

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

18/1994 · September 1994

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BauGB § 144; BGB § 434 - Sanierungsgebiet und Genehmigung des Kaufvertrages

Rechtsprechung

BGB §§ 278, 313, 459, 462 - Zugesicherte Eigenschaft (Wohnungsgröße) durch Makler

WEG §§ 10, 15; BGB § 1010 - Benutzungsregelung für Doppelparker

GmbHG §§ 3, 10 - Unternehmensgegenstand in GmbH-Satzung

AktG § 296; GmbHG § 53 - Aufhebung eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages bei GmbH

BGB § 181; GmbHG § 10 - Eintragungsfähigkeit einer beschränkten Befreiung von § 181 BGB

ESTG § 10 e - Höhe des Abzugsbetrages bei Miteigentum, Vorkosten

ESTG §§ 7, 9, 21 - AfA-Befugnis bei Vorbehalts- und Zuwendungsnißbrauch

AO § 180 - Rückwirkung eines notariellen Erbauseinandersetzungsvertrages

Literaturhinweise

Aktuelles

Verordnung über die vorrangige Bearbeitung investiver Grundbuchsachen (Grundbuchvorrangverordnung - GBVorV)

Fortbildung

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BauGB § 144;

BGB § 434

Sanierungsgebiet und Genehmigung des Kaufvertrages

I. Sachverhalt

Der Käufer schloß mit dem Verkäufer am 21.01.1992 einen Kaufvertrag, der nicht die Auflassung enthielt. Übergabe und Gefahrübergang waren am 01.02.1992. Im Juli 1992 beschloß die Gemeinde für das betreffende Gebiet die Sanierung. Der Sanierungsvermerk wurde im Dezember 1992 im Grundbuch eingetragen. Der Kaufpreis wurde im Januar 1994 hinterlegt. Die Gemeinde verweigert für das nach Festlegung der Sanierung bestellte Finanzierungsgrundpfandrecht die Genehmigung. Der Notar darf nach der Treuhandaufgabe nur auszahlen, wenn Abteilung II des Grundbuchs lastenfrei ist. Die Gewährleistungsklausel des Vertrages traf folgende Bestimmung:

"Das Baugrundstück ist unbebaut und abgeräumt und wird unter Ausschluß jeglicher Gewährleistung verkauft. Der Verkäufer verpflichtet sich jedoch zur lastenfremen Übereignung, frei von Rechten in Abteilung II und III des Grundbuchs."

II. Frage

1. Ist für die Grundbucheintragung des Käufers als Eigentümer die sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich?
2. Ist für die Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts die sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich?

3. Ist der Verkäufer verpflichtet, das Grundstück lastenfrei, ohne Sanierungsvermerk zu übertragen?

III. Rechtslage

1. Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Mißstände (§ 136 Abs. 2 BauGB) wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Die Gemeinde kann nach vorbereitenden Untersuchungen ein Gebiet, das städtebauliche Mißstände der genannten Art aufweist, deren Behebung durch Sanierungsmaßnahmen erforderlich ist, durch **Beschluß förmlich als Sanierungsgebiet** festlegen. Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets erfolgt durch **Satzung** der Gemeinde, die der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen ist (§ 142 Abs. 3 BauGB). Die Gemeinde teilt dann dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets mit, dabei sind die betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher der in der Satzung aufgeführten Grundstücke einzutragen, daß eine Sanierung durchgeführt wird (sog. **Sanierungsvermerk**, § 143 Abs. 4 Satz 2 BauGB; vgl. Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 10. Aufl. 1993, Rz. 3888; Grziwotz, Baulanderschließung, 1993, S. 387).

Die Eintragung des Sanierungsvermerks selbst im Grundbuch hat keine selbständige Rechtswirkung gegenüber Rechtsinhabern, auch nicht gegenüber den Grundeigentümern. Die Eintragung im Grundbuch hat also **keine konstitutive Wirkung**. Insbesondere die Verfügungsbeschränkungen des § 144 BauGB mit der Genehmigungspflicht treten bereits mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Sanierungssatzung ein (§ 143 Abs. 2 BauGB). Auch ein Schutz des guten Glaubens an das Nichtbestehen solcher Verfügungsbeschränkungen bei Nichteintragung des Sanierungsvermerks besteht nicht. Der Sa-

nierungsvermerk hat also lediglich eine **informativische Funktion**: Durch den Sanierungsvermerk wird das Grundbuchamt auf die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB hingewiesen (vgl. Grziwotz, a.a.O., S. 390; Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 143 Rz. 11; Bielenberg/Koopmann/Krautzberger, Städtebauförderungsrecht, C § 143 BauGB, Rz. 26, 28; Haegele/Schöner/Stöber, a.a.O.; Schrödter/Köhler, BauGB, 5. Aufl. 1992, § 143, Rz. 24; vgl. auch BVerwG, NJW 1979, 2577). Der Sanierungsvermerk hat auch keine Rangstelle, er ist kein einzutragendes Recht im Sinne des § 879 BGB, und die Eintragung des Sanierungsvermerks berührt auch umgekehrt nicht die Rangstellen eingetragener Rechte (Schrödter/Köhler, a.a.O.; Ernst/Zinkahn/Bielenberg, a.a.O.).

2. Zur Sicherung der Sanierung trifft § 144 BauGB eine **Verfügungs- und Veränderungssperre** durch die Pflicht zur Genehmigung bestimmter Rechtsvorgänge. Dieser Sperre liegt der Gedanke zugrunde, daß eine Sanierung nur dann erfolgreich innerhalb einer angemessenen Frist durchgeführt werden kann, wenn tatsächliche Veränderungen und Rechtsvorgänge unterbunden werden, die sich erschwerend auf den Sanierungsablauf auswirken könnten (vgl. Grziwotz, a.a.O., S. 387). Auch für den Eintritt der Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB gilt, daß es nicht auf den Sanierungsvermerk ankommt, sondern auf die Bekanntmachung der Sanierungssatzung. Der Eintritt der an die Sanierungssatzung anknüpfenden Rechtsfolgen, insbesondere auch die Genehmigungspflicht, ist daher nicht von der Eintragung in das Grundbuch eines betroffenen Grundstücks abhängig. Die Eintragung hat, wie dargelegt, nur hinweisenden Charakter. Für die Frage, welche Rechtsgeschäfte der Genehmigungspflicht unterliegen, kommt es daher nicht auf die Eintragung des Sanierungsvermerks im Grundbuch, sondern auf die öffentliche Bekanntmachung der Satzung an (Haegele/Schöner/Stöber, a.a.O., Rz. 3888; Grziwotz, a.a.O., S. 390).

