

# DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

20. Jahrgang  
September 2012  
ISSN 1434-3460

18/2012

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

WEG §§ 24 Abs. 6, 26 Abs. 3 – Unterschriften unter die Niederschrift über Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung; fehlende Teilnahme des Vorsitzenden oder stellvertretenden Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats an der Wohnungseigentümerversammlung

BGB § 167; ZVG § 71 – Bietvollmacht in der Zwangsversteigerung; Zulässigkeit einer Generalvollmacht

### Gutachten im Abrufdienst

### Rechtsprechung

WEG § 26 Abs. 1; GmbHG § 5a – UG (haftungsbeschränkt) als Verwalterin einer WEG; Bonitätsprüfung

BGB §§ 885 Abs. 1, 883 – Bewilligung einer Vormerkung; Angebot zugunsten eines noch zu benennenden Dritten

BGB §§ 137 S. 2, 138 Abs. 1 – Zeitliche Begrenzung schuldrechtlicher Verfügungsunterlassungsverpflichtung in Übergabeverträgen; sittenwidrige Knebelung durch ausnahmsloses Verfügungsverbot bzgl. unbeweglichen Betriebsvermögens

### Literaturhinweise

### Veranstaltungen

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

### WEG §§ 24 Abs. 6, 26 Abs. 3 Unterschriften unter die Niederschrift über Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung; fehlende Teilnahme des Vorsitzenden oder stellvertretenden Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats an der Wohnungseigentümerversammlung

#### I. Sachverhalt

Ein notarieller Kaufvertrag über eine Wohnung soll grundbuchrechtlich vollzogen werden. Für den Verkauf und die Veräußerung der Wohnung ist die Zustimmung des Verwalters gem. § 12 WEG erforderlich. Dieser hat die entsprechende Erklärung abgegeben. Die Niederschrift über den Beschluss zur Bestellung des aktuellen Verwalters ist von dem Sammlungsvorsitzenden und einem Wohnungseigentümer unterzeichnet. Obwohl ein Verwaltungsbeirat bestellt ist, wurde das Protokoll weder von dessen Vorsitzenden noch von dessen Vertreter unterschrieben, denn keiner der beiden war in der Eigentümerversammlung anwesend.

#### II. Frage

Ist die Unterschrift des Beiratsvorsitzenden oder seines Vertreters im Rahmen von §§ 26 Abs. 3, 24 Abs. 6 WEG auch dann erforderlich, wenn diese Personen in der Eigentümerversammlung zur Beschlussfassung über die Verwalterbestellung nicht anwesend waren?

#### III. Zur Rechtslage

##### 1. Niederschrift gem. § 24 Abs. 6 WEG

Gem. § 12 Abs. 1 WEG kann vorgesehen werden, dass die Veräußerung von Wohnungs- und Teileigentum der Zustimmung eines Dritten, insbesondere des Verwalters bedarf. In diesem Fall muss zum Vollzug des Kaufvertrags über das entsprechende Wohnungs- und Teileigentum der Nachweis der Verwaltereigenschaft nach §§ 26 Abs. 3, 24 Abs. 6 WEG geführt werden. Hierzu genügt die Vorlage einer Niederschrift über den Bestellungsbeschluss, bei der die **Unterschriften der in § 24 Abs. 6 WEG bezeichneten Personen** öffentlich beglaubigt sind. Gem. § 24 Abs. 6 S. 2 WEG ist die Niederschrift von dem Vorsitzenden und einem Wohnungseigentümer und, falls ein Verwaltungsbeirat bestellt ist, auch von dessen Vorsitzenden oder seinem Vertreter zu unterschreiben.

Wie sich bereits aus dem Wortlaut des § 24 Abs. 6 S. 2 WEG ergibt („falls ein Verwaltungsbeirat bestellt ist“), handelt es sich beim **Verwaltungsbeirat** um ein **fakultatives Organ** der Gemeinschaft. Selbst wenn er in der Teilungserklärung angelegt ist, muss er nicht installiert werden. Andererseits

kann er auch dann gem. § 29 WEG eingesetzt werden, wenn die Gemeinschaftsordnung ihn nicht vorsieht (statt aller: Rapp, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 5. Aufl. 2009, A III Rn. 81).

## 2. Keine Unterschrift bei Abwesenheit

Die Frage, ob eine Unterschrift des Verwaltungsbearbeiters oder seines Vertreters auch dann erforderlich ist, wenn diese Personen der Versammlung gar nicht beigewohnt haben, ist von der **Rechtsprechung bisher** – soweit ersichtlich – **nicht** behandelt worden. Mit Beschluss vom 7.7.1983 entschied das LG Oldenburg (Rpfleger 1983, 436) lediglich, dass das Grundbuchamt nicht allein deshalb für die zum Nachweis der Verwaltereigenschaft vorgelegte Versammlungsniederschrift die Unterschrift des Beiratsvorsitzenden verlangen darf, weil die Teilungserklärung die Einrichtung eines Beirats vorsieht (so auch Meikel/Hertel, GBO, 10. Aufl. 2009, § 29 Rn. 79). In einem solchen Fall seien vielmehr Anhaltspunkte für die Annahme erforderlich, dass die Wohnungseigentümer den Verwaltungsbeirat auch tatsächlich gebildet hätten.

