

Notarielle Fachprüfung 2013/I

Vortrag F 21-34

Dieser Aufgabentext umfasst 2 Seiten

Vorbereitungszeit: 1 Stunde

Vortragsdauer: Höchstens 12 Minuten

A. Sachverhalt

Der Geschäftsführer der auf die Durchführung von Bauvorhaben spezialisierten A-Bau GmbH und B bitten den Notar N um die Beurkundung eines Grundstückskaufvertrags. Der von B zu entrichtende Kaufpreis soll € 100.000,00 betragen. Die Parteien beabsichtigen, auf dem bereits erschlossenen Grundstück von der A-Bau GmbH ein Wohngebäude errichten zu lassen, in dem B mit seiner Familie leben möchte. Die Erschließungskosten sind bezahlt. Den entsprechenden Werkvertrag haben die Parteien bereits im Vorwege unter der Bedingung eines wirksamen Eigentumsüberganges nach entsprechender beiderseitiger Beratung durch den als Rechtsanwalt tätigen Sozius des N geschlossen. Der Werklohn in Höhe von € 299.000,00 soll danach in zwei gleich großen Beträgen geleistet werden. Die erste Hälfte soll mit Baubeginn zu zahlen sein. Die zweite Hälfte soll mit Abnahme fällig werden. Die Parteien bitten N um einen Termin zur Beurkundung in der nächsten Woche.

B. Aufgabenstellung

1. Welche berufsrechtlichen Bedenken könnten gegen eine Beurkundung durch N bestehen, und welche beurkundungsrechtlichen Vorgaben sind zu beachten?
2. Welche vertraglichen Vereinbarungen müssen beurkundet werden?

3. Welche Anforderungen sind an die Fälligkeitsregelung des Erwerbspreises zu stellen?

C. Hinweise zur Aufgabenstellung

Von der Wiedergabe des Sachverhalts und der Aufgabenstellung ist abzusehen.

Formulierungsvorschläge sind nicht gefordert.