3. Genehmigungspflichtig sind nach § 144 Abs. 2 BauGB im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

- * die rechtsgeschäftliche Veräußerung des Grundstücks
- * die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts
- * und der schuldrechtliche Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nr. 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung des Vertrages vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt.

Sowohl ein Kaufvertrag bedarf daher der Genehmigung (§ 144 Abs. 2 Nr. 3 BauGB), als auch die Veräußerung des Grundstücks (§ 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Nach herrschender Meinung ist unter dem Begriff "Veräußerung von Grundstücken" das dingliche Erfüllungsgeschäft nach den §§ 873, 925 BGB zu verstehen, durch das das Eigentum an einem Grundstück auf den Erwerber übertragen wird, also die Auflassung (vgl. Schrödter/Köhler, a.a.O., § 144 Rz. 11; Bielenberg/Koopmann/Krautzberger, a.a.O., § 144 Rz. 30; Ernst/Zinkahn/Bielenberg, a.a.O., Rz. 22).

Aus dieser im Prinzip doppelten Genehmigungspflicht, die nur dann entfällt, wenn bereits der schuldrechtliche Vertrag ge-

nehmigt wurde (§ 144 Abs. 2 Nr. 3 BauGB), folgt, daß bei einem nicht genehmigten Kaufvertrag, wenn die Auflassung nach der Wirksamkeit der Sanierung erklärt wurde, dann die Auflassung genehmigungspflichtig ist, obwohl der schuldrechtliche Kaufvertrag nicht der Genehmigungspflicht unterliegt.

4. Hinsichtlich des **zeitlichen Anwendungsbereichs** des Genehmigungstatbestandes des § 144 Abs. 2 BauGB gilt, wie bereits dargelegt, folgendes: Die Genehmigungspflicht erfaßt Vorhaben und Rechtsvorgänge nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebiets (vgl. OVG Lüneburg NJW 1979, 1316, 1317; Grziwotz, a.a.O., S. 387 f.; Bielenberg/Koopmann/Krautzberger, a.a.O., § 144, Rz. 6; Schrödter/Köhler, a.a.O., § 144, Rz. 6). Kaufverträge, die vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebiets, also vor Wirksamkeit der Sanierungssatzung abgeschlossen wurden, unterliegen daher nicht der Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB. Sie unterliegen der Genehmigungspflicht aber grundsätzlich dann, wenn sie vor förmlicher Festlegung begonnen wurden, jedoch noch nicht abgeschlossen sind. Dies gilt insbesondere für schwebend unwirksame Rechtsgeschäfte, für die z. B. eine noch erforderliche Genehmigung nicht erteilt wurde, oder die unter einer Bedingung stehen (vgl. OVG Lüneburg, a.a.O.). Ist aber im Kaufvertrag z. B. eine für die Wirksamkeit des Kaufvertrages notwendige Genehmigung noch nicht erteilt worden und der Kaufvertrag schwebend unwirksam und wird die Genehmigung nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebiets erteilt, dann bedarf dieser Kaufvertrag nach der herrschenden Auffassung der sanierungsrechtlichen Genehmigung.

Demgegenüber werden **Vollzugsakte**, wie etwa die Eintragung in das Grundbuch und Erklärungen, die lediglich die Eintragung in das Grundbuch betreffen (wie etwa der Eintragungsantrag und die Eintragungsbewilligung), von der Genehmigungspflicht nicht erfaßt. Eine danach eintretende Rechtsverbindlichkeit der förmlichen Festlegung kann somit keine Verfügungsbeschränkung nach § 144 Abs. 2 BauGB mehr bewirken, auch wenn sie vor der Eintragung und vor den hierzu erforderlichen Willenserklärungen eintritt. Ist also für die Wirksamkeit von Vorhaben eine Eintragung ins Grundbuch erforderlich und sind der schuldrechtliche Kaufvertrag und die Auflassung bzw. Einigung vor Inkrafttreten der förmlichen Gebietsfestlegung rechtswirksam geworden und ist dagegen der Eintragungsantrag erst später gestellt worden, so besteht keine Genehmigungsbedürftigkeit, auch nicht der späteren Grundbucheintragung (so die Kommentarliteratur Köhler/Schrödter, a.a.O., § 144, Rz. 5; Ernst/Zinkahn/Bielenberg, a.a.O., § 144 Rz. 7; Bielenberg/Koopmann/Krautzberger, a.a.O., § 144, Rz. 6 mit Hinweis auf die unveröffentlichte Entscheidung OVG Bremen - 1 W 88.72 - 6).

Im vorliegenden Fall dürfte daher lediglich die noch zu erklärende Auflassung als das dingliche Erfüllungsgeschäft, durch das das Eigentum an dem Grundstück von dem Eigentümer auf den Käufer übergeht, nach § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB genehmigungspflichtig sein (vgl. Bielenberg/Koopmann/Krautzberger, a.a.O., § 144, Rz. 30). Demgegenüber war der Kaufvertrag nicht genehmigungspflichtig.

5. Darüber hinaus ist nach § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die **Bestellung eines Rechts**, das das Grundstück belastet, also etwa die Bestellung einer Grundschuld genehmigungspflichtig. Auch hier ist hinsichtlich des Zeitpunkts entscheidend, ob die

Grundsschuldbestellung vor oder nach förmlicher Festsetzung des Sanierungsgebietes erfolgte. War die Grundsschuldbestellung vor der förmlichen Festlegung durchgeführt worden und fehlt lediglich die Eintragung im Grundbuch, bedarf dies keiner Genehmigungspflicht (vgl. Nachweise oben). Gegebenenfalls müßte ein Negativattest erteilt werden.

