

Muster Übungsaufgabe für den Online Chat – 1. Sem. „Liegenschaftsrecht“

Es erscheint in der Kanzlei des Notars Dr. Baumgartner ein Herr Carlmann. Er trägt der Notarmitarbeiterin folgendes vor:

Mein im Ausland lebender Bruder hat mich beauftragt und bevollmächtigt, sein in Potsdam gelegenes unbebautes Grundstück zu veräußern; privatschriftliche Vollmacht lege ich vor.

Mein Bruder hat das Objekt im Jahre 1998 durch Erbfolge erworben, aus Nachlässigkeit hat er sich bisher nicht im Grundbuch eintragen lassen; ein notarielles Testament liegt vor. Der Erblasser hat das Objekt im Jahre 1992 käuflich erworben.

Das Grundstück war bisher an einen Landschaftsgärtner verpachtet, der Pachtvertrag läuft aus. Der Pächter hat auf dem Grundstück eine Baumschule betrieben. Die meisten Bäumchen sind bereits entfernt, drei Pappeln sollen jedoch stehen bleiben, die Käufer wollen sie übernehmen. Auf dem Grundstück lastet eine Grundschuld, die für einen Verwandten eingetragen ist, der meinem Bruder ein Darlehen gegeben hatte. Das Darlehen ist voll zurückgezahlt; der Verwandte hat mir am Telefon gesagt, wir können die Grundschuld löschen.

Der Kaufpreis soll 120.000 € betragen. Einen Betrag von 50.000 € stundet mein Bruder für ein Jahr, er möchte aber eine Sicherheit. Die Stundungsfrist beginnt ab Kaufvertragsabschluss. Bei Verzug soll ein Verzugszins von 8% über dem Basiszinssatz geschuldet sein.

Käufer sind die Eheleute Thomas und Anita Maurer aus Potsdam.

Wie Herr Maurer mir sagte, ist es noch nicht ganz sicher, ob er eine Baugenehmigung bekommt. Falls nicht, möchte er das Grundstück nicht behalten. Wir wollen vereinbaren, dass dann das Eigentum zurückfällt.

Gewährleistung soll in jeder Hinsicht ausgeschlossen werden. Ich hätte gerne einen Beurkundungstermin in den nächsten Tagen.

Aufgabe:

Erörtern Sie, welche Überlegungen die Notarmitarbeiterin zu den einzelnen angesprochenen Punkten anstellt.