

## **Immer häufiger Zahlungsausfälle!**

**Ich betreibe ein Unternehmen und muss gerade in letzter Zeit zunehmend feststellen, dass die Zahlungsmoral meiner Vertragspartner nachlässt. Kann ich vertraglich dagegen Vorsorge treffen und mich schützen?**

Gerichtsverfahren gegen zahlungsunwillige Schuldner können viel Zeit, Nerven und Geld kosten. Es muss jedoch nicht zwingend die Hilfe eines Gerichts in Anspruch genommen werden, um an einen Vollstreckungstitel zu gelangen: Jeder Notar kann vollstreckbare Urkunden errichten, mit denen die sofortige Zwangsvollstreckung betrieben werden kann. Diese notariellen Urkunden stehen als Vollstreckungstitel einem Gerichtsurteil gleich. Nur werden sie im Regelfall zur Sicherung vorsorglich errichtet, während der gerichtliche Vollstreckungstitel erst erlangt werden kann, wenn Zahlungsverzug eingetreten ist. Mit ihnen kann damit ungleich schneller und effektiver reagiert werden.

Die Vertragspartner können sich bereits zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses wegen ihrer Leistungspflichten der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwerfen. Sinnvoll kann dies auch noch später sein, etwa im Rahmen einer Stundungs- oder Ratenzahlungsvereinbarung bei Zahlungsschwierigkeiten. Vorrangig geht es dabei um Geldforderungen. Aber auch viele andere Ansprüche, wie z. B. ein Räumungsanspruch bei Vermietung eines Gewerberaumes, können zum Gegenstand der Vollstreckungsunterwerfung gemacht werden.

Die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung muss zwingend notariell beurkundet werden. Der übrige Vertrag ist dagegen nicht formbedürftig, es sei denn, eine spezielle Formvorschrift ist einschlägig - im Regelfall reicht es, wenn vor dem Notar ein vollstreckbares Schuldanerkenntnis abgegeben wird, alles weitere kann zum Beispiel privatschriftlich vereinbart werden.

Von dieser Möglichkeit der notariellen Zwangsvollstreckungsunterwerfung wird noch immer zu wenig Gebrauch gemacht, obwohl die Gerichte weiter entlastet werden.

Dabei ist die vorsorgende Streitvermeidung durch den Gang zum Notar nicht teuer. Angenommen, zwei Unternehmen schließen einen Vertrag über die Lieferung von Maschinen und Ausrüstungen über 250.000 Euro. Lassen sie zusätzlich ein Schuldanerkenntnis mit Vollstreckungsunterwerfung beurkunden, so fallen beim Notar Kosten von 432 Euro (zuzüglich Auslagen und MwSt.) an. Liegt ein Bauwerkvertrag mit einem Volumen von 100.000 Euro zugrunde, so betragen die Kosten 207 Euro (zzgl. Auslagen und MwSt.).

Unterm Strich wird sich die Investition in einen vorsorglich beurkundeten Vollstreckungstitel auch bei kleineren Beträgen immer lohnen, weil alle Vertragspartner von vornherein wissen, dass Vertragspflichten auch durchsetzbar sind. Zugleich fördern sie einen faireren Umgang miteinander und ein besseres Geschäftsklima.

*Dr. Matthias Wagner, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen*  
[www.notarkammer-sachsen.de](http://www.notarkammer-sachsen.de)