6. Die Pflichten des Verkäufers beim Grundstückskaufvertrag bestimmen sich hinsichtlich Rechtsmängeln nach § 434 BGB und den Vereinbarungen im Kaufvertrag. Im vorliegenden Fall wurde von den Beteiligten vereinbart, daß sich der Verkäufer zur lastenfrenen Übereignung, insbesondere frei von Rechten in Abteilung II und III des Grundbuchs, verpflichtet.

a) Die vom Verkäufer geschuldete Verschaffung lastenfrenen Eigentums ist erfüllt, wenn das Eigentum frei von Belastungen auf den Käufer übergegangen ist. Der Verkäufer haftet also grundsätzlich, wenn nicht etwas anderes im Kaufvertrag vereinbart ist, für die Freiheit von allen Rechten Dritter, die bis zum Eigentumsübergang begründet worden sind (vgl. Palandt/Putzo, § 434, Rz. 3; Soergel/Huber, 12. Aufl., § 434, Rz. 82; OLG Köln, NJW-RR 1992, 1100; BGH, NJW 1991, 915, 916). Es fragt sich allerdings, ob die Sanierungsbelastung des Grundstücks bzw. des Sanierungsvermerks einen Rechtsmangel im Sinne des § 434 BGB begründet.

Wie bereits ausgeführt, hat der Sanierungsvermerk im Grundbuch keine unmittelbar rechtlichen Wirkungen. Er hat nur Informations- und Sicherungsfunktion für den Grundstücksverkehr (vgl. Grziwotz, a.a.O., S. 390). Darüber hinaus ist anerkannt, daß er keine Rangstelle hat und auch kein einzutragendes Recht im Sinne des § 879 BGB ist (Bielenberg/Koopmann/Krautzberger, a.a.O., § 143 Rz. 28). Außerdem hat er auch keine selbständigen Rechtswirkungen auf eingetragene Rechte und deren Rang. Der Sanierungsvermerk als solcher kann daher u. E. keinen Rechtsmangel begründen.

b) Einen Rechtsmangel kann allenfalls die an die Genehmigungspflicht anknüpfende Verfügungsbeschränkung nach § 144 BauGB darstellen. Die Frage müßte wohl wieder dahin gehend differenziert werden, ob die Genehmigungspflicht den Kaufvertrag oder lediglich die zur Erfüllung notwendige Auflassung betrifft. Da im vorliegenden Fall der Kaufvertrag genehmigungsfrei ist und lediglich die behördliche Genehmigung nach dem Sanierungsgesetz für die Auflassung notwendig ist, handelt es sich bei dieser Verfügungssperre wohl nicht um einen Rechtsmangel, für den der Verkäufer nach § 434 BGB zu haften hätte. Diese Frage ist allerdings, soweit ersichtlich, bisher für die sanierungsrechtliche Genehmigung noch nicht entschieden worden. Allerdings besteht in der Literatur und Rechtsprechung Einigkeit, daß, wenn der Eigentumsübergang einer behördlichen Genehmigung, insbesondere der Teilungsgenehmigung nach dem BauGB bedarf, die Wirksamkeit des Kaufvertrages hiervon unberührt ist. Das Genehmigungserfordernis sei eine allgemeine Inhaltsschranke des Eigentums und als solches kein Rechtsmangel (so insbesondere Soergel/Huber, a.a.O., § 434, Rz. 73).

In den Fällen der **versagten Teilungsgenehmigung** hat allerdings der BGH die Auffassung vertreten, daß die Übereignung nachträglich unmöglich wird. Der Verkäufer wird dann gemäß

§ 275, der Käufer gemäß §§ 440 Abs. 1, 323 BGB von seinen Vertragspflichten frei (BGH NJW 1969, 3837; BGHZ 74, 370, 375; BGHZ 76, 242, 244). Von nachträglicher, d. h. nach Vertragsschluß eintretender Unmöglichkeit, kann man allerdings nur dann sprechen, wenn sicher ist, daß die Genehmigung nicht mehr erteilt werden wird. Das BayObLG hat etwa entschieden, daß keine Unmöglichkeit vorliege, wenn die Teilungsgenehmigung zwar in unanfechtbarer Weise versagt worden sei, wenn aber noch damit zu rechnen sei, daß die Genehmigung infolge einer beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes doch noch erteilt werde (BayObLG NJW-RR 1987, 1416, 1417).

c) Wendet man diese für die Teilungsgenehmigung nach dem BauGB entwickelten Grundsätze auf den vorliegenden Fall entsprechend an - was u. E. wegen der Sondersituation, daß der Kaufvertrag ohne Genehmigung wirksam ist und lediglich die Eigentumsverschaffung, d. h. die Auflassung der sanierungsrechtlichen Genehmigung bedarf, sachgerecht ist -, dann liegt wohl zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Unmöglichkeit vor, da noch keine Genehmigung für die Auflassung beantragt worden ist. Erst wenn die Genehmigung versagt wurde, kann man von der nachträglichen Unmöglichkeit im Sinne des § 323 bzw. 325 BGB ausgehen. Da im vorliegenden Fall wohl niemand die Unmöglichkeit zu vertreten hat, wären die Beteiligten von ihren Leistungspflichten frei. Etwas anderes gilt selbstverständlich, wenn die Genehmigung für die Auflassung erteilt würde. Dann wäre der Vertrag weiter durchführbar und auch alle Beteiligten an ihre Verpflichtungen gebunden.

Da diese Frage erst geklärt werden kann, wenn sicher ist, ob eine Genehmigung erteilt wird oder nicht, stellt sich die Frage, welche vertraglichen Pflichten in der Zwischenzeit bestehen.

7. Die Frage, welche Rechtsfolgen für den Vertrag eintreten, wenn zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses kein Sanierungsverfahren eingeleitet, dieses erst im Rahmen der Kaufvertragsabwicklung festgesetzt wurde, ist, soweit ersichtlich, lediglich von *Grziwotz* (a.a.O., S. 399) behandelt. *Grziwotz* weist darauf hin, daß diese Konstellation kaum vertraglich geregelt werden könne. Nehme nämlich die Abwicklung eines Vertrages, insbesondere z. B. die Einholung von Genehmigungen längere Zeit in Anspruch, könne es passieren, daß nachträglich, d. h. nach Vertragsabschluß, ein Sanierungsverfahren eingeleitet werde, das sich auf den noch nicht abgeschlossenen Vorgang auswirke. Enthalte der Vertrag hierzu - wie üblich - keine Regelungen, so könne jede Vertragspartei nach Treu und Glauben die Anpassung des Vertrages dahin gehend verlangen, wie wenn die Sanierung bereits bei Vertragsabschluß bekannt gewesen wäre. Die bei *Grziwotz* abgedruckte Formulierungshilfe müßte daher im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung oder des Nachtrages zum ursprünglichen Vertrag in den Vertrag aufgenommen werden (vgl. zur Formulierungshilfe *Grziwotz*, a.a.O., S. 399 f.).