Der vorliegende Fall ist anders gelagert. So ist unstrittig, dass ein **Verwaltungsbeirat existiert**, es ist aber fraglich, ob die Unterschrift des Beiratsvorsitzenden bzw. seines Vertreters im Grundbuchverfahren erforderlich ist, wenn **weder der Beiratsvorsitzende noch sein Vertreter an der Eigentümerversammlung teilgenommen haben**.

Gesetzliche Voraussetzung der Unterschriftsleistung ist nicht, dass der Vorsitzende des Verwaltungsbeirats bzw. dessen Vertreter in der Eigentümerversammlung anwesend waren (Jennißen/Elzer, WEG, 3. Aufl. 2012, § 24 Rn. 127a). Trotzdem entspricht es allgemeiner Meinung in der Literatur, dass eine **Unterschrift bei fehlender Teilnahme** im Rahmen der §§ 26 Abs. 3, 24 Abs. 6 WEG **nicht erforderlich** ist (Bärmann/Merle, WEG, 11. Aufl. 2010, § 24 Rn. 111, § 26 Rn. 276; MünchKommBGB/Engelhardt, 5. Aufl. 2009, § 24 WEG Rn. 32; Staudinger/Bub, BGB, Neubearb. 2005, § 24 WEG Rn. 132; Riecke, in: Riecke/Schmid, Fachanwaltskommentar Wohnungseigentumsrecht, 3. Aufl. 2010, § 24 WEG Rn. 77; Göhmann, RNotZ 2012, 251, 267; BeckOK-WEG/Munzig, Stand: 1.7.2012, § 29 Rn. 78; Demharter, Rpfleger 2010, 499; Röhl, Rpfleger 1986, 4, 5). Dies wird damit begründet, dass die Personen, die das Versammlungsprotokoll unterzeichnen, mit ihren Unterschriften die inhaltliche Richtigkeit der Niederschrift bestätigen. Eine solche **Bestätigung** ist aber **nur dann möglich, wenn diese Personen selbst in der Wohnungseigentümerversammlung anwesend waren** (OLG München DNotZ 2008, 291, 292; OLG Hamm NJW-RR 2008, 1545, 1547 = RNotZ 2009, 101; Bärmann/Merle, § 24 WEG Rn. 111). Unseres Erachtens überzeugt diese Ansicht. Sie korrespondiert mit der materiell-rechtlichen Beurteilung, dass die Anwesenheit des Verwaltungsbearbeiters-Vorsitzenden nicht Wirksamkeitsvoraussetzung für die Wohnungseigentümerversammlung ist, eine Versammlung somit auch ohne ihn wirksam stattfinden kann (Röhl, Rpfleger 1986, 4, 5).

Hinsichtlich der Frage, woraus sich für das **Grundbuchamt** die Abwesenheit des Vorsitzenden bzw. seines Vertreters ergibt, ist von der **Erleichterungsfunktion des § 26 Abs. 3 WEG** auszugehen, die ad absurdum geführt würde, wenn dem Grundbuchamt die Abwesenheit der betreffenden Personen positiv in der Form des § 29 GBO nachgewiesen werden müsste (vgl. insofern: LG Wuppertal

MittRhNotK 1985, 11, 13; Heggen, NotBZ 2009, 401, 402). Daher dürfte die Vorlage einer Teilnehmerliste, aus der sich die Abwesenheit bzw. fehlende Anwesenheit der Funktionsträger ausdrücklich ergibt, nicht erforderlich sein, zumal eine Teilnehmerliste für die Niederschrift der Eigentümerversammlung nicht obligatorisch ist (vgl. Weitnauer/Lüke, WEG, 9. Aufl. 2005, § 24 Rn. 18; AG Ratingen NZM 1999, 1012; zur Qualifikation der Niederschrift als „Ergebnisprotokoll“: BeckOK-BGB/Hügel, Stand: 1.8.2012, § 24 WEG Rn. 16). Mit Blick auf die Zwecksetzung des § 26 Abs. 3 WEG wird es im Falle **fehlender Beiratsunterschriften** vielmehr naheliegen, dass das **Grundbuchamt** – wie *Demharter* konstatiert – vorbehaltlich anderweitiger Anhaltspunkte **grundsätzlich davon auszugehen hat**, „*dass entweder überhaupt kein Verwaltungsbeirat bestellt oder weder ein Vorsitzender noch ein Vertreter des Vorsitzenden bestimmt wurde oder keiner von beiden in der Versammlung anwesend war*“ (ZWE 2012, 75, 77 [Hervorhebungen durch die Redaktion], zugleich Anmerkung zu zwei § 24 Abs. 6 WEG betreffende Entscheidungen des OLG Hamm ZWE 2011, 417 = RNotZ 2011, 540 und des OLG Düsseldorf RNotZ 2010, 258; s. bereits *Demharter*, Rpfleger 2010, 499; ebenso *Böttcher*, Rpfleger 2011, 577, 584). Die Praxis sollte allerdings angesichts der teilweise sehr **divergenten Rechtsprechung zu §§ 26 Abs. 3, 24 Abs. 6 WEG** (vgl. nur unterschiedlich zur Funktionsbezeichnung „Beirat“ jüngst: OLG Düsseldorf RNotZ 2010, 258; OLG Hamm ZWE 2011, 417) berücksichtigen, dass eine dieses Verständnis der Nachweiserleichterung bestätigende Gerichtsentscheidung, abgesehen von einer tendenziell ähnlichen Entscheidung des LG Lübeck (Rpfleger 1991, 309), bislang nicht ersichtlich ist.

