

Lorenzen, Arwed

21079 Hamburg

Schuldrecht

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 10. Mai 2007 abschließend beraten und beschlossen:

Das Petitionsverfahren abzuschließen, weil er dem Anliegen nicht entsprechen konnte.

Begründung

Der Petent fordert, dass der Handel mit Grundstücken unterhalb der Grunderwerbssteuergrenze (2.500,-- Euro) nicht mehr der Abwicklungspflicht durch einen Notar unterliegt und somit der freie Handel mit diesen vereinfacht werden kann. Dabei hat der Verkäufer dafür Sorge zu tragen, dass etwaige Eintragungen im Grundbuch sowie offensichtliche Altlasten etc. dem Käufer bekannt zu machen sind.

Er trägt vor, dass die Formvorschriften insbesondere den Internetgrundstückshandel unnötig verzögern und dass außerdem Notarkosten gespart werden könnten. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Vortrags des Petenten wird auf den Akteninhalt Bezug genommen.

Die Petition wurde als öffentliche Petition im Internet veröffentlicht und von 15 Unterzeichnern unterstützt.

Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lässt sich unter Einbeziehung einer zu dem Vorbringen des Petenten eingeholten Stellungnahme des Bundesministeriums der Justiz vom 29.05.2006 wie folgt zusammenfassen:

Nach § 311b Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bedarf ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder zu erwerben, der notariellen Beurkundung. Der Beurkundungszwang gilt unabhängig vom Wert des Grundstückes und bündelt verschiedene Funktionen. So soll die besondere Form beide Vertragspartner auf die Bedeutung von Grundstücksgeschäften hinweisen. § 311b BGB erfüllt den Zweck, beide Vertrags-

partner auf die Besonderheit von Grundstücksverträgen aufmerksam zu machen und vor übereilten Verträgen zu schützen. Gleichzeitig stellt der notariell beurkundete Vertrag eine Gewähr für die Gültigkeit der Absprache dar und hat im Streitfall vor Gericht einen entsprechenden Beweiswert. Außerdem soll der Notar beide Vertragspartner über die rechtliche Tragweite der Vereinbarung belehren und ihre Erklärungen klar und unzweideutig in die Niederschrift aufnehmen (§ 17 des Beurkundungsgesetzes). Er soll darauf achten, dass unerfahrene und ungewandte Beteiligte nicht benachteiligt werden. Die skizzierten Schutzfunktionen sind gegenüber den ökonomischen Erwägungen, Grundstücksgeschäfte schneller abzuwickeln, derart überwiegend, dass auch bei geringwertigen Grundstücksgeschäften die Form der notariellen Beurkundung für unerlässlich gehalten wird.

Aus den genannten Gründen kann der Petitionsausschuss das Anliegen nicht unterstützen und empfiehlt deshalb, das Petitionsverfahren abzuschließen.