

## FALL 11: DER SCHWARZKAUF

Simon hat sich mit Richard schriftlich darüber geeinigt, dass Richard ein Grundstück des Simon zum Preis von € 200.000,- kaufen sollte. Beide vereinbarten, vor dem Notar nur einen Kaufpreis in Höhe von € 100.000,- anzugeben, um bei der Grunderwerbssteuer und den Notargebühren günstiger wegzukommen. Entsprechend wurde im notariellen Termin verfahren. In dem privatschriftlichen Vertrag ist eine Klausel enthalten, nach der sich keine Partei auf eventuelle Formfehler berufen dürfe.

*Kann Richard (R) von Simon (S) die Übereignung und Übergabe des Grundstücks verlangen?*

### HINWEIS:

Auf § 873 Abs. 1 BGB und § 925 Abs. 1 BGB wird hingewiesen.  
Auf § 370 AO sowie das GrEStG werden hingewiesen.

### § 370 ABGABENORDNUNG (AO)

(1) Mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe wird bestraft, wer

1. den Finanzbehörden oder anderen Behörden über steuerlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,
2. die Finanzbehörden pflichtwidrig über steuerlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt oder (...)

und dadurch Steuern verkürzt oder für sich oder einen anderen nicht gerechtfertigte Steuervorteile erlangt.

(2) - (3) (...)

(4) Steuern sind namentlich dann verkürzt, wenn sie nicht, nicht in voller Höhe oder nicht rechtzeitig festgesetzt werden; (...)

### GRUNDERWERBSTEUERGESETZ (GRESTG)

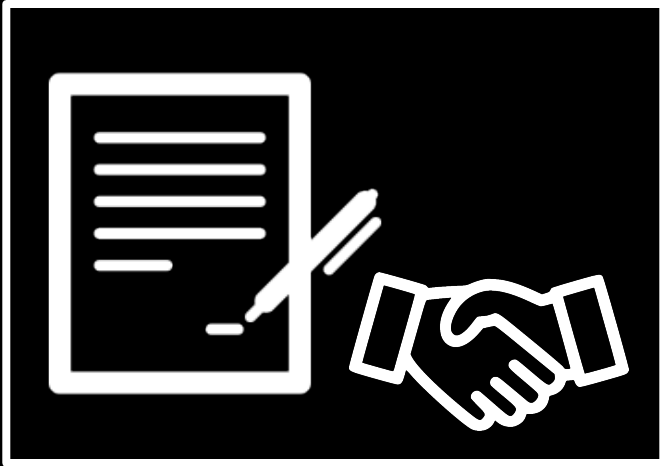
#### § 1 ERWERBSVORGÄNGE

(1) Der Grunderwerbsteuer unterliegen die folgenden Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen:

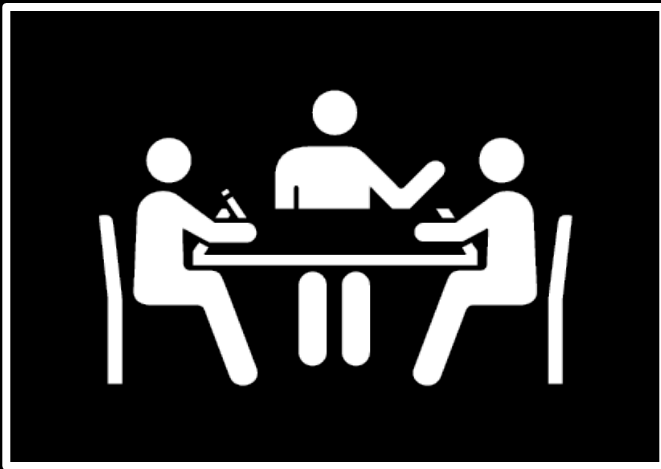
1. ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet; (...)

#### § 8 GRUNDSATZ

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wert der Gegenleistung. (...)



**200.000 €**



**100.000 €**

# A. Anspruch entstanden

## I. Einigung

1. Schriftliche Vereinbarung
2. Erklärungen vor dem Notar

### a. Tatbestand

#### aa. Inhalt

- (1) Wirklicher Wille
- (2) Verständnis des Empfängers

200.000 €

=

200.000 €

#### bb. Rechtsbindungswille

### b. Wirksamkeit

3. Zwischenergebnis

## II. Wirksamkeit

1. Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot
2. Verstoß gegen die guten Sitten
3. Verstoß gegen ein Formgebot

### a. Formbedürftigkeit

### b. Formmangel

Beweisinteresse des Staates

### c. Relevanz des Verstoßes

#### aa. Heilung des Formmangels

#### bb. Verzicht

#### cc. Verwirkung

4. Zwischenergebnis

A. Anspruch entstanden

B. Ergebnis