

**Fortbildungsveranstaltung
der Westfälischen Notarkammer und des
Deutschen Anwaltsinstituts e. V. – Fachinstitut für Notare**

Grundstückskaufvertrag für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Notariat

Referent: Stefan Thon, Rechtsanwalt und Notar, Berlin
Datum: 27. Mai 2020
Ort: Dortmund, Radisson Blu Hotel Dortmund
Zeit: 10.00 Uhr bis 17.30 Uhr (6 Zeitstunden)
Kostenbeitrag: 190,00 € (USt.-befreit)
Nr.: 034026 (DAI)
7/2020 (Westfälische Notarkammer)

Inhalt

Der erfahrene Referent stellt die Fragen rund um den Grundstückskaufvertrag, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Notariat betreffen, praxisnah und eingängig dar. Dabei werden stets Hinweise zur konkreten Bearbeitung gegeben.

Eine gut verständliche Arbeitsunterlage rundet das Seminar ab.

Anmeldung

Mit beigefügtem Anmeldebogen per Fax oder Post.

Hinweis

Es gelten die Teilnahmebedingungen des DAI. Diese sind abrufbar unter:
www.anwaltsinstitut.de/teilnahme

Arbeitsprogramm

A. Grundlagen

- I. Materielles Recht
 1. Schuldrecht
 2. Sachenrecht
- II. Verfahrensrecht
 1. Beurkundungsrecht
 - a) Allgemeine Funktionen der Geschäftsform
 - b) Notarielle Beurkundung als besondere Geschäftsform
 - c) Umfang der Beurkundungspflicht nach § 311b Abs. 1 Satz 1 BeurkG
 - aa) Grundsätze
 - bb) Hauptleistungspflichten
 - cc) Nebenabreden
 - dd) Zusammengesetzte Verträge
 - d) Beurkundungspflicht und Auflassung
 - e) Heilung des Rechtsgeschäfts bei fehlender oder fehlerhafter Beurkundung
 2. Grundbuchordnung
 - a) Antragsgrundsatz, § 13 GBO
 - b) Bewilligungsgrundsatz, § 19 GBO
 - c) Einigungsgrundsatz, § 20 GBO
 - d) Grundbuchberichtigung, § 22 GBO
 - e) Beweismittel, § 29 GBO
 - f) Voreintragungsgrundsatz, § 39 GBO

B. Notwendiger Inhalt eines Grundstückskaufvertrages

C. Einzelne Elemente eines Grundstückskaufvertrages

- I. Urkundeneingang
 1. Die Beteiligten
 2. Vertretung eines Beteiligten
 - a) Gesetzliche Vertretung
 - b) Gewillkürte Vertretung
 - c) Vertreter ohne Vertretungsmacht
 3. Staatsangehörigkeit und Güterstand
 4. Unternehmer/Verbraucher
- II. Kaufgegenstand und Grundbuchstand
- III. Mitverkauf beweglicher Sachen

- IV. Erwerbsverhältnis
- V. Kaufpreis
- VI. Fälligkeit des Kaufpreises
 - 1. Vormerkung
 - 2. Genehmigungen
 - 3. Öffentlich-rechtliche Vorkaufsrechte
 - 4. Löschungsunterlagen
- VII. Zwangsvollstreckungsunterwerfung
- VIII. Ausschluss von Rechten und Ansprüchen wegen Sachmängeln
- IX. Besitz, Nutzen, Lasten
- X. Mietverhältnisse
- XI. Bestellung von Finanzierungsgrundpfandrechten

D. Besondere Fallgestaltungen beim Kaufvertrag

- I. Ausländische Beteiligte
 - 1. Natürliche Personen
 - a) Probleme auf der Käuferseite
 - b) Probleme auf der Verkäuferseite
 - 2. Juristische Personen
 - a) Probleme auf der Käuferseite
 - b) Probleme auf der Verkäuferseite
 - 3. Rechtswahl
 - 4. Prüfungsrecht des Grundbuchamtes
- II. Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts
- III. Der Erbe als Verkäufer
- IV. Verfügungsbeschränkungen des Verkäufers
 - 1. Güterrechtliche Verfügungsbeschränkungen
 - 2. Erbrechtliche Verfügungsbeschränkungen
- V. Ausschluss der Verfügungsmacht des Verkäufers
 - 1. Verkauf durch Testamentsvollstrecker
 - 2. Verkauf durch Insolvenzverwalter
 - 3. Verkauf durch Betreuer
- VI. Verfügung eines Nichtberechtigten
- VII. Fremdsprachlichkeit
- VIII. Hör-, sprach- und sehbehinderte Beteiligte

E. Notwendige Dokumente und Informationen für die Beurkundung und den Vollzug

- I. Personaldokumente
- II. Steueridentifikationsnummer
- III. Vollmachten
- IV. Löschungsunterlagen
- V. Sterbeurkunde
- VI. Erbschein
- VII. Testamentsvollstreckerzeugnis
- VIII. Zeugnis des Insolvenzverwalters

