

## BEISPIEL KAUFVERTRAG ERBTEIL

# KEIN MUSTERVERTRAG – KEINE HAFTUNG

**Dieses Muster ist nicht zur Verwendung bestimmt, sondern dient als allgemeines Anschauungsbeispiel. Es müssen stets die Gegebenheiten des Einzelfalls geprüft werden. Holen Sie sich juristischen Rat ein!**

UR-Nr. .../2015

Vor mir

**[Notar]**

Notar in München, erschienen am 7. Januar 2015

in meinen Amtsräumen in der Musterstraße 1, 80333 München:

### 1. Herr Valentin Verkäufer

Anschrift: Schöne Allee, 81245 München  
ausgewiesen durch deutschen Personalausweis (Nr. FE234K23)

### 2. Herr Karl Käufer

Anschrift: Alte Straße 3, 80805 München  
ausgewiesen durch deutschen Personalausweis (Nr. KD234F43)

Ich beurkunde die vor mir abgegebenen Erklärungen der gleichzeitig und persönlich anwesenden Erschienen, wie folgt:

### 1. Vorbemerkung

Am 26.4.2011 verstarb Frau Elisabeth Erblasser,  
- nachstehend jeweils „der Erblasser“ genannt -,  
geb. am 11.9.1931 und zuletzt wohnhaft in Gartenstraße 5, München.

Nach Angabe von Herrn Valentin Verkäufer wurde die Erblasserin aufgrund Gesetzes unter anderem beerbt von:

Herrn Valentin Verkäufer zu 1/4.

Auf den Erbschein und die Nachlassakten des Amtsgerichts – Nachlassgericht – München – Gesch. Nr. 17 VI 113435/11 – wird Bezug genommen. Der Erbschein ist dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift zur Kenntnisnahme beigelegt.

### 2. Vertragsobjekt

## BEISPIEL KAUFVERTRAG ERBTEIL

# KEIN MUSTERVERTRAG – KEINE HAFTUNG

**Dieses Muster ist nicht zur Verwendung bestimmt, sondern dient als allgemeines Anschauungsbeispiel. Es müssen stets die Gegebenheiten des Einzelfalls geprüft werden. Holen Sie sich juristischen Rat ein!**

Vertragsobjekt ist der Erbteil zu 1/4 von Herrn Valentin Verkäufer am Nachlass der Erblasserin.

### 3. Grundbuchstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts München für

#### **Schwabing Blatt 3462**

Ist folgender Grundbesitz eingetragen:

Gemarkung Schwabing

Bestandsverzeichnis-Nr. 3

Flurstück-Nr. 674/5                      Gartenstraße 5, Wohnhaus, Garten zu 754 qm,

#### **Eigentümer:**

Elisabeth Erblasser

#### **Abteilung II:**

Keine Belastungen

#### **Abteilung III:**

Keine Belastungen

Es wird bewilligt und

b e a n t r a g t,

die sich aus dem Erbschein ergebende Erbfolge bei dem vorstehend bezeichneten Grundbesitz und etwaigem weiteren zum Nachlass gehörenden Grundbesitz berichtigend einzutragen.

### 4. Kauf

Herr Valentin Verkäufer,

- im Folgenden „der Veräußerer“ genannt - ,

verkauft hiermit das Vertragsobjekt mit allen Rechten, Bestandteilen und gesetzlichem Zubehör an

Herrn Karl Käufer

## BEISPIEL KAUFVERTRAG ERBTEIL

# KEIN MUSTERVERTRAG – KEINE HAFTUNG

**Dieses Muster ist nicht zur Verwendung bestimmt, sondern dient als allgemeines Anschauungsbeispiel. Es müssen stets die Gegebenheiten des Einzelfalls geprüft werden. Holen Sie sich juristischen Rat ein!**

- im Folgenden „der Erwerber“ genannt -.

Der Erbteil wird in seinem heutigen Bestand veräußert.

Das heißt, alle im noch ungeteilten Nachlass befindlichen Vermögenswerte, auch Grundbesitz, gehen kraft Gesetzes automatisch anteilig auf die Erwerber über. Dies gilt auch für Vermögen, welches den Vertragsteilen unbekannt ist oder in diesem Vertrag nicht aufgeführt ist.