## 3. Fazit

Selbst bei existentem Verwaltungsbeirat ist nach wohl herrschender Ansicht in der Literatur eine Unterschrift des Beiratsvorsitzenden oder seines Vertreters auf dem Versammlungsprotokoll nicht erforderlich, wenn diese Personen an der Versammlung nicht teilgenommen haben.

---

## BGB § 167; ZVG § 71

### Bietvollmacht in der Zwangsversteigerung; Zulässigkeit einer Generalvollmacht

#### I. Sachverhalt

Eine Mutter will als Generalbevollmächtigte ihrer Tochter für diese im Zwangsversteigerungsverfahren eine Eigentumswohnung ersteigern. Die Ausfertigung der notariell beurkundeten Vollmacht wird im Termin vorgelegt. Die Vollmacht lautet auszugsweise wie folgt:

„*Ich erteile ... Generalvollmacht, mich in allen Angelegenheiten gegenüber allen Privatpersonen, juristischen Personen, Banken, Gerichten und Behörden in jeder Weise zu vertreten. Die Vollmacht erstreckt sich auf alle Rechtsgeschäfte, Verfahrenserklärungen und Rechtshandlungen. Die Vollmacht berechtigt insbesondere zur Verwaltung meines Vermögens, zur Verfügung über Vermögensgegenstände einschließlich sämtlicher Konten und Guthaben, zum Vermögenserwerb und zur Eingehung von Verbindlichkeiten. Sie berechtigt auch zur Entgegennahme meiner Post.*“

Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist Befreiung erteilt.

Der Rechtspfleger weist die Vollmacht als unzureichend zurück und begründet dies damit, dass Bietvollmachten gem. § 71 ZVG klare Aussagen wie „*berechtigt zur Abgabe von Geboten*“ oder „*berechtigt zum Erwerb von Grundstücken in der Zwangsversteigerung*“ zu enthalten hätten. Es müsse Sicherheit bestehen, dass aufgrund der Vollmacht wirksame Gebote abgegeben werden könnten. Auch bei Generalvollmachten genüge daher der Begriff „*Vermögenserwerb*“ nicht, sondern sei die Ergänzung „*Erwerb von Grundstücken auch in der Zwangsversteigerung*“ oder wenigstens „*Erwerb von Grundstücken*“ erforderlich.

## II. Frage

Ist eine global erteilte Generalvollmacht derart einschränkend auszulegen?

## III. Zur Rechtslage

### 1. Umfang einer Generalvollmacht

Die vorliegend gegebene sog. Generalvollmacht zeichnet sich dadurch aus, dass sie grundsätzlich **zur Vornahme aller Rechtsgeschäfte** (und geschäftsähnlicher Handlungen) **berechtigt, bei denen eine Vertretung zulässig ist** (s. nur Palandt/Ellenberger, BGB, 71. Aufl. 2012, § 167 Rn. 7). Die h. M. geht allerdings davon aus, dass auch eine Generalvollmacht **auslegungsfähig** ist und in ihrem Umfang **begrenzt sein kann** (OLG Zweibrücken NJW-RR 1990, 931; OLG Hamm OLGR 1999, 269; MünchKommBGB/Schramm, 6. Aufl. 2012, § 167 Rn. 83). So wird vertreten, dass **ganz außergewöhnliche Geschäfte**, insbesondere solche, die erkennbar und eindeutig den Vollmachtgeber schädigen, von der Generalvollmacht nicht gedeckt sind (vgl. RGZ 52, 96, 100; OLG Frankfurt NJW-RR 1987, 482; OLG Zweibrücken NJW-RR 1990, 931). Bei ganz außergewöhnlichen Geschäften ist folglich u. U. nach dem Maßstab von Treu und Glauben eine Einschränkung des Vollmachtsumfangs anzunehmen. Das OLG Zweibrücken (NJW-RR 1990, 931) entschied z. B., dass die Mitwirkung des Generalbevollmächtigten an der Neugründung einer Gesellschaft für eine 91-jährige Vollmachtgeberin nicht von der erteilten Generalvollmacht gedeckt war. Entsprechendes nahm das OLG Hamm (OLGR 1999, 269) für die Vornahme einer strafbewehrten Handlung (Schwarzgeldabrede) an.

Dafür, dass im vorliegenden Fall der **Erwerb der Eigentumswohnung im Zwangsversteigerungsverfahren** als derart außergewöhnliches, den Wortlaut der Vollmacht überschreitendes Geschäft angesehen werden kann, ist u. E. nichts ersichtlich. Die Generalvollmacht soll ausdrücklich zur Vertretung „in jeder Weise“ berechtigen, damit auch zum Erwerb von Grundstücken. Dass der Erwerb von Grundstücken in der Zwangsversteigerung nicht ausdrücklich in der Vollmacht erwähnt ist, steht der Annahme einer Vollmachtserteilung nicht entgegen; es ist vielmehr gerade der **Sinn einer Generalvollmacht, Vertretungsmacht in allen Rechtsbereichen einzuräumen und nicht nur** (wie bei einer Spezialvollmacht) **in den namentlich genannten Angelegenheiten**. Aus der Aufzählung der einzelnen Rechtsgeschäfte in der Generalvollmacht lässt sich im vorliegenden Fall nichts Gegenteiliges schließen. Denn nicht zuletzt durch die Formulierung „*insbesondere*“ gelangt zum Ausdruck, dass es sich hierbei offensichtlich nur um einen **Beispielskatalog** handeln soll.

