem freien Ermessen anders festzulegen, bzw. deren Anzahl neu zu bestimmen. Bei Fälligkeit werden die Hypothekarzinsen automatisch dem Konto Nr. 02' belastet. Der Kreditnehmer hat für die ausreichende Kontodeckung zu sorgen.
Ordentliche Kündigung	Der Kreditnehmer ist berechtigt, diesen Vertrag erstmals auf Ende der



10.

	vereinbarten Periode unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zu kündigen. Die Kündigung bewirkt die Aufhebung allfälliger anderer Finanzierungen für dasselbe Objekt innerhalb der in den einzelnen Verträgen genannten Fristen.
Abrechnung bei vorzeitiger Rückzahlung, Vertragsauflösung oder Nichtinanspruchnahme	Wird der Kredit vorzeitig zurückbezahlt bzw. der Kreditvertrag aufgelöst oder nicht in Anspruch genommen, ist der Kreditnehmer verpflichtet, der Bank zusätzlich zum Kreditbetrag, zu den laufenden und den fälligen Zinsen eine Entschädigung für entstandene Kosten und Spesen in Höhe von 1 o/oo des Kreditbetrags, mindestens jedoch CHF 500.-- zu entrichten. Zusätzlich berechnet die Bank dem Kreditnehmer für die Restlaufzeit den allfälligen Zinsausfall, der von den zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung am Geld- und Kapitalmarkt geltenden Bedingungen abhängt. Bei Nichtinanspruchnahme wird die Gebühr für die gesamte Vertragslaufzeit erhoben.
Unverzügliche Rückerstattung	Die Bank ist berechtigt, auch ohne vorherige Kündigung oder Inverzugsetzung die sofortige Rückzahlung des Darlehensbetrags zu verlangen, wenn der Darlehensnehmer mit der Zahlung einer Zins- oder Amortisationsrate seit mehr als 3 Monaten im Rückstand ist. In diesem Fall kommt das für die vorzeitige Rückzahlung beschriebene Verfahren zur Anwendung.
Konditionen nach Ablauf der vereinbarten Festperiode oder des Vertrages	Nach Ablauf der vereinbarten Festzinsperiode oder des Vertrages bleibt dieses Hypothekendarlehen zu den zu diesem Zeitpunkt geltenden Bedingungen der Bank für variable Hypotheken auf gleichartige Immobilien bestehen, sofern zwischen dem Kreditnehmer und der Bank keine anderslautende Vereinbarung getroffen wurde. Bei variablen Hypotheken ist gegenseitig jederzeit die Kündigung mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zulässig.
Sicherheiten	Übertragung des Eigentums an dem/den Schuldbrief/en in der Höhe von: CHF 875'000.-- Inhaber-Papierschuldbrief im 1. Rang CHF 295'000.-- Inhaber-Papierschuldbrief im 2. Rang lastend auf Parzelle Nr. 61 , Plan 11 , Parz. 5' Grundbuch Aarau, gemäss dem Formular 'Vertrag (zu Sicherungswecken)' vom 03.08.2011. Die genannten Sicherheiten haften für alle Finanzierungen des im Absatz 'Kreditobjekt' beschriebenen Objektes.
Andere Sicherheiten	Verpfändung der Rechte und Ansprüche zugunsten der Bank aus dem gebundenen Vorsorgekonto Säule 3a gemäss dem Formular 'Verpfändung Säule 3a' vom 02.07.2010.

Verpfändung der in der Beziehung Nr. 0212399 lautend auf L
hinterlegten Gelder einschliesslich allfälliger dem Kunden
zuzurechnender Forderungen und Rechte gemäss allgemeiner
Faustpfandverschreibung vom 02.07.2010.

Die genannten Sicherheiten haften für alle Finanzierungen des im
Absatz 'Kreditobjekt' beschriebenen Objektes.

Bearbeitungsgebühren CHF 100.-- für die Ausstellung der Kreditakten, welche dem Konto Nr
0212399 belastet werden.

Andere Bedingungen Die 'Konditionen für Festhypotheken' und die 'Allgemeinen
Geschäftsbedingungen' der Bank sind integrierende Bestandteile dieses
Vertrages.