Diesen Ausführungen ist u. E. im vorliegenden Fall zu folgen. Es entspricht der herrschenden Meinung, daß in den Fällen, in denen der Vertrag eine **Regelungslücke** enthält, diese Lücke durch **ergänzende Vertragsauslegung** zu schließen ist (vgl. Palandt/Heinrichs, § 157, Rz. 3; BGHZ 40, 103; 77, 304; NJW-RR 89, 1491). Eine derartige Regelungslücke kann sich auch aus der nachträglichen Änderung der rechtlichen Verhältnisse

wie im vorliegenden Fall ergeben. Die vertragliche Regelung ist in diesen Fällen entsprechend dem hypothetischen Parteiwillen zu ergänzen. Es ist darauf abzustellen, was die Parteien bei einer angemessenen Abwicklung ihrer Interessen nach Treu und Glauben als redlich vereinbart hätten, wenn sie den nicht geregelten Fall bedacht hätten (BGHZ 84, 7; 90, 77).

Üblicherweise hätten die Beteiligten, wenn sie von der Sanierung vor Vertragsabschluß Kenntnis gehabt hätten, im Vertrag eine entsprechende Regelung getroffen. Die Formulärmuster bezüglich der öffentlich-rechtlichen Teilungsgenehmigung, die, wie ausgeführt, hier als Vorbild herangezogen werden müßte, treffen meist die Regelung, daß die Erteilung der Teilungsgenehmigung nach § 19 BauGB Fälligkeitsvoraussetzung ist.

So formuliert etwa *Schippel* im Beck'schen Formularhandbuch folgende Fälligkeitsregelung:

"Der Kaufpreis ist zur Zahlung fällig, sobald der amtierende Notar dem Käufer mitgeteilt hat, daß die Auflassungsvormerkung ranggerecht im Grundbuch eingetragen ist, die Genehmigung zur Grundstücksteilung nach § 19 BauGB erteilt ist und die Gemeinde die Unbedenklichkeitsbescheinigung nach § 28 Abs. 1 BauGB erteilt hat."

Hätten die Beteiligten mit der Sanierung gerechnet, dann hätten sie möglicherweise eine ähnliche Regelung getroffen (vgl. auch die Formulierung bei Grziwotz, a.a.O., S. 399, der die Sanierungsgenehmigung zur Voraussetzung für die Eintragung der Eigentumsvormerkung macht). Zu einem ähnlichen Ergebnis wird man wohl hier im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung kommen müssen, so daß man davon ausgehen kann, daß die Beteiligten nach Treu und Glauben dazu verpflichtet sind, eine entsprechende Anpassung ihres Vertrages vorzunehmen (so auch Grziwotz, a.a.O.).

Rechtsprechung

BGB §§ 278, 313, 459, 462

Zugesicherte Eigenschaft (Wohnungsgröße) durch Makler

Ein Makler ist zwar in der Regel nicht Erfüllungsgehilfe des Verkäufers. Etwas anderes gilt aber dann, wenn der Verkäufer dem Makler freie Hand gelassen hat. In diesem Zusammenhang abgegebene Erklärungen des Maklers sind dem Verkäufer nach §§ 278, 166 BGB dann zuzurechnen, wenn das Verhalten des Maklers dem des Vertragspartners gleichzusetzen ist, insbesondere wenn er als beauftragter Verhandlungsführer oder Verhandlungshelfer tätig geworden ist.

Eine von einem Makler im Kaufvertrag nicht notariell beurkundete Zusicherung einer bestimmten Wohnungsgröße kann durch Grundbucheintragung nach § 313 Satz 2 BGB geheilt werden.

KG, Urt. v. 22.04.1994 - 7 U 5018/93

Kz.: L I 1 - § 459 BGB

Problem

In der notariellen Praxis spielt immer wieder die Frage der Zusicherung einer bestimmten Wohnungsgröße beim Verkauf einer Eigentumswohnung eine Rolle. Häufig werden vom Makler im Vorfeld bestimmte Angaben gemacht, im notariellen Kaufvertrag finden diese Angaben dann meist keinen Niederschlag. Oft wird die Haftung für die Wohnungsgröße ausgeschlossen. Im vorliegenden Fall war fraglich, ob eine solche durch einen Makler abgegebene Zusicherung wirksam ist.

Lösung

Das KG weist darauf hin, daß die Zusicherung einer bestimmten Wohnfläche sowohl eine Beschaffenheitsangabe nach § 459 Abs. 1 BGB als auch eine zugesicherte Eigenschaft im Sinne von § 459 Abs. 2 BGB sein kann. Grundsätzlich hat der Verkäufer nicht für Angaben des Maklers einzustehen. Das KG ist allerdings der Auffassung, daß etwas anderes gelte, wenn der Makler nicht nur eine den Vertragsschluß vermittelnde Tätigkeit ausübe, sondern mit eigener Verantwortung und Selbständigkeit ausgestattet und maßgeblich an der Gestaltung des Geschäftes beteiligt sei, so daß er für den Käufer wie ein Vertreter des Beklagten aufgetreten ist (OLG Koblenz NJW-RR 1993, 180). Dies war im vorliegenden Fall gegeben, so daß der Verkäufer sich grundsätzlich die Angaben des Maklers nach § 278 BGB zuzurechnen hatte. Fraglich war, ob die nicht beurkundete Erklärung durch Eintragung im Grundbuch nach § 313 Satz 2 BGB geheilt werden kann. Das KG bejaht diese Frage grundsätzlich. Die Heilung nach § 313 Satz 2 BGB erstreckte sich auf den gesamten Inhalt des Vertrages, einschließlich aller mündlichen und schriftlichen Nebenabreden sowie auf formbedürftige Abreden mit Dritten.