### 2. Bietvollmachten im Zwangsversteigerungsverfahren

Eine Unzulänglichkeit der vorgelegten Vollmacht könnte sich u. E. allenfalls aus etwaigen besonderen Anforderungen im Zwangsversteigerungsverfahren ergeben.

### a) Form

Insoweit ist zunächst festzustellen, dass eine **offene Stellvertretung** im Zwangsversteigerungsverfahren nach Maßgabe des **§ 71 Abs. 2 ZVG** zulässig ist (vgl. zur verdeckten Stellvertretung aber § 81 Abs. 3 ZVG). Der Vertretungsnachweis muss bei Abgabe des Gebots durch **öffentlich beglaubigte Urkunde** erfolgen, sofern nicht die Vertretungsmacht bei Gericht offenkundig ist. Bei einer rechtsgeschäftlichen Vertretung ist daher eine Urkunde mit öffentlich beglaubigter Unterschrift des Vollmachtgebers oder eine **notariell beurkundete Vollmacht** (vgl. § 129 Abs. 2 BGB) erforderlich. Die Vollmacht muss in Urschrift oder Ausfertigung vorgelegt werden; eine beglaubigte Abschrift genügt nicht (Stöber, ZVG-Handbuch, 9. Aufl. 2010, Rn. 316). **Vorliegend** ist die Form **eingehalten**, weil die Generalvollmacht notariell beurkundet wurde.

### b) Inhalt

Hinsichtlich des Inhalts fordert die Kommentarliteratur, dass in der Bietvollmacht als Spezialvollmacht eine ausdrückliche Ermächtigung zum „*Erwerb des Grundstücks*“, zur „*Abgabe von Geboten*“, „*zum Bieten*“ o. Ä. enthalten ist (vgl. Böttcher, ZVG, 5. Aufl. 2010, § 71 Rn. 16; Stöber, Rn. 316). **Nach allgemeiner Ansicht genügt** aber auch eine **Generalvollmacht** (Böttcher, § 71 Rn. 16; Gerhardt, in: Dassler/Schiffhauer/Gerhardt/Muth, ZVG, 12. Aufl. 1991, § 71 Rn. 19; Stöber, ZVG-Handbuch, Rn. 316; Stöber, ZVG, 20. Aufl. 2012, § 71 Rn. 6.4).

Laut *Storz/Kiderlen* (Praxis des Zwangsversteigerungsverfahrens, 11. Aufl. 2008, C Rn. 6.3.1) muss zwar „*eindeutig aus der Vollmacht hervorgehen*“, dass „*die Vollmacht auch das Bieten abdecken soll*“, „*wobei die Formulierung: ‚zur Abgabe und Entgegennahme aller im Zwangsversteigerungsverfahren erforderlichen Erklärungen‘ vielleicht gerade noch anerkannt wird, aber die Untergrenze an Klarheit darstellen dürfte*“. Auf die Zulässigkeit einer Generalvollmacht gehen sie allerdings nicht ein und sprechen sich daher u. E. auch nicht gegen die Zulässigkeit von Generalvollmachten als Bietvollmachten aus. Sie grenzen die Bietvollmacht lediglich gegen eine (im Regelfall nicht ausreichende) „*Prozessvollmacht von Rechtsanwälten*“ ab (dazu auch Stöber, § 71 Rn. 6.4), erörtern also die Anforderungen an eine Spezialvollmacht.

Dass hinsichtlich der Konkretisierungserfordernisse zwischen Spezial- und Generalvollmachten zu differenzieren ist, wird ebenso in den Ausführungen von Stöber (ZVG-Handbuch, Rn. 316) deutlich: Ihm zufolge muss eine „*Bietvollmacht [...] ausdrücklich ‚zum Erwerb des Grundstücks‘ oder ‚zur Abgabe von Geboten‘, ‚zum Bieten‘ ermächtigen oder ähnlich speziell gehalten sein; dem entspricht eine öffentlich beglaubigte Generalvollmacht*“ (Hervorhebung durch die Redaktion).

### 3. Fazit

Nach allgemeiner Auffassung genügt eine (zumindest öffentlich beglaubigte) Generalvollmacht zum Erwerb eines Grundstücks im Zwangsversteigerungsverfahren. Für die Notwendigkeit einer insoweit einschränkenden Auslegung bestehen im vorliegenden Fall keine Anhaltspunkte.

## Gutachten im Abrufdienst

Folgende Gutachten können Sie über unseren Gutachten-Abrufdienst im Internet unter:

<http://faxabruf.dnoti-online-plus.de>

abrufen. In diesem frei zugänglichen Bereich können die Gutachten über die Gutachten-Abrufnummer oder mit Titelschlagworten aufgefunden werden. Dies gilt ebenfalls für die bisherigen Faxabruf-Gutachten.

