Formulierungsvorschläge Heft 5/2023

# praxisforum: Das „richtige“ Kaufpreiskonto, Dr. Peter Becker

**S. 152**

**Kaufpreiskonto bei „Behindertentestament“:**

„Soweit der Kaufpreis nicht zur Lastenfreistellung benötigt wird, ist er wie folgt zu bezahlen:

Ein Anteil von … auf das folgende der Testamentsvollstreckung unterliegende Vorerbenkonto für Herrn/Frau…als Surrogat:

Ein noch näher zu bezeichnendes Konto. Dieses sollte einen Vermerk sinngemäß wie folgt haben:

Kontoinhaber: … als Vorerbe. Nacherbe ist/sind … Vorerbenkonto unter Testamentsvollstreckung.[[1]](#footnote-1)

Der Notar hat unter anderem darauf hingewiesen, dass der Kaufpreis nicht auf ein Betreutenkonto fließen darf. Andernfalls liegt eine Überlassung nach § 2217 BGB vor und der Schutzmechanismus des Testaments für Menschen mit Behinderung greift nicht mehr.“

**S. 153**

**Kaufpreiskonto bei Erbauseinandersetzung:**

„Regelungen zur Verteilung des Kaufpreises zwischen den Veräußerern sollen heute ausdrücklich noch nicht getroffen werden.

Der Notar hat unter anderem darauf hingewiesen, dass hierzu die Bestellung eines Ergänzungspflegers nötig sein kann.“

**S. 153**

**Kaufpreiskonto unentgeltliche Zuwendung:**

„Der Notar hat unter anderem darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zahlung auf vorstehendes Konto Schenkungsteuer anfallen kann. Er ist zur Anzeige gegenüber dem Finanzamt – Schenkungsteuerstelle – verpflichtet.“

**rechtsprechung: Schadensersatzanspruch, Kaufvertrag, Berufung, Kaufpreis, Sondereigentum, Gemarkung, Gutachten, Grundbuch, Erbengemeinschaft, Auflassungsvormerkung, Ermessen, Feststellung, Auskunft, Grundschuld, Kosten des Rechtsstreits, kein Erfolg, Dauer des Verfahrens, Dr. Peter Becker**

**S. 159**

**Behandlung Testamentsvollstreckervermerk im Kaufvertrag:**

„Der in Abteilung II eingetragene Testamentsvollstreckervermerk wird nicht übernommen. Dessen Löschung wird hiermit – mit Vollzug der Auflassung – im Wege des Unrichtigkeitsnachweises beantragt. Der Nachlassgegenstand unterliegt nicht mehr der Testamentsvollstreckung.

Der Notar hat an dieser Stelle auf die Problematik (teil-)unentgeltlicher Verfügungen eines Testamentsvollstreckers hingewiesen und die Einholung der notariell beglaubigten Zustimmungserklärungen der Erben, evtl. Vermächtnisnehmer und gegebenenfalls Nacherben als sichersten Weg empfohlen. Dies ist jedoch nicht gewünscht.

Der Erwerber erklärt, er sei sich – nach Belehrung durch den Notar – der Problematik und der damit verbundenen Risiken bewusst. Der Kaufpreis entspreche aber der Marktlage. Veräußerer und Erwerber sind weder miteinander verwandt noch verschwägert. Beweggrund für die Veräußerung/Kaufpreisbildung sei …“

1. Vgl. hierzu auch Ruby, Behindertentestament, 3. Aufl. 2020, S. 145 Rn 22. [↑](#footnote-ref-1)