WEG §§ 10, 15; BGB § 1010

Benutzungsregelung für Doppelparker

Eine Benutzungsregelung für die beiden Stellplätze einer Duplex-Garage kann auch, wenn es sich um ein im Miteigentum stehendes Teileigentum handelt, nach § 15 Abs. 1 WEG getroffen und im Grundbuch eingetragen werden (Klarstellung zu BayObLGZ 1974, 466).

BayObLG, Beschl. v. 21.07.1994 - 2 ZBR 56/94

Kz.: L I 4 - § 15 WEG

Grundsätzlich kommt auch die selbständige Buchung der Miteigentumsanteile an einem Teileigentum auf Wohnungsgrundbuchblättern in Betracht, aber nur in der Weise, daß sämtliche Miteigentumsanteile an dem dienenden Teileigentum auf den Blättern der herrschenden Wohnungseigentumsrechte gebucht werden.

BayObLG, Beschl. v. 04.08.1994 - 2 ZBR 76/94

Kz.: L II 3 - § 3 GBO

Problem

Beide Fälle betrafen die grundbuchrechtliche und wohnungseigentumsrechtliche Behandlung von sogenannten Doppelparkern. In der Entscheidung aus dem Jahre 1974 (BayObLGZ 1974, 466) hat das Gericht entschieden, daß der einzelne Stellplatz keinen sonderrechtsfähigen Raum darstelle, sondern nur

ein Teil einer dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Garage dienenden beweglichen Einrichtung ist. Er könne daher dem einzelnen Wohnungseigentümer nur zur Sondernutzung gemäß § 15 Abs. 1 zugewiesen werden, wenn die Garage gemeinschaftliches Eigentum verbleibe; stehe die Garage im Teileigentum mehrerer, könne eine solche Regelung nach § 1010 BGB getroffen werden. Im vorliegenden Fall wurde ein Miteigentumsanteil von 4/1000 gebildet, verbunden mit dem Sondereigentum an dem Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage. Ein Miteigentumsanteil von 1/2 an diesem Teileigentum wurde an einen Erwerber einer Wohnung aufgelassen. Diesem Erwerber wurde das ausschließliche Nutzungsrecht an dem oberen Stellplatz zugewiesen. Es war nun fraglich, ob eine **Benutzungsregelung** für die beiden Stellplätze einer Doppelstockgarage wirksam außer nach § 1010 BGB auch gemäß § 15 Abs. 1 WEG getroffen werden kann, wenn das Teileigentum mehreren als Miteigentum nach Bruchteil gehört. Diese Frage ist streitig (bejahend LG München MittBayNot 1988, 78; Ertl, DNotZ 1988, 4, 11; ablehnend LG Düsseldorf MittRhNotK 1987, 163).

Die weitere Frage war, ob der Hälfitemiteigentumsanteil an dem Doppelparker gemäß § 3 Abs. 4, 5 GBO beim herrschenden Wohnungseigentum gebucht werden kann.

Lösung

Das BayObLG folgt der Auffassung, daß eine Benutzungsregelung für die beiden Stellplätze einer Doppelstockgarage auch nach § 15 Abs. 1 WEG getroffen werden kann. Zunächst stellt das Gericht fest, daß an Doppelstockgaragen Sondereigentum gebildet werden kann. Offenbleiben konnte im vorliegenden Fall, ob an je einem der beiden Stellplätze Sondereigentum begründet werden kann. Das Sondereigentum an einer Doppelstockgarage steht in der Regel im Miteigentum von Bruchteilseigentümern. Die Miteigentümer nach Bruchteilen können unter sich die Verwaltung und Benutzung des gemeinschaftlichen Gegenstandes regeln (§§ 745, 746 BGB). Eine solche Benutzungsregelung wirkt auch gegenüber einem Sonderrechtsnachfolger, wenn sie im Grundbuch eingetragen ist. Ein ähnliches Ergebnis können Wohnungseigentümer nach § 15 Abs. 1 WEG erreichen, wenn sie den Gebrauch des Sondereigentums und des gemeinschaftlichen Eigentums durch Vereinbarungen regeln. Das BayObLG ist der Auffassung, daß auch die Regelung der Nutzung des Doppelparkers eine Gebrauchsregelung darstellt, die vom Wortlaut des § 15 Abs. 1 WEG gedeckt ist. Damit eröffnet **das BayObLG die Möglichkeit der Vereinbarung nach § 15 WEG, wenn der Parkplatz nicht gemeinschaftliches Eigentum ist, sondern im Teileigentum einzelner Wohnungseigentümer** steht.

In der zweiten Entscheidung hat das BayObLG die grundsätzliche Möglichkeit bejaht, **das Teileigentum am Doppelparker nicht auf einem eigenen Grundbuchblatt zu führen, sondern die einzelnen Miteigentumsanteile auf den Grundbuchblättern der herrschenden Wohnungseigentumsrechte zu buchen**. Das ist allerdings nur dann möglich, wenn sämtliche Miteigentumsanteile an dem dienenden Teileigentum bei den herrschenden Wohnungseigentumsrechten gebucht werden. Es ist ausgeschlossen, daß nur einzelne Miteigentumsanteile jeweils selbständig gebucht werden und wegen der übrigen Miteigentumsanteile das Grundbuchblatt für den Doppelparker beizubehalten.

GmbHG §§ 3, 10

Unternehmensgegenstand in GmbH-Satzung

Die Bezeichnung des Unternehmensgegenstandes im Gesellschaftsvertrag einer GmbH mit "Produktionen von Waren aller Art" ist wegen unzureichender Individualisierung unzulässig. Die Angaben zum Unternehmensgegenstand der Satzung müssen grundsätzlich so konkret sein, daß die interessierten Verkehrskreise der Satzung entnehmen können, in welchem Geschäftszweig und in welcher Weise sich die Gesellschaft betätigen will.