**BGB §§ 107, 181, 1629, 1795; WEG § 10**  
**Schenkweiser Erwerb von Eigentumswohnungen durch Minderjährigen; Rechtslage, wenn alle Wohnungen auf einmal erworben werden**

Abruf-Nr.: 116773

**BGB § 1170**  
**Aufgebotsverfahren; Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung durch den Betreuer**

Abruf-Nr.: 119319

**BGB § 2039**  
**Antragsberechtigung eines Miterben bzgl. Kraftloserklärung eines Grundschuldbriefes**

Abruf-Nr.: 119723

**GBO §§ 20, 29, 47, 53, 71**  
**Fehlender Nachweis der Vertretungsverhältnisse einer grundbesitzerwerbenden GbR als ausdrücklicher Inhalt der Grundbucheintragung; Zulässigkeit; Beschwerdemöglichkeit**

Abruf-Nr.: 118129

## Rechtsprechung

**WEG § 26 Abs. 1; GmbHG § 5a**  
**UG (haftungsbeschränkt) als Verwalterin einer WEG; Bonitätsprüfung**

a) Bei der Bestellung des Verwalters haben die Wohnungseigentümer wie bei der Abberufung einen Beurteilungsspielraum.

b) Eine haftungsbeschränkte Unternehmergesellschaft kann Verwalterin einer WEG sein.

c) Zum Verwalter einer WEG darf – unabhängig von der Rechtsform – nur bestellt werden, wer über ausreichende finanzielle Mittel verfügt und ausreichende Sicherheit im Haftungsfall bietet.

d) Besteht bei objektiver Betrachtung Anlass, die Bonität des in Aussicht genommenen Verwalters zu prüfen, müssen die Wohnungseigentümer die Bestellung zurückstellen, bis sie Unterlagen oder andere Erkenntnisse haben, die eine entsprechende Entscheidung erlauben.

BGH, Urt. v. 22.6.2012 – V ZR 190/11  
Abruf-Nr.: 11051R

### Problem

Die Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft können die Verwaltung ihres gemeinschaftlichen Eigentums, die ihnen gem. § 21 Abs. 1 WEG grundsätzlich gemeinschaftlich zusteht, gem. § 26 Abs. 1 S. 1 WEG auf einen Verwalter übertragen. Der Verwalter ist gem. § 27 Abs. 1-3 WEG mit umfassenden, grundsätzlich nicht beschränk- und entziehbaren (vgl. § 27 Abs. 4 WEG) Befugnissen ausgestattet. Trotz dieser starken und – sowohl für den Verwalter als auch für die Wohnungseigentümergeinschaft – riskanten Position des Verwalters stellt das Gesetz **keinerlei Regelungen für ein Anforderungsprofil** auf, das ein Verwalter erfüllen müsste (etwa im Hinblick auf dessen persönliche Zuverlässigkeit, Rechtsform, finanzielle Ausstattung bzw. Bonität usw.). Gleichwohl ist der Beschluss der Wohnungseigentümer über die Bestellung des Verwalters am **Maßstab der ordnungsgemäßen Verwaltung** zu messen. Nach § 21 Abs. 3 und 4 WEG haben die Wohnungseigentümer Anspruch darauf, dass zum einen die Tätigkeit der Verwaltung ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht, zum anderen muss der Verwalter selbst diesem Anforderungsprofil genügen (BGH NJW 2011, 3025, 3026; Bärmann/Merle, WEG, 11. Aufl. 2010, § 26 Rn. 40). Aus diesem Grund wird die genaue Prüfung von Bewerbern empfohlen, etwa durch Einholung von Auskünften über ihre Verwaltungstätigkeit hinsichtlich anderer Liegenschaften (Riecke/Schmid/Abramenko, Fachanwaltskommentar Wohnungseigentumsrecht, 3. Aufl. 2010, § 26 WEG Rn. 4).

Im vorliegenden Fall ging es um die **Bestellung einer UG (haftungsbeschränkt) zum Verwalter**. Das LG Karlsruhe nahm als Vorinstanz an, dass die Bestellung einer solchen Gesellschaft regelmäßig nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht (Urt. v. 28.6.2011, MittBayNot 2012, 216 m. Anm. Kreuzer = NotBZ 2012, 70 = ZWE 2011, 369 m. Anm. Armbrüster). Zwar könne eine **GmbH** trotz ihrer beschränkten Haftung seit der Entscheidung des BayObLG vom 5.5.1993 (WUM 1993, 488) zur Verwalterin einer Wohnungseigentümergeinschaft bestellt werden. Deren **Mindeststammkapital** betrage gem. § 5 Abs. 1 GmbHG aber 50.000 DM (nunmehr 25.000 €), sodass aufgrund der Kapitalaufbringungsvorschriften **ausreichend Vorsorge** dafür getroffen sei, dass etwaige Ansprüche der Wohnungseigentümer gegen den Verwalter realisiert werden könnten. Diese Begründung ließ das LG Karlsruhe für die UG (haftungsbeschränkt) allerdings nicht gelten. Deren Stammkapital müsse lediglich 1 € betragen. Im Regelfall könne daher keine Rede davon sein, dass sich etwaige Ansprüche der Wohnungseigentümer gegen den Verwalter durchsetzen ließen.

### Entscheidung

Der BGH stellt sich in seinem Urteil auf den Standpunkt, dass die Bestellung einer UG (haftungsbeschränkt) nicht per se den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung widerspricht. Denn allein der Umstand, dass eine UG (haftungsbeschränkt) gem. **§ 5a Abs. 1 GmbHG** auch mit einem Stammkapital von nur 1 € gegründet werden kann, **führe noch nicht dazu, dass** einer UG generell die für einen geordneten Geschäftsbetrieb als Verwalterin einer Wohnungseigentümergeinschaft **erforderliche finanzielle Ausstattung abzusprechen sei**. Der Gesetzgeber selbst habe den Verzicht auf ein Mindeststammkapital von mehr als 1 € bei der UG als vertretbar angesehen, weil ein solches Mindeststammkapital kein zwingender Bestandteil des Haftkapitalsystems der GmbH sei. Dementspre-

chend führt der BGH aus, dass eine haftungsbeschränkte UG auch bei einem sehr niedrig angesetzten Stammkapital eine ausreichende Bonität haben könne, etwa weil sie selbst **ausreichende andere Mittel** habe oder weil sich der Geschäftsführer für die Gesellschaft verbürgt habe. Andererseits argumentiert der BGH, dass die Bonität bei einem Einzelkaufmann, der nicht über ausreichendes Vermögen oder über Sicherheiten verfügt, ebenso fehlen kann wie bei einer „normalen“ GmbH, deren Bestellung als Verwalterin nicht schon an der Rechtsform scheitert.