F. Vollzug des Grundstückskaufvertrages

- I. Erfüllung gesetzlicher Anzeigepflichten
 1. Grunderwerbsteuer
 2. Gutachterausschuss, Kaufpreissammlung
- II. Herbeiführen der Kaufpreisfälligkeit
 1. Eintragung der Eigentumsverschaffungsvormerkung
 2. Einholung erforderlicher Genehmigungen
 - a) Genehmigung bei vollmachtloser Vertretung
 - b) Genehmigung bei privatschriftlicher Vollmacht
 - c) Genehmigung nach dem Bundesbaugesetz (BauGB)
 - d) Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz
 - e) Familien- und betreuungsrechtliche Genehmigung
 3. Einholung von Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen oder Negativattesten
 - a) Vorkaufsrechte mit Grundbuchsperrung
 - aa) Gemeindliches Vorkaufsrecht nach §§ 24 BauGB
 - bb) Vorkaufsrechte auf Landesebene
 - b) Vorkaufsrechte ohne Grundbuchsperrung
 - aa) Reichssiedlungsgesetz
 - bb) Naturschutzgesetz
 - cc) Wasserhaushaltsgesetz
 4. Anfordern von Löschungsunterlagen
- III. Mitteilung der Kaufpreisfälligkeit
- IV. Überwachung der Eigentumsumschreibung
- V. Eigentumsumschreibung, Auflassungssperre, Bewilligung der Eigentumsumschreibung
 1. Getrennte Beurkundung von Kaufvertrag und Auflassung
 2. Verzicht des Erwerbers auf sein Antragsrecht
 3. Ausfertigungssperre (beurkundungsrechtliche Lösung)

- a) Beurkundungsrechtliche Anweisung
 - b) Auflassungssperre
 - c) Vor- und Nachteile der Auflassungssperre
- 4. Bewilligungsvollmacht (sog. Bewilligungslösung)
- VI. Umschreibungsantrag, Vollzugskontrolle, Mitteilung an die Beteiligten
 - 1. Antrag auf Eigentumsumschreibung
 - 2. Vollzugskontrolle
 - 3. Abschluss der Sache, Versand der Vollzugsmitteilung
- VII. Ablage der Urkunden

ANMELDUNG

Westfälische Notarkammer
Ostenallee 18
59063 Hamm

Rückantwort per Telefax: 0 23 81 - 96 95-951

Ja, ich melde mich für folgende Veranstaltung an:

Grundstückskaufvertrag für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Notariat

Datum: 27. Mai 2020
Ort: Dortmund, Radisson Blu Hotel Dortmund
Zeit: 10.00 Uhr bis 17.30 Uhr (6 Zeitstunden)
Kostenbeitrag: 190,00 € (USt.-befreit)
Nr.: 034026 (DAI)
7/2020 (Westfälische Notarkammer)

Name, Vorname _____

Kanzlei/Firma _____

Notar/in **RA/in** **Mitarbeiter/in**

Notarassessor/in **FA/in für** _____

Straße _____

PLZ, Ort _____

E-Mail _____

Telefax _____

Ich möchte den kostenlosen DAI-Newsletter abonnieren, mit dem ich per E-Mail über weitere aktuelle Veranstaltungen informiert werde. Dieses Abonnement kann jederzeit mit einer kurzen Nachricht widerrufen werden, z. B. per E-Mail an datenschutz@anwaltsinstitut.de

Unterschrift _____

Es gelten die Teilnahmebedingungen des DAI. Diese sind abrufbar unter: www.anwaltsinstitut.de/teilnahme.

Die übermittelten Daten werden maschinell zur Abwicklung der Seminarbuchung und zur Information über weitere Veranstaltungen verarbeitet. Namens- und Anschriftendaten werden über die Teilnehmerliste den anderen Seminarteilnehmern zugänglich gemacht und an das mit dem Postversand beauftragte Unternehmen übermittelt. Wünschen Sie keine Information über weitere Veranstaltungen, teilen Sie dies bitte unter den oben genannten Kontaktdaten kurz mit.

SEPA-Lastschriftmandat

An den Vorstand der
Westfälischen Notarkammer
Ostenallee 18
59063 Hamm

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE98ZZZ00000399300

Einzugsermächtigung: Ich ermächtige die **Westfälische Notarkammer** widerruflich, die von mir zu entrichtenden Beiträge bei Fälligkeit durch Lastschrift von meinem Konto einzuziehen.

SEPA-Lastschriftmandat: Ich ermächtige die **Westfälische Notarkammer**, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der **Westfälischen Notarkammer** auf mein Konto gezogene Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Zahlungsart

Einmalige Zahlung

Mandatsreferenz (ist Ihre RE-Nr.; wird vom Zahlungsempfänger vergeben)

Name **Seminarteilnehmer(-in)**

Name **Kontoinhaber**

Anschrift **Kontoinhaber**

IBAN

DE _____

Ort, Datum – Unterschrift