BayObLG, Beschl. v. 01.08.1994 - 3 ZBR 157/94
Kz.: L V 2 - § 3 GmbHG

AktG § 296; GmbHG § 53

Aufhebung eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages bei GmbH

Die Aufhebung eines zwischen zwei GmbHs geschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages bedarf weder auf seiten der beherrschenden noch auf seiten der beherrschten GmbH der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.

OLG Karlsruhe, Beschl. v. 03.06.1994 - 4 W 122/93
Kz.: L V 2 - § 53 GmbHG

BGB § 181; GmbHG § 10

Eintragungsfähigkeit einer beschränkten Befreiung von § 181 BGB

Die Befreiung des Geschäftsführers einer GmbH vom Selbstkontrahierungsverbot gemäß § 181 BGB ist auch dann in das Handelsregister einzutragen, wenn sie nur in beschränktem Umfang erteilt worden ist.

OLG Düsseldorf, Beschl. v. 01.07.1994 - 3 Wx 20/93
Kz.: L V 2 - § 10 GmbHG

Problem

§ 181 BGB beschränkt sowohl die rechtsgeschäftliche als auch die gesetzliche Vertretungsmacht. Soweit dem Vertreter nicht ein anderes gestattet ist, kann er grundsätzlich nicht im Namen des Vertretenen mit sich im eigenen Namen (Selbstkontrahieren) oder als Vertreter eines Dritten (Doppel- oder Mehrvertretung) ein Rechtsgeschäft vornehmen, es sei denn, daß das Rechtsgeschäft ausschließlich in der Erfüllung einer Verbindlichkeit besteht. Der Entscheidung liegt folgender Sachverhalt zugrunde: In einer Gesellschafterversammlung wurden mehrere Änderungen des Gesellschaftsvertrages beschlossen, unter anderem ein neuer § 20 eingefügt, in dessen Abs. 3 die Geschäftsführer der Gesellschaft bei Geschäften mit der A-GmbH, B-GmbH, C-GmbH und D-KG vom Verbot des § 181 BGB befreit wurden. Ein Geschäftsführer der Gesellschaft meldete unter Vorlage einer Ausfertigung der Niederschrift über die Gesellschafterversammlung unter anderem vorstehende Befreiung von den Beschränkungen des § 181

BGB an. Das Amtsgericht lehnte den Eintragungsantrag mit der Begründung ab, daß die Eintragung einer eingeschränkten Befreiung der Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB unzulässig sei, da sie den an jedes Register zu stellenden Anforderungen der Klarheit und Übersichtlichkeit der Eintragungen widerspreche. Das Landgericht wies die Beschwerde zurück. Nach Auffassung des Landgerichts würde die Zulassung einer derartigen Eintragung dazu führen, daß das Register unübersichtlich und sein Publizitätszweck nicht unerheblich beeinträchtigt wird.

Lösung

Das OLG Düsseldorf teilte die dargestellten Bedenken nicht. Nach Auffassung des **OLG Düsseldorf ist es zulässig, die Befreiung des Geschäftsführers einer GmbH vom Selbstkontrahierungsverbot gemäß § 181 BGB auch dann im Handelsregister einzutragen, wenn sie nur in beschränktem Umfang erteilt worden sei.** Zu der gewünschten Rechtssicherheit gehöre es, daß sich jeder, der in Geschäftsverbindungen zu einer GmbH trete, durch Einblick in das Handelsregister ohne Schwierigkeiten Kenntnis über die Vertretung der Gesellschaft und damit auch über eine Gestattung des Selbstkontrahierens verschaffen könne. Es erscheine daher nicht gerechtfertigt, nur die uneingeschränkte Befreiung vom Selbstkontrahierungsverbot als eintragungsfähige und -pflichtige Tatsache anzusehen. Der Senat verkannte dabei nicht, daß es im Einzelfall komplizierte und umfangreiche Befreiungsregelungen geben kann, die zu umfangreichen Eintragungen in das Handelsregister führen können. Ob auch in solchen Fällen die Eintragung der gesamten Regelung im Wortlaut unumgänglich ist oder unter Umständen eine Eintragung unter Bezugnahme auf die "Erklärung" im Gesellschaftsvertrag bzw. -beschluß ausreicht, brauchte der Senat vorliegend nicht zu entscheiden. Im konkreten Fall war die getroffene Regelung nicht so umfassend, daß das Handelsregister unübersichtlich oder sogar letztlich "unpraktikabel" wurde.

EStG § 10 e

Höhe des Abzugsbetrages bei Miteigentum, Vorkosten

Dem Miteigentümer eines zu eigenen Wohnzwecken genutzten Einfamilienhauses steht nur der seinem Miteigentumsanteil entsprechende Teil des Abzugsbetrages nach § 10 e Abs. 1 EStG zu, auch wenn er das Gebäude in vollem Umfang auf eigene Kosten errichtet hat. Desgleichen ist der Abzug der vom Miteigentümer allein getragenen Vorkosten nach § 10 e Abs. 6 EStG auf einen dem Miteigentumsanteil entsprechenden Teil beschränkt.

BFH, Urt. v. 01.06.1994 - X R 40/91

Kz.: L IX 1 - § 10 e

EStG §§ 7, 9, 21

AfA-Befugnis bei Vorbehalts- und Zuwendungsnißbrauch

Nutzt ein Steuerpflichtiger ein Grundstück teilweise aufgrund eines Vorbehaltsnißbrauchs und teilweise aufgrund eines Zuwendungsnißbrauchs, so kann er AfA anteilig nur insoweit beanspruchen, als er das Grundstück als Vorbehaltsnißbraucher nutzt.

BFH, Urt. v. 16.11.1993 - IX R 103/90

Kz.: L IX 1 - § 7 (= BFH NV 8/94, 539 ff.)