Im weiteren Verlauf der Urteilsgründe hält es der BGH auch deshalb für verfehlt, allein auf die Rechtsform der UG (haftungsbeschränkt) abzustellen, weil es ansonsten zu einer **ungerechtfertigten Schlechterstellung** von Gesellschaften nach deutschem Recht gegenüber solchen nach dem Recht anderer EU-Mitgliedsstaaten kommen könnte („**Inländerdiskriminierung**“). Die europarechtlich garantierte Dienstleistungsfreiheit führe nämlich dazu, dass bei Unternehmen aus anderen Mitgliedsstaaten der EU die Frage, ob ihre Bestellung zum Verwalter den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Verwaltung entspreche, nicht nach der Rechtsform bestimmt werden dürfe, sondern sich allein danach beurteile, ob sie fachlich qualifiziert und ausreichend finanziell ausgestattet seien. Es sei kein sachlicher Grund erkennbar, die deutsche haftungsbeschränkte UG anders zu behandeln.

Dennoch gelangt der BGH **im vorliegenden Fall** zu dem Ergebnis, dass die Wohnungseigentümer mit ihrem Beschluss über die Verwalterbestellung ihren **Beurteilungsspielraum überschritten** haben. Die in Frage stehende UG war nämlich erst wenige Monate zuvor errichtet worden und ihr Geschäftsführer nicht bereit, die persönliche Haftung für die Gesellschaft zu übernehmen. Die **Stammeinlage der Gesellschaft von 500 € reichte für sich genommen nicht aus**, um einen dauerhaft ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb und Ersatz im Haftungsfall sicherzustellen (selbst der BGH argumentiert also auch mit der Höhe des eingetragenen Stammkapitals, misst diesem aber wohl nur indizielle Bedeutung bei). Den Wohnungseigentümern lagen damit nur Erkenntnisse vor, die Zweifel an der Bonität der UG (haftungsbeschränkt) weckten. Auf dieser Sachengrundlage durften sie die Gesellschaft aber nicht zur Verwalterin bestellen.

#### Fazit

Für die Praxis bedeutet das Urteil, dass eine **UG (haftungsbeschränkt) als Verwalterin** einer Wohnungseigentümergeinschaft **grundsätzlich ebenso** bestellt werden kann **wie eine GmbH**. Hinsichtlich der Frage, ob ihre Bestellung den **Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung** entspricht, ist – wie bei jedem anderen Bewerber um das Amt des Verwalters – allerdings die hinreichende Zuverlässigkeit der Gesellschaft für die Tätigkeit als Verwalterin zu überprüfen. Hierzu ist insbesondere die Bonität der Gesellschaft zu klären, für die nicht allein die Höhe des eingetragenen Stammkapitals maßgeblich ist.

---

### BGB §§ 885 Abs. 1, 883

#### Bewilligung einer Vormerkung; Angebot zugunsten eines noch zu benennenden Dritten

**Die Bewilligung einer Vormerkung zugunsten eines von dritter Seite noch zu benennenden Berechtigten ist wirksam, sofern der Berechtigte im Zeitpunkt der Ein-**

**tragung der Vormerkung bestimmungsgemäß benannt worden ist.**

BGH, Urt. v. 29.6.2012 – V ZR 27/11  
Abruf-Nr.: **11052R**

#### Problem

Seitdem der V. Zivilsenat des BGH mit Urt. v. 22.12.1982 bei einem echten Vertrag zugunsten Dritter nur den Anspruch des Versprechensempfängers auf Grundstücksübergabe an einen von ihm zu benennenden Dritten für vormerkungsfähig erklärt hatte (NJW 1983, 1543 = DNotZ 1983, 484), ist in der Literatur die Vormerkungsfähigkeit des sog. „**Angebots an einen noch zu benennenden Dritten**“ verstärkt diskutiert worden (statt aller: Ludwig, Rpfleger 1986, 345; Preuß, AcP 201 (2001), 580; dies., DNotZ 2002, 283). Vor Benennung des Dritten scheidet eine Vormerkung, die zu seinen Gunsten eingetragen werden soll, am **Bestimmtheitsgrundsatz** des Grundbuchsrechts. Vorzeitig vormerkbar ist jedoch der Anspruch des Versprechensempfängers auf Leistung an den noch zu bestimmenden Dritten. Häufig steht bei noch nicht benannten Dritten die Insolvenzfähigkeit der Vormerkung bzw. des noch vorzumerkenden Anspruchs in Frage (vgl. Preuß, DNotZ 2002, 283). In seiner aktuellen Entscheidung hatte der BGH allerdings nur Anlass, das wirksame Entstehen der Vormerkung zu prüfen.