Diese Vereinbarung unterliegt schweizerischem Recht. Gerichtsstand ist
Zürich.

Dieser Vertrag wird in zwelfacher Ausführung erstellt, wovon ein
Exemplar für den Kreditnehmer bestimmt und das andere unterzeichnet
an die Bank zu retournieren ist.

Dieser Vertrag ersetzt den Vertrag vom 02.07.2010.

Bt. X (SUISSE)

Vizedirektor

Prokurist

Datum und Ort: _____

Einverstanden:

(SUISSE)

0212399

Bedingungen für Hypothekendarlehen mit festem Zinssatz (Festzinshypotheken)

1. Zinssatz / Feste Laufzeit

Der Zinssatz bleibt während der gesamten vereinbarten Laufzeit unverändert.

Sollte die Auszahlung der gesamten Festzinshypothek oder von Teilbeträgen nicht innerhalb von 10 Tagen nach Unterzeichnung des Vertrags durch ~~X~~ (SUISSE) erfolgen, wird für die gesamte noch nicht überwiesene Hypothek oder deren Teilbeträge der Zinssatz angewendet, der bei ~~X~~ (SUISSE) zum Zeitpunkt der Zahlung der Festzinshypothek für gleiche Objekte mit gleicher fester Laufzeit gültig ist.

2. Verzugszinsen

Sollten die Hypothekarzinsen nicht innerhalb der Zinsfälligkeit gezahlt werden, ist der Darlehensnehmer verpflichtet, ab Zinsfälligkeit die von ~~X~~ (SUISSE) festgesetzten Verzugszinsen zu entrichten. Der Verzugszinssatz liegt maximal 2 Prozentpunkte über dem Zinssatz, den ~~X~~ (SUISSE) zum jeweiligen Zeitpunkt für neue Verträge über erstrangige Hypotheken mit variablem Zinssatz auf gleichartige Liegenschaften berechnet.

3. Bedingungen nach Ablauf der vereinbarten festen Laufzeit

Nach Ablauf der vereinbarten festen Laufzeit bleibt das Hypothekendarlehen zu den Bedingungen bestehen, die ~~X~~ (SUISSE) zu diesem Zeitpunkt für Hypotheken mit variablem Zinssatz auf gleichartige Liegenschaften anwendet, es sei denn, zwischen Darlehensnehmer und ~~X~~ (SUISSE) wurde etwas anderes vereinbart.

Nach Ablauf der vereinbarten festen Laufzeit behält sich ~~X~~ (SUISSE) das Recht vor, den Zinssatz/die Zinssätze jederzeit mit entsprechender Vorankündigung zu ändern. Die Änderungen des Zinssatzes/der Zinssätze treten jeweils an dem in der Vorankündigung genannten Datum in Kraft.

4. Kündigung

Das Darlehen kann mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten, erstmals zum Ende der vereinbarten festen Laufzeit gekündigt werden.

Bei LIBOR-Hypotheken kann der Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ende der Laufzeit gekündigt werden.

In folgenden Fällen ist ~~X~~ (SUISSE) berechtigt, auch ohne Kündigung oder Inverzugsetzung die sofortige Rückzahlung des Darlehenskapitals zu verlangen:

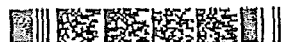
- a) generell dann, wenn der Darlehensnehmer die Vertragsbedingungen verletzt;
- b) wenn der Darlehensnehmer mit der Zahlung einer Zins- oder Amortisationsrate um mehr als 3 Monate im Rückstand ist;
- c) wenn der Darlehensnehmer unwahre Angaben in Bezug auf den Darlehensantrag gemacht hat;
- d) wenn das Eigentum am Pfandobjekt bestritten wird;
- e) wenn der Rang der Hypothek bestritten wird;
- f) wenn auf das Pfandobjekt ein gesetzliches Grundpfandrecht eingetragen wird;
- g) bei vollem oder teilweisem Verlust des Pfandobjekts oder bei starker Minderung seines Wertes;
- h) wenn die Objekte ganz oder teilweise veräussert oder vererbt werden;
- i) wenn der Eigentümer des Pfandobjekts die Feuerversicherungsprämien nicht regelmässig zahlt oder den Unterhalt des Pfandobjekts grob vernachlässigt;
- j) bei Auflösung des Stockwerkeigentums, bei Ausschluss aus der Eigentümergemeinschaft oder bei Nichtzahlung der Gemeinschaftskosten;
- k) wenn die Pfandobjekte Gegenstand von Betreibungsverfahren oder zivil- oder strafrechtlicher Einziehung bzw. Beschlagnahme sind oder wenn der Darlehensnehmer infolge von Pfändungen oder aus anderen Gründen zahlungsunfähig wird;
- l) bei Änderung der Zweckbestimmung der verpfändeten Gebäude. Der Darlehensnehmer hat ~~X~~ (SUISSE) jede Änderung der Zweckbestimmung unverzüglich anzuzeigen.

