Formulierungsvorschläge Heft 7/8-2022

# beitrag des monats: , Die Wahl englischen Erbrechts als Verstoß gegen den ordre public, Dr. Jonas Bühler

**S. 200**

**Ergänzender Hinweis bei der Wahl ausländischen Erbrechts:**

Der Notar hat ferner darauf hingewiesen, dass – bei hinreichendem Inlandsbezug – die Wahl eines Erbrechts, welches hinsichtlich der familiären Mindestteilhabe am Nachlass hinter dem deutschen Pflichtteilsrecht zurückbleibt, eine Anwendung des ordre public gemäß Art. 35 EuErbVO zur Folge haben kann. In diesem Falle kann trotz der Rechtswahl das deutsche Pflichtteilsrecht – gegebenenfalls in modifizierter Form – zur Anwendung kommen.

**praxisforum: Betreuungsgerichtliche Genehmigung der Finanzierungsgrundschuld: Alternative zur persönlichen Haftungsübernahme des Notars, Ulrich Holzer**

**S. 230/231**

**Muster Zahlungsvereinbarung:**

Die Finanzierungsgrundschuld zum Nennbetrag von 268.000 € liegt mit einer Differenz von 39.000 € deutlich über dem vereinbarten Kaufpreis von 229.000 €, sodass für den Verkäufer das Risiko der Inanspruchnahme als Zweitschuldner besteht. Das Kostenrisiko berechnet sich im Vergleich konkret wie folgt:

**Notarkosten für eine Grundschuld über 268.000 € ohne Auslagen und Mehrwertsteuer:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *KV-Nr.* | *Bezeichnung* | *Wertvorschriften* | *Geschäftswert in Euro* | *Gebühr in Euro* |
| *21200* | *Beurkundungsverfahren* | *§ 36 Abs. 1 GNotKG* | *268.000* | *585* |
| *22110* | *Vollzugsgebühr* | *§ 112 GNotKG* | *268.000* | *292,50* |
| *22200* | *Betreuungsgebühr* | *§ 113 GNotKG* | *268.000* | *292,50* |
|  | *Nettobetrag* |  |  | *1.170* |

Die Grundbuchkosten belaufen sich auf 585 €. Bei einer Finanzierungsgrundschuld über 268.000 € belaufen sich die Notar- und Grundbuchkosten – ohne Mehrwertsteuer – somit auf 1.755 €.

**Im Vergleich die Notarkosten für eine Grundschuld über 229.000 € ohne Auslagen und Mehrwertsteuer:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *KV-Nr.* | *Bezeichnung* | *Wertvorschriften* | *Geschäftswert in Euro* | *Gebühr in Euro* |
| *21200* | *Beurkundungsverfahren* | *§ 36 Abs. 1 GNotKG* | *229.000* | *485* |
| *22110* | *Vollzugsgebühr* | *§ 112 GNotKG* | *229.000* | *242,50* |
| *22200* | *Betreuungsgebühr* | *§ 113 GNotKG* | *229.000* | *242,50* |
|  | *Nettobetrag* |  |  | *970* |

Die Grundbuchkosten belaufen sich auf 485 €. Bei einer Finanzierungsgrundschuld über 229.000 € belaufen sich die Notar- und Grundbuchkosten – ohne Mehrwertsteuer – somit auf 1.455 €.

Im Vergleich besteht somit für den Betreuten als Zweitschuldner ein Kostenrisiko in Höhe der Differenz bei den Notarkosten von 200 € netto zuzüglich Mehrwertsteuer 32 € und der Differenz bei den Gerichtskosten von 100 €, somit insgesamt 332 €.

Im Bewusstsein, dass nach den gesetzlichen Bestimmungen die Kostentragungspflicht betreffend die beurkundete Grundschuld auch beim Verkäufer liegt, treffen der Käufer – im Folgenden Versprechender genannt – und der Verkäufer – im Folgenden Versprechensempfänger genannt – folgende Zahlungsvereinbarung nach § 328 BGB:

Der Versprechende soll die für die Grundschuld über 268.000 € entstehenden Notar- und Gerichtskosten an die jeweiligen Kostengläubiger (Notar und Justizkasse) zahlen.

In Höhe des oben ermittelten Differenzbetrages von 332 € erwirbt der Versprechensempfänger durch diese Vereinbarung unmittelbar das Recht, vom Versprechenden die Zahlung der jeweils fällig werdenden Kostenforderung zu verlangen.

Der Versprechende unterwirft sich wegen dieser eingegangenen Verpflichtung zur Zahlung der für die Grundschuld über 268.000 € entstehenden Notar- und Gerichtskosten ab dem Datum der Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde. Auf Antrag kann dem Versprechensempfänger nach Fälligkeitsmitteilung ohne weitere Nachweise vollstreckbare Ausfertigung erteilt werden.

Der Notar belehrte darüber, dass sich durch diese Regelung der Kaufpreis von 229.000 € um 332 € auf 229.332 € erhöht hat.

Gleichwohl bleibt es aber im Hinblick auf die Fälligkeit bei der Regelung im Kaufvertrag betreffend den Betrag über 229.000 €.

Der Teilbetrag in Höhe der Kostenforderungen des Notars von 232 € und der Justizkasse von 100 € sind bis zur jeweiligen Rechnungstellung gestundet.