Andererseits verbleibt dem Veräußerer alles, was er bis heute im Wege der Teilerbauseinandersetzung aus dem Nachlass oder mit Rücksicht auf die Erbschaft bereits erhalten hat; er muss dies nicht an die Erwerber herausgeben und keinen Wertersatz leisten. Der Teilerbauseinandersetzungsvertrag über das vorhandene Geldvermögen der Erblasserin ist den Erwerbern bekannt.

### 5. Nutzungen, Lasten etc.

Nutzungen, Lasten, sämtliche Gefahren und die Haftung, insbesondere die Verkehrssicherungspflicht, gehen ab Kaufpreiszahlung – Gutschrift – auf den Erwerber über.

Der Veräußerer muss jedoch dem Erwerber etwa bis zu diesem Zeitpunkt gezogene Nutzungen nicht herausgeben. Andererseits muss der Erwerber dem Veräußerer auf die Erbschaft oder Nachlassgegenstände gemachte Aufwendungen, erfüllte Verbindlichkeiten, Steuern, Abgaben und außerordentliche Lasten nicht ersetzen.

### 6. Rechts- und Sachmängel

Der Veräußerer gewährleistet, dass

- a) ihm der veräußerte Erbteil zusteht und nicht durch das Recht eines Nacherben, Testamentsvollstreckung, Vermächtnisse, Auflagen, Pflichtteilslasten, Ausgleichungspflichten oder Teilungsanordnungen eingeschränkt ist,
- b) das Vertragsobjekt nicht anderweitig veräußert oder verpfändet wurde, es auch nicht gepfändet oder sonst mit Rechten Dritter belastet ist,
- c) etwa in diesem Vertrag aufgeführtes Nachlassvermögen, insbesondere aufgeführter Grundbesitz, zur Erbschaft gehört und ihm Rechte Dritter daran nicht bekannt sind – ausgenommen den in dieser Urkunde aufgeführten - ,

## BEISPIEL KAUFVERTRAG ERBTEIL

# KEIN MUSTERVERTRAG – KEINE HAFTUNG

**Dieses Muster ist nicht zur Verwendung bestimmt, sondern dient als allgemeines Anschauungsbeispiel. Es müssen stets die Gegebenheiten des Einzelfalls geprüft werden. Holen Sie sich juristischen Rat ein!**

- d) ihm keine offenen Nachlassverbindlichkeiten bekannt sind, mit Ausnahme der in dieser Urkunde genannten,
- e) die Erben bisher keinen, den unter Ziffer 3 genannten Grundbesitz betreffenden, Erbauseinandersetzungsvertrag geschlossen haben.

Eine Gewährleistung dafür, dass das Nachlassvermögen frei von Sachmängeln ist, übernimmt der Veräußerer, soweit gesetzlich zulässig, nicht.

### 7. Gegenleistungen

#### 7.1. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt 50.000 €, in Worten fünfzigtausend Euro.

#### 7.2. Fälligkeit

Der Kaufpreis ist fällig und muss beim Veräußerer bzw. sonstigen nach diesem Vertrag Empfangsberechtigten eingehen zehn Bankarbeitstage nach dem Datum einer schriftlichen Mitteilung des Notars an die Erwerber, dass folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Die Verfügungsbeschränkung gemäß Ziffer 10.2 dieser Urkunde muss im Grundbuch eingetragen sein.
- b) Die Verzichtserklärung aller Miterben hinsichtlich ihrer gesetzlichen Vorkaufsrechte muss dem Notar vorliegen. Dieses Erfordernis entfällt, wenn die Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts abgelaufen ist. Der Notar soll in diesem Fall den Erwerbern bestätigen, dass dem Notar innerhalb der Ausübungsfrist keine Nichtausübungserklärung des/der Vorkaufsberechtigten zugegangen ist. In diesem Fall ist jedoch weitere, nicht vom Notar zu bestätigende, Fälligkeitsvoraussetzung, dass der Veräußerer den Erwerbern schriftlich versichert, dass ihm keine fristgerechte Ausübungserklärung zugegangen ist.

#### 7.3. Konto

Der Kaufpreis ist auf das Konto des Veräußerers Valentin Verkäufer bei Bank München, IBAN: DE52 7006 4865 5600 1239 66 zu überweisen, soweit nicht der Veräußerer den Erwerbern ein anderes Konto schriftlich mitteilt.