Im zugrunde liegenden Fall hatte Verkäufer A dem B im November 2004 ein bis 28. Februar 2005 bindendes Angebot auf Kauf eines Grundstücks unterbreitet. B war berechtigt, an seiner Stelle einen Dritten zu bestimmen, für den das Angebot gleichermaßen gelten sollte; er war aber nicht befugt, das Recht auf Annahme des Angebots oder den Anspruch auf Übereignung abzutreten. A hatte in der Urkunde „für den Käufer“ eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung bewilligt und beantragt. Aufgrund dieser Bewilligung wurde Anfang Dezember 2004 eine Auflassungsvormerkung zugunsten des B im Grundbuch eingetragen. Ende Februar 2005 benannte B zu notarieller Urkunde die C – eine GbR – als Käuferin. Im Namen der C erklärte ein vollmachtlos handelnder Vertreter zu notarieller Urkunde am selben Tag die Annahme des Angebots. Nachdem C die Erklärungen im März 2005 genehmigt hatte, wurde sie im April 2006 als „Berechtigte aus der Auflassungsvormerkung“ unter Bezugnahme auf die „Bewilligungen vom 28. Februar 2005“ in das Grundbuch eingetragen. Vor dem Hintergrund, dass 2007 mehrere Sicherungshypotheken im Grundbuch Eingang gefunden hatten, stellte sich die Frage, ob die Vormerkung zugunsten der C im April 2006 wirksam entstanden war.

#### Entscheidung

Der BGH bejaht in seiner Entscheidung den Erwerb der Vormerkung im April 2006, sodass C von den Berechtigten gem. § 888 Abs. 1 i. V. m. § 883 Abs. 2 BGB die Zustimmung zur Löschung der im Jahre 2007 eingetragenen Sicherungshypotheken verlangen konnte. Die Entstehungsvoraussetzungen für eine Vormerkung seien erfüllt, habe doch erstens ein sicherungsfähiger Anspruch der C vorgelegen, sei zweitens die Vormerkung im Grundbuch zugunsten der C eingetragen worden und drittens von A auch wirksam bewilligt worden (vgl. §§ 883 Abs. 1, 885 Abs. 1 BGB).

Einen **vormerkungsfähigen Anspruch der C** gegen A sieht der BGH darin begründet, dass B die C als Empfängerin des Angebots, welches gleichermaßen von einem noch

zu bestimmenden Dritten angenommen werden konnte, benannt hat, ein vollmachtloser Vertreter dieses Angebot im Namen der C angenommen und C sämtliche Erklärungen im März 2005 genehmigt hat.

Was die notwendige **Eintragung der Vormerkung zugunsten der C** anbelangt, stellt der BGH zunächst klar, dass eine Wiederverwendung der zugunsten von B bereits eingetragenen Vormerkung nicht in Betracht kam, weil es an der hierzu erforderlichen Gläubigeridentität fehlte. Die bereits eingetragene Vormerkung zugunsten des B betraf einen anderen sicherungsfähigen, auf dingliche Rechtsänderung gerichteten Anspruch als die (nachträgliche) Bewilligung zugunsten der C. Somit war eine **erneute Eintragung der Vormerkung erforderlich**. Der Wirksamkeit der erfolgten Eintragung stand ihr ungewöhnlicher Wortlaut („*Berechtigte aus der Auflassungsvormerkung sind ... [die Gesellschafter der C-GbR]*“) nicht entgegen. Denn nach Ansicht des BGH war nicht zweifelhaft, dass die Vormerkung im April 2006 zugunsten der C eingetragen werden sollte. Der Wortlaut der Eintragung erkläre sich daraus, dass nicht B, sondern die C das Angebot des A angenommen hatte. Dadurch sei der „*durch die im Dezember 2004 eingetragene Vormerkung gesicherte künftige Übereignungsanspruch*“ des B „*entfallen und ein – gegen dieselbe Eigentümerin gerichteter und dasselbe Grundstück betreffender – eigener Übereignungsanspruch*“ der C entstanden; infolgedessen sei nunmehr allein die C als Vormerkungsberechtigte in Betracht gekommen.

Schließlich lag der Eintragung nach Ansicht des BGH die nach § 885 Abs. 1 S. 1 BGB erforderliche **Bewilligung des A** zugrunde. A hatte zwar in der Angebotsurkunde vom November 2004 nur „für den Käufer“ eine Vormerkung bewilligt. Die Bewilligung war jedoch so zu verstehen, dass sie auch zugunsten des Dritten abgegeben wurde. Dies leitet der BGH daraus her, dass die Eintragung der Vormerkung Fälligkeitsvoraussetzung war und die Vormerkung nur dann gelöscht werden sollte, wenn weder B noch ein von ihm benannter Dritter das Angebot angenommen hatte. Die Bewilligung war zwar zunächst unvollständig. Zur Herstellung der Kongruenz zwischen gesichertem Anspruch, Bewilligung und Eintragung war es jedoch **ausreichend, dass bei Eintragung der Vormerkung im April 2006 die C als Berechtigte wirksam benannt und mit der eingetragenen Person identisch war**. Unschädlich war insbesondere, dass in der Eintragung nur auf die „Bewilligungen vom 28. Februar 2005“ – also nicht auf die ursprüngliche Bewilligung vom November 2004 – Bezug genommen wurde. Denn zum einen sei die Wirksamkeit der Eintragung nicht von der Erkennbarkeit der Eintragungsbewilligung abhängig, zum anderen habe die Eintragung zumindest auf die Urkunden vom Februar 2004 und damit mittelbar auf die Urkunde vom November 2004 Bezug genommen.

