



Der sichere Hafen

Wer eine Yacht kauft, möchte sein Geld während der Abwicklung des Vertrages sicher geparkt wissen. Treuhandkonten haben sich bewährt, doch es gibt einiges zu beachten.

Beim Ankauf einer Yacht gibt es eine Vielzahl von Punkten, die zu berücksichtigen sind – technische und rechtliche. Aus technischer Sicht sollte die Yacht von einem erfahrenen Sachverständigen auf Herz und Nieren untersucht werden. Bestehende Mängel müssen vor der Übergabe beseitigt werden. Bei Altschäden sollte geprüft werden, ob diese fachgerecht repariert wurden. Geklärt werden sollte, was die Ursache eines Defekts war und ob noch Gewährleistungsansprüche gegenüber der (Reparatur-)Werft bestehen. Aus rechtlicher Sicht sollte untersucht werden, wer

die vorherigen Eigner waren und wo die Yacht registriert war. Zu prüfen ist zudem, wie die Yacht benutzt wurde und wie sie registriert war – privat oder kommerziell. Zu klären ist weiterhin, ob Schiffshypotheken eingetragen sind oder sonstige Belastungen wie etwa Schiffsgläubigerrechte existieren. Abhängig von der geplanten Verwendung ist ferner unter die Lupe zu nehmen, ob einer der Vorbesitzer beim Ankauf der Yacht die Mehrwertsteuer entrichtet hat. Falls ja, ist sicherzustellen, dass diese nicht wieder erstattet wurde.

Sind die technischen Aspekte geklärt und die genannten rechtlichen Fragen (und ein

paar weitere) zur Zufriedenheit des Käufers beantwortet, so kann die Abwicklung des Ankaufs geplant werden. Grundlage dafür ist zunächst ein sorgfältig formulierter und gut verhandelter Kaufvertrag. Dieser wird genau regeln, welche Pflichten Käufer und Verkäufer erfüllen müssen.

Sodann ist der Kaufvertrag abzuwickeln. Dies bedeutet, dass der Verkäufer dem Käufer den Besitz an der Yacht und das Eigentum an ihr zu übertragen hat. Der Käufer hat im Gegenzug den Kaufpreis zu entrichten. Typischerweise ist keine der Kaufvertragsparteien vorleistungspflichtig. Vielmehr sind die Pflichten Zug um Zug



achten. Beginnen wir mit dem Treuhandkonto und der Person des Treuhänders. Es versteht sich von selbst, dass Geldbeträge in der Größenordnung des Wertes einer Yacht ausschließlich an Treuhänder zu überweisen sind, die vertrauenswürdig sind. Das kann grundsätzlich und unabhängig vom Beruf jede natürliche oder juristische Person des In- oder Auslands sein. In der Praxis werden jedoch zumeist Notare, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater ausgewählt. Dies geschieht aus gutem Grund, denn ihr Berufsrecht legt strenge Maßstäbe an die Behandlung fremden Geldes an. Zudem können die genannten Berufsgruppen Treuhandkonten eröffnen. Bei einem Treuhandkonto (oder schlicht Anderkonto) handelt es sich um einen speziellen Fall des Treuhandkontos. Speziell ist es insbesondere deshalb, weil im Falle einer Insolvenz des Treuhänders das Guthaben nicht zur Insolvenzmasse fällt. Denn in Deutschland besteht für Anderkonten gemäß § 47 der Insolvenzordnung ein Aussonderungsrecht des Treuhandvermögens aus der Insolvenzmasse.

Die andere zu beachtende „Kleinigkeit“ ist die, dass die Abwicklung eines Kaufvertrages über ein Treuhandkonto den Abschluss eines Treuhandvertrages erforderlich macht. Es ist also neben dem Kaufvertrag, der zwischen Käufer und Verkäufer geschlossen wird, ein weiterer Vertrag zu verhandeln, nämlich der sogenannte Treuhandvertrag. Der Treuhandvertrag regelt das Verhältnis zwischen den Kaufvertragsparteien auf der einen Seite und dem Treuhänder auf der anderen Seite. Die präzise Formulierung des Treuhandvertrages ist von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Denn nur dann, wenn der Vertrag zwischen Käufer, Verkäufer und Treuhänder ohne jeden Zweifel klar regelt, in welchem Fall der Treuhänder den Kaufpreis (oder einen Teil desselben) an den Käufer und in welchem Fall der Treuhänder den Kaufpreis an den Verkäufer auszuzahlen hat, können unnötige Streitigkeiten verhindert werden. Im schulbuchmäßigen Verlauf eines Yachtkaufs sind Streitigkeiten nahezu ausgeschlossen. Sie drohen jedoch im Falle atypischer Sachverhaltsverläufe. Kommt es zum Beispiel nach Zahlung des Kaufpreises auf das Treuhandkonto zu Streitigkeiten, so ist nicht auszuschließen, dass der Käufer vom Kaufvertrag zurücktritt. Ob ein erklärter Rücktritt in solch einem Fall rechtmäßig und wirksam ist, steht auf einem

