

Inhalt

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	VII
Die Pflicht des Notars zur Belehrung über steuerliche Folgen und zur steueroptimierten Urkundsgestaltung	1
Einleitung	1
A. Grundlagen einer Pflicht zur Belehrung über steuerliche Folgen und zur steueroptimierten Urkundsgestaltung	4
I. Allgemeines zu Dienstpflichten	4
II. Prüfungs- und Belehrungspflicht gem. § 17 Abs. 1 BeurkG	5
1. Pflicht zur Erforschung des Willens der Beteiligten	7
2. Pflicht zur Klärung des Sachverhaltes	8
3. Pflicht zur Belehrung über die rechtliche Tragweite des Geschäftes	9
4. Pflicht zur klaren und unzweideutigen Wiedergabe	11
III. Erweiterte Prüfungs- und Belehrungspflicht gem. §§ 17 Abs. 1. BeurkG, 14 BNotO	12
IV. Grenzen der Prüfungs- und Belehrungspflichten	14
1. Belehrungsbedürftigkeit	14
2. Unparteilichkeit und Verschwiegenheit	15
V. Erfüllung der Belehrungspflichten	16
B. Pflicht zur Belehrung über steuerliche Folgen und zur steueroptimierten Urkundsgestaltung als Belehrung gem. § 17 Abs.1 Satz 1 BeurkG in Rechtsprechung und Literatur	19
I. Pflicht zur Ermittlung des Sachverhaltes und des wirklichen Willens unter dem Gesichtspunkt steuerlicher Folgen	19
1. Literaturmeinung	19
2. Rechtsprechung	21
3. Minderheitsmeinung	23
4. Stellungnahme	24
II. Belehrung über steuerliche Folgen als Belehrung über die rechtliche Tragweite	30
1. Steuerliche Folgen und rechtliche Tragweite in der Literatur	31
2. Rechtliche Tragweite in der Rechtsprechung	36
a. Steuerliche Folgen und rechtliche Tragweite	36
b. Rechtliche Tragweite im Übrigen	44
c. Ungesicherte Vorleistungen	48

3. Stellungnahme.....	49
a. Bestimmung der rechtlichen Tragweite nach dem Wortlaut des § 17 Abs. 1. Satz 1 BeurkG	51
b. Historische Auslegung	54
c. Unmittelbare Berührung des Geschäftes durch steuerliche Folgen.....	56
C. Pflicht zur Belehrung über steuerliche Folgen und zur steueroptimierten Urkundsgestaltung aus erweiterter Belehrungs- und Betreuungspflicht in Rechtsprechung und Literatur	58
I. Steuerliche Folgen als Gefahr des Eintritts eines Schadens	59
1. Minderheitsmeinung	59
2. Überwiegende Auffassung.....	60
3. Stellungnahme.....	61
II. Steuerliche Folgen als Folgen der Besonderheit des Geschäftes.....	62
1. Literatur	62
2. Stellungnahme.....	65
3. Rechtsprechung.....	67
a. Entscheidungen ohne steuerrechtlichen Bezug	68
b. Entscheidungen mit steuerrechtlichem Bezug.....	73
aa. Grunderwerbsteuer.....	73
bb. Ertragsteuern.....	80
cc. Umsatzsteuer	83
dd. Besteuerung privater Veräußerungsgewinne	84
4. Stellungnahme.....	86
D. Bestimmung einer Pflicht zur Belehrung über steuerliche Nachteile und zur steueroptimierten Urkundsgestaltung	89
I. Historische Betrachtung	90
1. Rechtsprechung und Literatur im Überblick.....	90
2. Schlussfolgerungen	94
II. Legitime Erwartung der Beteiligten als normatives Moment	97
1. Rechtssoziologische Aspekte einer Erwartung	98
a. Vertrauen als Grundlage des Verhältnisses der Beteiligten zum Notar	98
b. Vertrauen als normative Verhaltenserwartung.....	100
2. Erwartung an die Rolle des Notars	101
a. Rollenerwartung als Standardisierung von Berufspflichten.....	101
b. Individuelles Vertrauen als Erhöhung des Standards	104
aa. Individuelles nicht mandatsbezogenes Verhalten.....	105
bb. Individuelles mandatsbezogenes Verhalten	105
cc. Sonderwissen	106
c. „Zerstörung“ des Vertrauens durch individuelles Verhalten.....	109
3. Erwartung durch soziale Wirklichkeit	110
a. Wahrnehmung der Beteiligten	110
b. Schlussfolgerung für notarielle Amtspflichten	112