#### 7.4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Die Erwerber unterwerfen sich wegen des Kaufpreises samt Zinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen.

## BEISPIEL KAUFVERTRAG ERBTEIL

# KEIN MUSTERVERTRAG – KEINE HAFTUNG

**Dieses Muster ist nicht zur Verwendung bestimmt, sondern dient als allgemeines Anschauungsbeispiel. Es müssen stets die Gegebenheiten des Einzelfalls geprüft werden. Holen Sie sich juristischen Rat ein!**

Der Notar darf eine vollstreckbare Ausfertigung ohne Nachweis der Fälligkeit erteilen.

### 7.5. Zinsen, Rücktrittsrecht

Der Kaufpreis ist ab dem 15. Kalendertag nach Eintritt der Kaufpreisfälligkeit mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

Der Veräußerer ist zum Rücktritt vom diesem Kaufvertrag berechtigt, wenn die Erwerber den Kaufpreis bei Fälligkeit nicht bezahlt haben und der Veräußerer den Erwerber vergeblich mit einer Frist von 14 Tagen schriftlich zur Kaufpreiszahlung aufgefordert hat.

Weitergehende gesetzliche Rechte und Ansprüche bleiben unberührt.

## 8. Vorkaufsrecht

Zu dem gesetzlichen Vorkaufsrecht der Miterben vereinbaren die Vertragsteile Folgendes, wobei auch mehrere Vorkaufsberechtigte nachstehend kurz „der Vorkaufsberechtigte“ genannt werden:

### 8.1.

Alle Vertragsteile bevollmächtigen und beauftragen den Notar, dessen Vertreter und Nachfolger im Amt, unwiderruflich und befreit von § 181 BGB,

- dem Vorkaufsberechtigten den Inhalt dieses Vertrages mitzuteilen. Zu diesem Zweck soll der Notar dem Vorkaufsberechtigten eine Ausfertigung dieser Urkunde durch den Gerichtsvollzieher zustellen lassen, und
- eine Erklärung des Vorkaufsberechtigten über die Nichtausübung des Vorkaufsrechts in Empfang zu nehmen. Zum Empfang einer Ausübungserklärung ist der Notar nicht bevollmächtigt.

Nach Angabe der Vertragsteile ergeben sich Name und Anschrift der Vorkaufsberechtigten aus dem dieser Urkunde beigefügten Erbschein.

### 8.2.

Wird das Vorkaufsrecht ausgeübt, muss der Veräußerer davon den Erwerber und den Notar unverzüglich informieren.

### 8.3.

Wird das Vorkaufsrecht ausgeübt, kann jeder Vertragsteil vom schuldrechtlichen Teil dieses Vertrages schriftlich gegenüber dem anderen Vertragsteil an dessen

# KEIN MUSTERVERTRAG – KEINE HAFTUNG

**Dieses Muster ist nicht zur Verwendung bestimmt, sondern dient als allgemeines Anschauungsbeispiel. Es müssen stets die Gegebenheiten des Einzelfalls geprüft werden. Holen Sie sich juristischen Rat ein!**

eingangs aufgeführte Anschrift zurücktreten bzw. an die dem zurücktretenden Vertragsteil zuletzt schriftlich mitgeteilte Anschrift. Dem Notar soll eine Kopie des Rücktritts gesandt werden; dies ist jedoch nicht Voraussetzung für die Wirksamkeit des Rücktritts.

Alle Notar- und Grundbuchgebühren für diesen Vertrag und seine Rückabwicklung trägt auch in diesem Fall der Erwerber.

Weitergehende gegenseitigen Rechte und Ansprüche bestehen nicht.

#### **8.4.**

Der Notar hat darüber belehrt, dass der durch die Ausübung des Vorkaufsrechts zwischen dem Veräußerer und dem Vorkaufsberechtigten zustande gekommene Vertrag trotz Rücktritts wirksam bleibt.