anderen Blatt. Denkbar ist auch eine nach Kaufpreiszahlung auf ein Treuhandkonto unerwartet eintretende Verschlechterung des Zustands der Yacht. Hat der Käufer im Falle eines (nicht unerheblichen) Schadens der Yacht, dessen Eintritt zeitlich zwischen Kaufvertragsabschluss und Übergabe liegt, einen Anspruch auf Rückzahlung seines auf dem Treuhandkonto liegenden Geldes, oder kann der Verkäufer vom Treuhänder die Auszahlung des Kaufpreises Zug um Zug gegen Eigentumsübertragung an den Käufer verlangen? Welche Rechtsfolgen haben etwaige Gegenforderungen des Käufers gegenüber dem Verkäufer auf das beim Treuhänder liegende Geld? Stellt also etwa der Käufer nach Kaufvertragsschluss und Überweisung des Kaufpreises auf das Anderkonto fest, dass die Yacht, anders als zugesagt, nicht mehrwertsteuerbezahlt ist, stellt sich die Frage, ob der Käufer vom Treuhänder verlangen kann, dass seine Gegenforderung vom Kaufpreis abgezogen wird. Derartige Fragen sind seitens des Treuhänders nicht ohne Weiteres zu beantworten. Entsprechend kommt es entscheidend darauf an, dass Kauf- und Treuhandvertrag so präzise formuliert sind, dass der Treuhänder sicher handeln kann. Andernfalls droht ein jahrelanger Rechtsstreit, während dessen der Kaufpreis unverzinst auf dem Treuhandkonto liegt.

Neben den Risiken einer nicht eindeutig formulierten Treuhandvereinbarung sei schließlich noch auf das Risiko einer falschen Verfahrensweise seitens des Treuhänders hingewiesen. Denn es versteht sich von selbst, dass dieser aufgrund einer unglücklichen Fehlinterpretation des Kauf- oder Treuhandvertrages den bei ihm liegenden Geldbetrag irrtümlich an den Falschen auskehren kann. Vorausgesetzt, die Haftung des Treuhänders ist nicht vertraglich beschränkt, haftet dieser bei Fahrlässigkeit und Vorsatz für den durch die Pflichtverletzung entstehenden Schaden. In Anbetracht der Höhe der bei einem Treuhänder liegenden Geldbeträge sollte bei der Auswahl des Treuhänders mithin nicht nur auf die Person, sondern auch auf dessen Versicherung geachtet werden. Dies gilt insbesondere bei Treuhändern, die nicht zu einer der oben genannten Berufsgruppen gehören. Denn anders als diese verfügen sonstige Treuhänder nicht bereits von Gesetzes wegen über eine Berufshaftpflichtversicherung.

zu erfüllen. Denn der Verkäufer wird dem Käufer vor Kaufpreiszahlung kein Eigentum übertragen. Ebenso wird der Käufer keine Zahlung leisten, bevor er das Eigentum an der Yacht erlangt. Nicht zuletzt aus diesem Grund hat sich in der Praxis die Abwicklung des Kaufs einer Yacht mithilfe der Nutzung eines Treuhandkontos bewährt.

Bei einem Treuhandkonto handelt es sich um ein im eigenen Namen, aber für fremde Rechnung unterhaltenes Konto. Die Vorteile der Nutzung eines solchen Treuhandkontos im Rahmen eines Yachtkaufs liegen auf der Hand: Der Käufer zahlt den Kaufpreis auf das Konto des Treuhänders, der den Eingang des Geldes dem Verkäufer bestätigt. Der Verkäufer überträgt sodann, im Wissen, dass der Kaufpreis sicher auf dem Treuhandkonto liegt, das Eigentum an der Yacht auf den Käufer. Der Treuhänder überweist sodann den Kaufpreis an den Verkäufer.

Das klingt einfach. Und in der Theorie ist es das auch. Allerdings gibt es, wie so oft, ein paar „Kleinigkeiten“ zu be-