5. Fälligestellung infolge von Eigentumsübertragung oder Verwertung im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens

Wird/werden das Pfandobjekte/die Pfandobjekte privat oder im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens veräussert, wird die gesamte Festzinshypothek (einschliesslich laufender Zinsen) zum Tag des Eigentumsübergangs oder der öffentlichen Versteigerung zur sofortigen Rückzahlung fällig.

6. Pflichten des Darlehensnehmers

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, das Pfandobjekt in einwandfreiem Zustand zu erhalten. Handelt es sich um ein Stockwerkeigentum, hat er gemeinsam mit den anderen Miteigentümern auch für den Unterhalt des



1

Gemeinschaftseigentums zu sorgen. Wertmindernde Änderungen oder Abbrüche dürfen nur mit Zustimmung der Bank vorgenommen werden.

Bei Darlehen gegen Verpfändung von Gewerbe- oder Industrieobjekten ist der Bank jährlich unaufgefordert die Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung vorzulegen. Auf Verlangen ist ihr zudem Einsicht in die Geschäftsbücher zu gewähren.

7. Strafgebühr bei vorzeitiger Rückzahlung, Auflösung oder Nichtinanspruchnahme

Im Falle der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens, Auflösung des Darlehensvertrags oder Nichtinanspruchnahme hat der Darlehensnehmer der Bank zusätzlich zur Darlehenssumme und zu den laufenden und fälligen Zinsen eine Pauschalentschädigung in Höhe von 1‰ des Darlehensbetrags, mindestens jedoch CHF 500.– für Kosten und Spesen zu zahlen.

Ausserdem wird die Bank dem Darlehensnehmer den allfälligen Zinsverlust berechnen, dessen Höhe von den am Geld- und Kapitalmarkt zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung herrschenden Bedingungen und von der Restlaufzeit des Darlehens abhängt. Bei Nichtinanspruchnahme fällt die Strafgebühr für die gesamte Laufzeit des Vertrags an.

8. Feuerversicherung

Das Gebäude muss ausreichend gegen Feuer- und Elementarschäden versichert sein. Stockwerkeigentümer haben das Sondereigentum, das bei der Pfandbestellung berücksichtigt wurde, zusätzlich zu versichern. Der genügende Versicherungsschutz ist konstant beizubehalten. Auf Verlangen von ~~X~~ (SUISSE) hat der Darlehensnehmer die Versicherungspolice und die Prämienquittungen vorzulegen.

9. Zustand der Liegenschaft

Die Bank ist berechtigt, sich jederzeit vom Wert und Zustand der verpfändeten Liegenschaft zu überzeugen. Zu diesem Zweck hat der Darlehensnehmer den Mitarbeitern der Bank oder den von der Bank beauftragten Fachleuten freien Zugang zu gewähren und ihnen alle verlangten Auskünfte zu erteilen.

10. Gültigkeit der Bedingungen

Die Bank behält sich das Recht vor, diese Bedingungen jederzeit zu ändern. Änderungen werden dem Darlehensnehmer mittels Rundschreiben oder mittels anderer geeigneter Mittel mitgeteilt. Sie gelten als genehmigt, wenn sie nicht innerhalb einer Frist von einem Monat angefochten werden.

11. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von ~~X~~ (SUISSE), von denen der Darlehensnehmer ein Exemplar erhalten hat. Der Darlehensnehmer bestätigt, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelesen zu haben und vorbehaltlos zu akzeptieren.

Zürich, 24.07.2012

Y L

Exemplar Bank

Q