### **9. Freistellungsverpflichtung**

Der Erwerber stellt den Veräußerer von allen bekannten und unbekanntem Nachlassverbindlichkeiten frei, soweit diese heute noch offen sind. Diese Nachlassverbindlichkeiten werden von dem Erwerber anstelle des Veräußerers zur weiteren Verzinsung und Tilgung übernommen, und zwar mit Wirkung ab Übergang von Nutzungen und Lasten. Der Erwerber trägt die Kosten für die Grundbuchberichtigung bezüglich der Erbfolge. Soweit der Veräußerer derartige Kosten bereits bezahlt hat, kann er jedoch keine Erstattung vom Erwerber verlangen.

Vorstehende Verpflichtungen des Erwerbers gelten nur im Innenverhältnis zum Veräußerer.

Die Freistellungsverpflichtung bezieht sich ausdrücklich nicht auf die Zahlung der Erbschaftsteuer. Die Erbschaftsteuer wurde nach Angabe der Vertragsteile bis heute nicht erhoben und dementsprechend auch noch nicht bezahlt. Der Veräußerer verpflichtet sich zur Zahlung einer etwa anfallenden Erbschaftsteuer.

### **10. Übertragung**

#### **10.1. bedingte Übertragung**

Die Vertragsteile sind darüber einig, dass das Vertragsobjekt auf die Erwerber in dem in Ziffer 3. bezeichneten Anteilsverhältnis mit dinglicher Wirkung ab Eingang des in diesem Vertrag vereinbarten Kaufpreises ohne Zinsen bei dem Veräußerer, spätestens jedoch ab Zugang des Antrags des Notars auf Grundbuchberichtigung beim Grundbuchamt, übergeht. Diese Einigung enthält nicht die Bewilligung der Grundbuchberichtigung. Die Vertragsteile

# KEIN MUSTERVERTRAG – KEINE HAFTUNG

**Dieses Muster ist nicht zur Verwendung bestimmt, sondern dient als allgemeines Anschauungsbeispiel. Es müssen stets die Gegebenheiten des Einzelfalls geprüft werden. Holen Sie sich juristischen Rat ein!**

bevollmächtigen hiermit unwiderruflich mit Wirkung für sich und ihre Erben den beurkundenden Notar, dessen Sozios sowie deren Vertreter und Nachfolger im Amt, die Eintragung der Erbteilsübertragung in das Grundbuch im Wege der Grundbuchberichtigung zu bewilligen und zu beantragen.

Die Notare werden angewiesen, diesen Antrag beim Grundbuchamt erst einzureichen, wenn ihnen die Kaufpreiszahlung ohne Zinsen von dem Veräußerer schriftlich bestätigt oder sie ihnen in anderer Weise glaubhaft nachgewiesen wurde.

### 10.2. Verfügungsbeschränkung

Um die Erwerber bis zum Eintritt der aufschiebenden Bedingung gegen den möglichen Verlust ihrer Rechtsposition durch zwischenzeitlichen gutgläubigen Erwerb eines Dritten zu schützen, bewilligen und beantragen die Vertragsteile, die in der aufschiebenden Bedingung liegende Verfügungsbeschränkung der Veräußerin in Abteilung II des Grundbuchs einzutragen.

Die Erwerber bewilligen und beantragen bereits heute die Löschung der eingetragenen Verfügungsbeschränkung Zug um Zug mit Vollzug der vorgenannten Grundbuchberichtigung (Erbteilsübertragung), wenn bis dahin im Grundbuch keine Belastungen ohne Zustimmung der Erwerber eingetragen wurden.

### 10.3. Vollmacht zur Löschung der Verfügungsbeschränkung

Der Erwerber bevollmächtigt hiermit unwiderruflich und befreit von § 181 BGB den Veräußerer, die Löschung vorstehender Verfügungsbeschränkung im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

Die Vollmacht kann rechtswirksam nur beim heute beurkundenden Notar, dessen Sozios oder deren jeweiligen Vertretern oder Amtsnachfolgern ausgeübt werden. Diese werden unwiderruflich angewiesen, die Löschungsbewilligung auf schriftliches Verlangen der Veräußerin namens aller Vertragsteile, aber auf Kosten der Erwerber dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Der Veräußerer muss schriftlich versichert haben, dass der Kaufpreis trotz Fälligkeit nicht vollständig bezahlt wurde und er deswegen vom Kaufvertrag zurückgetreten sei oder Schadenersatz statt der Leistung verlangt habe.
- b) Der Notar muss den Erwerber nach Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Buchstabe a) fruchtlos mit einer Frist von mindestens einem Monat schriftlich aufgefordert haben, die vollständige und fristgerechte Zahlung des Kaufpreises glaubhaft nachzuweisen, da andernfalls die Löschung der Verfügungsbeschränkung im Grundbuch droht. Sollte der Erwerber dem Notar nur die Zahlung eines Teils des Kaufpreises nachweisen, darf der Notar

