Formulierungsvorschläge Heft 2/2015

# Jahresrückblick – Steuerrecht, *Dr. Jörg Ihle*

**S. 51**

**Hinweis des Notars bei Beurkundung eines heterogenen Formwechsels einer Personengesellschaft in eine Kapitalgesellschaft:**

Zum Vermögen der formwechselnden Personengesellschaft gehört Grundbesitz, den diese in den letzten fünf Jahren im Wege der Einbringung erworben hat. Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass durch die hier beurkundete Umwandlung die Voraussetzungen für die Nichterhebung der Grunderwerbsteuer für den vorausgegangenen Einbringungsvorgang rückwirkend entfallen können.

**S. 52**

**Angabe der Instandhaltungsrücklage im Kaufvertrag über ein Wohnungs- bzw. Teileigentumsrecht:**

Der Kaufpreis für das Wohnungseigentumsrecht beträgt € \*\*\* (in Worten: Euro \*\*\*). Davon entfällt ein Teilbetrag in Höhe von € \*\*\* auf die für das Wohnungseigentumsrecht gebildete Instandhaltungsrücklage (Stand: 31.12.2014).

**rechtsprechung: Kein Zurückbehaltungsrecht bei Vollzugstätigkeit nach § 53 BeurkG, *Dr. Christian Rupp***

**S. 58**

**Einreichungspflicht des Notars:**

Wir sind uns über den Eigentumsübergang am Grundstück einig, jedoch ohne die Eintragung im Grundbuch zu bewilligen. Hierzu bevollmächtigen wir den Notar. Wir weisen ihn an, die Eintragung der Auflassung erst zu beantragen, 1) wenn ihm der Verkäufer die Kaufpreiszahlung schriftlich bestätigt hat, wozu er sich verpflichtet, oder der Käufer die vertragsgemäße Kaufpreiszahlung glaubhaft nachgewiesen hat und 2) die in dieser Angelegenheit aufgrund der in § x enthaltenen Kostenregelung vom Käufer zu tragenden Notarkosten beglichen sind. Die Beteiligten wurden auf die gesamtschuldnerische Haftung für Notargebühren und auf die Gefahr einer verzögerten Einreichung der Unterlagen beim Grundbuchamt hingewiesen.