Problem

Bei der vorliegenden Entscheidung war fraglich, ob ein Steuerpflichtiger, der ein Grundstück teilweise aufgrund eines Vorbehaltsnißbrauchs und teilweise aufgrund eines Zuwendungsnißbrauchs nutzt, die AfA voll oder nur anteilig insoweit beanspruchen kann, als er das Grundstück als Vorbehaltsnißbraucher nutzt. Grundsätzlich ist derjenige befugt, AfA nach § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 i.V.m. § 7 Abs. 4 EStG geltend zu machen, der den Tatbestand der Vermietung nach § 21 Abs. 1 EStG erfüllt und die Anschaffungs- oder Herstellungskosten für das Wirtschaftsgut getragen hat. Diese Befugnis setzt nicht zwingend voraus, daß er bürgerlich-rechtlicher oder wirtschaftlicher Eigentümer ist (BFH BStBl II 1990, 888). Das Finanzamt berücksichtigte unter Hinweis darauf, daß die Mutter der Kläger nur zur Hälfte Eigentümerin der übertragenen Grundstücke gewesen und daher auch nur zu 50 % Vorbehaltsnißbraucherin sei, nur die Hälfte der geltend gemachten AfA-Beträge. Der nach erfolglosem Einspruch erhobene Klage hat das FG (EFG 1991, 73) stattgegeben. Nach dem FG Düsseldorf konnte die Klägerin die gesamte Abschreibung als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend machen. Übertragen Eheleute die ihnen zu je 1/2-Anteil gehörenden bebauten Grundstücke auf Kinder und behalten sich dabei als Gesamtberechtigte den lebenslänglichen unentgeltlichen Nießbrauch mit der Maßgabe vor, daß dieser dem Längstlebenden allein und in vollem Umfang zustehen solle, stehe dem überlebenden Ehegatten die gesamte Abschreibung nach § 7 Abs. 4 EStG in voller Höhe zu (vgl. ebenda). Das FG stützte dieses Ergebnis auf eine analoge Anwendung von § 11 d EStDV, wonach bei unentgeltlich erworbenen Wirtschaftsgütern des Privatvermögens die AfA sich grundsätzlich nach den Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Rechtsvorgängers richtet.

Lösung

Der BFH stellt zunächst fest, daß die Rechtsprechung das Recht auf die Inanspruchnahme von AfA auch einem Vorbehaltsnißbraucher zugesprochen habe, der die Anschaffungs- oder Herstellungskosten getragen habe, bevor er das Grundstück unter dem Vorbehalt des Nießbrauchs übereignete, und der nunmehr mit Hilfe des belasteten Grundstücks Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erziele. Er nutze das Grundstück ununterbrochen aufgrund eigenen Rechts (vgl. z. B. BFH BStBl II 1982, 380). Wer hingegen ein Gebäude aufgrund eines ihm unentgeltlich zugewendeten Nießbrauchs nutze, ist nach Auffassung des BFH nicht AfA-berechtigt, wenn nicht er, sondern der Eigentümer die Anschaffungs- oder Herstellungskosten getragen habe (BStBl II 1990, 888). Dementsprechend hat der Senat auch den Vermächtnisnißbraucher als nicht AfA-befugt angesehen. Etwas anderes ergäbe sich entgegen der Auffassung des FG auch nicht aus § 11 d EStDV. § 11 d EStDV regelt nur die Bemessungsgrundlage und den Abzugszeitraum für die Absetzungen des Rechtsnachfolgers (vgl. z. B. BFH BStBl II 1992, 295). Nach diesen Grundsätzen konnte die Mutter der Kläger nur 50 % der geltend gemachten Absetzungen beanspruchen. Soweit sich die Eltern der Kläger den Nießbrauch je zur Hälfte mit der Maßgabe vorbehalten hatten, daß dem überlebenden Ehegatten der ganze Nießbrauch zustehen sollte, nutze die Mutter der Kläger nach dem Tod des Ehemann

nes die Grundstücke zur Hälfte aufgrund eines von den Klägern als Grundstückseigentümern zugewendeten Nießbrauchs.

AO § 180

Rückwirkung eines notariellen Erbauseinandersetzungsvertrages

Ein notarieller Erbauseinandersetzungsvertrag kann auch über einen Zeitraum von drei Jahren und acht Monaten rückwirkend anerkannt werden.

Niedersächsisches Finanzgericht, Urt. v. 20.10.1993 - XIII 287/89 (rechtskräftig)

Kz.: L IX 9 - § 180 AO (= EFG 11/1994, 507 ff.)

Problem

Nach der Rechtsprechung des Großen Senats (BFH BStBl II 1990, 837) bilden Erbfall und Erbauseinandersetzung steuerrechtlich keine Einheit, weshalb die bis zur Auseinandersetzung erzielten Einkünfte grundsätzlich allen Miterben zuzurechnen sind. Anders kann lediglich dann verfahren werden, wenn und soweit bereits zuvor einer der Miterben aufgrund einer gesicherten Rechtsposition allein die Einkünfte erzielt (vgl. BFH BStBl II 1992, 330). Die Finanzverwaltung erkennt "in der Regel" eine rückwirkende Erbauseinandersetzung an, wenn diese innerhalb von sechs Monaten nach dem Erbfall erfolgt (vgl. BdF BStBl I 1993, 63, 65 unter Tz. 8). Diese Frist war allerdings im Urteilsfall weit überschritten. Nach dem Schreiben des BdF reicht es nicht aus, wenn die Miterben innerhalb dieser Sechsmonatsfrist lediglich den Entschluß fassen, sich auseinanderzusetzen. Vielmehr muß nach dem Schreiben innerhalb der Frist von sechs Monaten eine klare und rechtlich bindende Vereinbarung über die Auseinandersetzung und ihre Modalitäten vorliegen. Daher stellte sich vorstehend die Frage, ob der notarielle Erbauseinandersetzungsvertrag, der drei Jahre und acht Monate nach dem Erbfall abgeschlossen wurde, steuerrechtlich anerkannt werden kann. Das Finanzamt hatte die Mieteinkünfte allen Miterben anteilig zugerechnet, da die Frist überschritten war, während die Miteigentümer übereinstimmend der Auffassung waren, daß die Mieten nur von dem Übernehmer der Grundstücke zu versteuern seien.