4.	Zumutbarkeit in Bezug auf die Tatsachengrundlage	115
a.	Pflicht zur Ermittlung des Willens und des Sachverhaltes als einheitliche Pflicht	115
b.	Abgrenzung der Pflicht zur Sachverhalts- und Willensermittlung aus Urkundstätigkeit gegenüber sonstiger Betreuung gem. § 24 BNotO	116
aa.	Auftrag gem. § 24 BNotO – planende Beratung	117
bb.	Auftrag gem. § 15 BNotO – gestaltende Beratung	118
c.	Inhalt des Auftrages gem. § 15 BNotO und von den Beteiligten bekannt gegebene Tatsachen	118
aa.	Steuerliche Absichten werden offen gelegt	120
cc.	Steuerlich optimierte Gestaltung als notarieller Standard	127
dd.	Zu vermutende steuerliche Relevanz	129
d.	Pflicht zur Unparteilichkeit	130
5.	Zumutbarkeit hinsichtlich der rechtlichen Beurteilung	131
a.	Pflicht zur Kenntnis des Steuerrechts in Literatur und Rechtsprechung	132
b.	Stellungnahme	133
c.	Schlussfolgerung für notarielle Amtspflichten	139
aa.	Bestimmung der Rechtskenntnis nach den von den Beteiligten geäußerten Motiven	140
bb.	Rechtskenntnis nach Maßgabe der Steuerart	141
III.	Inhalt einer Pflicht zur Belehrung über steuerliche Folgen und zur steueroptimierten Urkundsgestaltung	143
1.	Pflicht zu steuerlicher Optimierung	144
2.	Pflicht zur Belehrung über die Rechtslage	145
3.	Pflicht zu warnendem Hinweis	145
IV.	Zusammenfassung	145
E.	Pflicht zur Belehrung über steuerliche Folgen und zur steueroptimierten Urkundsgestaltung anhand ausgewählter Beispiele	146
I.	Steuerliche Folgen ohne Rücksicht auf den Gegenstand des Beurkundungsgeschäftes	147
1.	Verträge unter nahen Angehörigen	147
2.	Steuerübernahmeklausel	150
3.	Steuerklauseln	150
II.	Verträge über Immobilien	152
1.	Beschreibung des Kaufgegenstandes und Aufteilung des Kaufpreises	152
a.	Interessen der Vertragsparteien	152
b.	Pflicht des Notars zur Ermittlung von Tatsachen zwecks Aufteilung des Kaufpreises	155
c.	Notarieller Standard	156
d.	Pflicht zur Belehrung	156
2.	Stundung und Verrentung des Kaufpreises	158
3.	Besitzübergabe und wirtschaftliches Eigentum nach § 39 Abs. 2 Ziff. 1 AO	159

4. Grunderwerbsteuer	161
a. Bemessungsgrundlage	161
aa. Vorleistung des Käufers	162
bb. Übernahme sonstiger Leistungen und einheitliches Vertragswerk	162
b. Aufschiebende, auflösende Bedingung und Rücktrittsrecht	164
c. Kaufverträge mit Benennungsrecht	165
5. Umsatzsteuer	167
a. Voraussetzungen und Folgen eines Verzichtes auf die Umsatzsteuerbefreiung	167
b. Ermittlung des maßgeblichen Sachverhaltes und Belehrung	169
c. Besteuerung privater Veräußerungsgeschäfte	171
6. Ertragsteuern im Übrigen	173
a. Entnahmegewinn	173
b. Kaufverträge mit Rückkaufsrecht	175
c. Private Vermögensverwaltung und gewerblicher Grundstückshandel	176
d. Vorbehalts- und Zuwendungsnießbrauch	178
aa. Einkünfteerzielung und AfA-Berechtigung	179
bb. Ermittlung des Sachverhaltes und Belehrung	180
8. Erbschaft- und Schenkungsteuer	181
a. Bereicherung und Ausnutzung des Freibetrages	181
b. Kettenschenkungen	182
III. Gesellschaftsrecht	185
1. Grunderwerbsteuer	185
2. Ertragsteuerrecht	187
a. Verdeckte Gewinnausschüttung	187
b. Gewinnversteuerung gem. §§ 17, 34, 23 EStG bei Geschäftsanteils- abtretung	190
c. Gesellschaftsanteilsabtretung und Verlustvortrag	192
IV. Güterrecht	194
V. Letztwillige Verfügungen und Übertragungen im Wege vorweggenommener Erbfolge	196
1. Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer	196
a. Ehegattentestament	196
b. Übertragung von Betriebsvermögen	199
2. Ertragsteuern	200
a. Vermächtnisnießbrauch	200
b. Übertragung von Gesellschaftsanteilen, Betrieben oder Teilbetrieben	201
Literaturverzeichnis	203
Index	213