## BEISPIEL KAUFVERTRAG ERBTEIL

# KEIN MUSTERVERTRAG – KEINE HAFTUNG

**Dieses Muster ist nicht zur Verwendung bestimmt, sondern dient als allgemeines Anschauungsbeispiel. Es müssen stets die Gegebenheiten des Einzelfalls geprüft werden. Holen Sie sich juristischen Rat ein!**

die Löschungsbewilligung dem Grundbuchamt nur vorlegen, wenn der Veräußerer nachweist, dass er dem Erwerber diese Beträge erstattet hat oder sie für den Erwerber bzw. deren Finanzierungsgläubiger beim beurkundenden Notar hinterlegt hat.

Anstelle des Nachweises der vollständigen Kaufpreiszahlung genügt es auch, wenn der Erwerber dem Notar nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts des Veräußerers rechtshängig ist.

Zur Sicherung der Verpflichtungen des Erwerbers aus dieser Ziffer vereinbaren die Vertragsteile, dass der Erwerber seinen Übereignungsanspruch aus dem heutigen Vertrag nur mit schriftlicher Zustimmung des Veräußerers abtreten kann.

Es genügt, dass der Notar sein vorstehendes Schreiben an die eingangs genannte oder ihm zuletzt von dem Erwerber schriftlich mitgeteilte inländische Anschrift schickt, auch wenn es als unzustellbar zurückkommt. Der Notar muss keine Auskünfte bei Post, Einwohnermeldebehörden oder Registergericht einholen und auch sonst keine Nachforschungen anstellen. Er hat den Erwerber darauf hingewiesen, dass sie bei einer Veränderung ihrer Anschrift diese im eigenen Interesse zur Vermeidung von Rechtsverlusten unverzüglich dem Notar schriftlich mitteilen müssen.

Außerdem hat der Notar darüber belehrt, dass obige Vollmacht im Fall einer etwaigen Insolvenz des Erwerbers erlischt und deshalb für diesen Fall dem Veräußerer nicht hilft.

### **11. Gerichtsstandvereinbarung**

Hat ein Vertragsteil im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, ist für Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis das Gericht örtlich zuständig, bei dem der andere Vertragsteil seinen allgemeinen inländischen Gerichtsstand hat. Hat kein Vertragsteil einen allgemeinen Gerichtsstand im Inland, sind die für München zuständigen Gerichte örtlich zuständig.

Verlegt ein zu verklagender Vertragsteil nach dem heutigen Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in das Ausland oder ist sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung unbekannt, ist für Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis das Gericht örtlich zuständig, bei dem der Kläger seinen allgemeinen inländischen Gerichtsstand hat, und in Ermangelung eines solchen die für München zuständigen Gerichte.

### **12. Vollmacht für Notar**

## BEISPIEL KAUFVERTRAG ERBTEIL

# KEIN MUSTERVERTRAG – KEINE HAFTUNG

**Dieses Muster ist nicht zur Verwendung bestimmt, sondern dient als allgemeines Anschauungsbeispiel. Es müssen stets die Gegebenheiten des Einzelfalls geprüft werden. Holen Sie sich juristischen Rat ein!**

Der bevollmächtigte Notar, dessen Sozios sowie deren Vertreter und Nachfolger im Amt werden bevollmächtigt und beauftragt, mit Entwurfsfertigung alle Erklärungen zur Durchführung und zum Vollzug dieser Urkunde, auch Genehmigungen Beteiligter, abzugeben, einzuholen und entgegenzunehmen und alle Anträge, auch über § 15 Grundbuchordnung hinaus, zu stellen, zu ergänzen, abzuändern und zurückzunehmen sowie Rangbestimmungen vorzunehmen. Weiter sind sie bevollmächtigt und beauftragt, diese Erbteilsübertragung dem Nachlassgericht anzuzeigen und den Inhalt dieses Vertrages etwaigen Vorkaufsberechtigten mitzuteilen.