Lösung

Das Finanzgericht gab den Erben Recht und hob den vom Finanzamt erlassenen Feststellungsbescheid auf, da die Erbauseinandersetzung unter den gegebenen Umständen eine steuerliche Rückwirkung entfalte. Das niedersächsische Finanzgericht befaßte sich nicht mit der eingangs genannten Verwaltungsanweisung, sondern stützte sich zur Begründung auf die Rechtsprechung des RFH und des BFH auf dem Gebiet des Erbschaftsteuerrechts. Danach sei von jeher anerkannt, daß das Ergebnis eines ernsthaft gemeinten Vergleichs, der die gütliche Regelung streitiger Erbverhältnisse, nicht also die nachträgliche Änderung unzweifelhafter erbrechtlicher Vorgänge bezwecke, anzuerkennen sei. Das Urteil wird in den ersten Kommentierungen als aufsehenerregend, in seinen Auswirkungen aber nur schwer einschätzbar beurteilt (Beilage EFG 6/1994, 22). Erfolgversprechend dürfte die Berufung auf dieses Urteil nur in solchen Fällen sein, in denen eine nachträgliche steuerliche Manipulation erkennbar ausgeschlossen ist. Ob der Argu-

mentation des niedersächsischen Finanzgerichts letztendlich auch vom BFH gefolgt wird, konnte in diesem Verfahren nicht geklärt werden, da das beklagte Finanzamt die Entscheidung rechtskräftig werden ließ.

Literaturhinweise

Langenfeld, Gerrit, Das Ehegattentestament, Testamente und Erbverträge von Ehegatten im privaten und unternehmerischen Bereich, Verlag Dr. Otto Schmidt KG, Köln 1994, 290 Seiten, 78,- DM

Das vorliegende Werk behandelt nach einem allgemeinen Kapitel über Grundsätze, Ziele und Techniken der Testamentgestaltung die verschiedenen Instrumente, wie z. B. Vor-, Nacherbschaft, Teilungsanordnung, Testamentsvollstreckung und die Typen von Ehegattentestamenten (z. B. Berliner Testament, Nießbrauchsvermächtnis). Eingegangen wird dabei auch auf die Probleme bei der Verwirklichung besonderer Ziele, z. B. bei minderjährigen Erben, geschiedenen Ehegatten oder mißliebigen Pflichtteilsberechtigten. Ebenfalls dargestellt sind die Besonderheiten des Unternehmertestamentes, die vorgelegene Erbfolge, Verträge auf den Todesfall und sonstige Vorsorgemaßnahmen. Das vorliegende Werk stellt ein hervorragendes Arbeitsmittel bei der erbrechtlichen Problemlösung dar, dies insbesondere auch durch die im Text zu findenden Formulierungsvorschläge und die im Anhang aufgeführten Musterfallgruppen und Gestaltungstypen.

Dr. Peter Limmer, Notar a.D

Aktuelles

Verordnung über die vorrangige Bearbeitung investiver Grundbuchsachen (Grundbuchvorrangverordnung - GBVorV)

Das Bundesministerium der Justiz hat den Entwurf einer Grundbuchvorrangverordnung dem Bundesrat zur Herbeiführung der Zustimmung zugeleitet. Die Verordnung soll nur in den neuen Bundesländern gelten. Hauptzweck der geplanten

Regelung besteht darin, daß das Grundbuchamt zur vorrangigen Bearbeitung eines Antrags oder eines Ersuchens verpflichtet wird, wenn diesem ein Investitionsvorrangbescheid, eine Entscheidung im öffentlichen Bieterverfahren nach dem Inve-

stitutionsvorranggesetz oder eine in § 2 der Verordnung geregelte Dringlichkeitsbescheinigung zugrunde liegt. In Abs. 2 Satz 1 der VO wird klargestellt, daß sich dieser Vorrang bei der Bearbeitung nur auf die Auswahl der Akte, nicht aber auf die Auswahl der einzelnen Anträge bezieht; das Prioritätsprinzip von § 17 GBO bleibt damit unangetastet.

Fortbildung

Veranstaltungen des DAI - Fachinstitut für Notare

1. Sachenrechtsbereinigungsgesetz - Bedeutung für die notarielle Praxis

15.10.1994 - Hotel Intercontinental, Leipzig
21.10.1994 - Residence-Hotel, Potsdam

22.10.1994 - Maritim Airport-Hotel, Hannover
12.11.1994 - Maritim-Hotel, Würzburg

2. Aktuelle Praktikertagung "Das Vertragswerk der Betriebsaufspaltung"

04. u. 05.11.1994 - Hotel Steigenberger Graf Zeppelin, Stuttgart

3. Aktuelle Praktikertagung "Erbrecht in der Kautelarpraxis"

14. u. 15.11.1994 - Kurhaus, Wiesbaden

4. Aktuelle Praktikertagung "Wohnungseigentum in der notariellen Praxis"

18. u. 19.11.1994 - Maritim-Hotel, Gelsenkirchen

5. Sozialrecht in der notariellen Praxis

18.11.1994 - Scandic Crown Hotel, Lübeck
19.11.1994 - Queens-Hotel, Hamm

Anfragen und Anmeldungen sind zu richten an das:

Deutsche Anwaltsinstitut e. V. - Fachinstitut für Notare - Postfach 10 11 09, Bochum, Tel.: 0234/9706417, Fax: 0234/703507

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Köln -
97070 Würzburg, Kaiserstraße 23
Telefon: 09 31/3 55 76-0 - Telefax: 09 31/3 55 76-225

Hinweis:

Die im DNotI-Report veröffentlichten Gutachten und Stellungnahmen geben die Meinung der Gutachter des Deutschen Notarinstituts und nicht die der Bundesnotarkammer wieder.

Verantwortlicher Schriftleiter:

Notar a.D. Dr. Peter Limmer, Kaiserstraße 23, 97070 Würzburg

Bezugsbedingungen:

Der DNotI-Report erscheint zweimal im Monat und kann beim Deutschen Notarinstitut oder im Buchhandel bestellt werden. Abbestellungen müssen 6 Wochen vor Ende eines Kalender-Halbjahres erfolgen.

Bezugspreis:

Halbjährlich DM 150,-, Einzelheft DM 13,-, jeweils zuzüglich Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Alle im DNotI-Report enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist die Verwertung nur mit Einwilligung des DNotI zulässig.

Verlag:

Bundesnotarkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Geschäftsstelle Deutsches Notarinstitut, Kaiserstraße 23, 97070 Würzburg

Druck:

Max Schimmel Verlag GmbH + Co KG, Postfach 6560, 97015 Würzburg, Tel.: 09 31/2 00 38 0, Fax.: 09 31/2 00 38 38