Ablehnende, bedingte oder mit Auflagen versehene behördliche und gerichtliche Bescheide sowie Gebühren- und Steuerbescheide sind den Beteiligten direkt zuzustellen; die Notare sind hierfür nicht empfangsbevollmächtigt.

### **13. Teilwirksamkeit**

Sollten Teile dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, bleibt er im Übrigen dennoch wirksam. Anstelle einer etwa unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt eine wirksame und durchführbare Bestimmung, die dem ursprünglich Gewollten und Sinn und Zweck dieses Vertrages am nächsten kommt. Dies gilt entsprechend bei einer von den Vertragsteilen nicht bedachten Regelungslücke.

### **14. Kosten, Steuern**

Sämtliche mit dieser Beurkundung verbundenen Kosten sowie etwa aus diesem Vertrag anfallende Grunderwerb- und Schenkungssteuer tragen die Erwerber. Die Vertragsteile wissen, dass sie alle kraft Gesetzes für diese Kosten und Steuern gesamtschuldnerisch haften.

### **15. Abschriften**

Von dieser Urkunde erhalten

- a) beglaubigte Abschriften
  - jeder Vertragsteil,
  - Grundbuchamt,
- b) einfache Abschriften
  - Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle -,
  - Nachlassgericht als Anzeige nach § 2384 BGB,
- c) Ausfertigungen der beurkundende Notar zwecks Zustellung an die übrigen Miterben gemäß Ziffer 8.1.

# KEIN MUSTERVERTRAG – KEINE HAFTUNG

**Dieses Muster ist nicht zur Verwendung bestimmt, sondern dient als allgemeines Anschauungsbeispiel. Es müssen stets die Gegebenheiten des Einzelfalls geprüft werden. Holen Sie sich juristischen Rat ein!**

### 16. Hinweise

Der Notar hat unter anderem auf folgendes hingewiesen:

- Alle Vereinbarungen müssen beurkundet sein. Nicht beurkundete Abreden sind unwirksam und gefährden die Wirksamkeit des gesamten Vertrages.
- Die Erbteilsübertragung wird im Grundbuch erst eingetragen, wenn die Grunderwerbsteuerlicher Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegt.
- Die Erwerber werden in ihrem Vertrauen auf die unbeschränkte und belastete Erbenstellung des Veräußerers und auf den Bestand des Nachlasses, insbesondere die Zugehörigkeit des oben bezeichneten Grundbesitzes zum Nachlass, nicht, auch nicht durch den oben erwähnten Erbschein geschützt. Die Erwerber sind darauf angewiesen, dass die Angaben des Veräußerers diesbezüglich richtig sind.
- Sowohl die Erwerber als auch weiterhin der Veräußerer haften im Verhältnis zu Nachlassgläubigern ab sofort für alle etwa bestehenden Nachlassverbindlichkeiten. In dieser Urkunde hierzu enthaltene Vereinbarungen wirken nicht gegenüber Nachlassgläubigern.
- Den übrigen Miterben steht nach §§ 2034, 2035 BGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu, das sie innerhalb von zwei Monaten ab Empfang einer Mitteilung vom Inhalt dieses Vertrages gegenüber dem Veräußerer, nach dinglicher Anteilsübertragung gegenüber den Erwerbern ausüben können. Der Veräußerer ist gesetzlich verpflichtet, die übrigen Miterben von der dinglichen Erbteilsübertragung zu benachrichtigen.
- Gewinne aus der Veräußerung von Grundbesitz können nicht nur dann einkommensteuerpflichtig sein, wenn es sich um steuerliches Betriebsvermögen handelt, sondern auch, wenn es sich um Privatvermögen handelt und zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre verstrichen sind; als Anschaffung gilt auch die Entnahme aus dem Betriebs- und das Privatvermögen. Im Übrigen hat der Notar über die steuerlichen Folgen dieses Vertrages nicht beraten, sondern den Vertragsteilen empfohlen, sich hierüber vor der Beurkundung durch einen Steuerberater oder das Finanzamt beraten zu lassen.