#### Fazit

Der BGH stellt in seiner Entscheidung klar, dass die Bewilligung einer Vormerkung zugunsten eines noch zu benennenden Dritten wirksam ist, wenn der Dritte im Zeitpunkt der Eintragung der Vormerkung bereits bestimmungsgemäß benannt worden ist. Die Vormerkung des Benennungsberechtigten kann jedoch nicht wiederverwendet werden; der benannte Dritte muss vielmehr konstitutiv im Grundbuch als Vormerkungsberechtigter eingetragen werden.

## BGB §§ 137 S. 2, 138 Abs. 1

### Zeitliche Begrenzung schuldrechtlicher Verfügungsunterlassungsverpflichtung in Übergabeverträgen; sittenwidrige Knebelung durch ausnahmsloses Verfügungsverbot bzgl. unbeweglichen Betriebsvermögens

**1. Unterlassungsverpflichtungen nach § 137 Satz 2 BGB (schuldrechtliche Verfügungsverbote) werden nicht nach 30 Jahren nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen unwirksam.**

**2. In Übergabeverträgen zur vorweggenommenen Erbfolge vereinbarte Unterlassungspflichten, die dem Übernehmer Verfügungen über das Vermögen eines übergebenen Betriebs insgesamt oder über dessen Grundvermögen untersagen, sind nach § 138 Abs. 1 BGB nichtig, wenn der Übernehmer von dem Übergeber nicht die Zustimmung zu einer mit den Grundsätzen ordnungsgemäßer Wirtschaft zu vereinbarenden und den Zweck des Verfügungsverbots nicht wesentlich gefährdenden Verfügung (Veräußerung oder Belastung) verlangen kann.**

BGH, Urt. v. 6.7.2012 – V ZR 122/11

Abruf-Nr.: **11053R**

#### Problem

Mit notariellem Vertrag vom 11. April 1980 übertrug die im Jahre 2007 verstorbene Mutter ihren  $\frac{3}{4}$ -Miteigentumsanteil des zu einem Betrieb gehörenden Grundbesitzes im Wege vorweggenommener Erbfolge auf ihren Sohn (S1). Diesem gehörte bereits ein  $\frac{1}{4}$ -Miteigentumsanteil an dem Grundbesitz. Im Vertrag **verpflichtete sich S1, die Grundstücke während eines Zeitraums von 35 Jahren, hilfsweise von 30 Jahren** – mit Ausnahme einer Übertragung an leibliche, eheliche Abkömmlinge – **nicht zu veräußern**. Der Verstoß gegen das Veräußerungsverbot sowie etwaige Pfändungen in den übertragenen Grundbesitz sollten den Rückfall der betroffenen Ländereien an die Mutter zur Folge haben, wobei der Anspruch nach dem Tod der Mutter dem anderen Sohn S2 zustehen sollte. Zur Sicherung des Rückübertragungsanspruchs wurden Vormerkungen im Grundbuch eingetragen. Nach Eintragung von Zwangssicherungshypotheken auf drei Grundstücken verlangte S2 von S1 die Rückauflassung eines der Grundstücke. Mit seiner Widerklage forderte S1 von S2, die Löschung der Vormerkungen zu bewilligen.

#### Entscheidung

Der BGH tritt zunächst der Ansicht des Berufungsgerichts entgegen. Dieses hatte mit der h. M. im Schrifttum angenommen, das Verfügungsverbot sei bereits infolge Zeitablaufs erloschen (vgl. Palandt/Ellenberger, BGB, 71. Aufl. 2012, § 137 Rn. 5 a. E.). Der V. Zivilsenat stellt klar, dass eine in einem Übergabevertrag übernommene **Unterlassungsverpflichtung** gem. § 137 S. 2 BGB **nicht mit Ablauf von 30 Jahren nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen unwirksam** wird. Zur Begründung seiner Meinung setzt sich der BGH lehrbuchartig mit sämtlichen für die Gegenauffassung vorgebrachten Argumenten auseinander: Eine zeitliche Obergrenze lasse sich zunächst nicht daraus ableiten, dass durch langfristige Unterlassungsverpflichtungen gem. § 137 S. 2 BGB die Bestimmung in § 137 S. 1 BGB unterlaufen werde. Denn **schuldrechtlich wirkende Verfügungsverbote** könnten angesichts der ausdrücklichen Regelung in § 137 S. 2 BGB **nicht als**

**Umgehung des § 137 S. 1 BGB** angesehen werden, selbst wenn sie für eine lange Zeit vereinbart seien. **§ 462 BGB** enthalte für Unterlassungsverpflichtungen schon deshalb kein gesetzliches Leitbild für eine 30-jährige Höchstdauer, weil die gesetzliche Ausschlussfrist für das Wiederkaufsrecht subsidiär sei und auch längere Fristen vereinbart werden könnten. Auch aus **§ 544 BGB** ergebe sich keine allgemeine Höchstgrenze für die Dauer schuldrechtlicher Verpflichtungen, weil die Vorschrift Verpflichtungen für 30 Jahre übersteigende Zeiträume nicht ausschließe. Aus den **Befristungen in erbrechtlichen Vorschriften** (§ 2044 Abs. 2 S. 1, § 2109 Abs. 1, § 2262 Abs. 2 S. 1, § 2210 S. 1 BGB) lasse sich eine gesetzliche Höchstdauer ebenfalls nicht herleiten. Denn erbrechtliche Befristungen verfolgten das Ziel, den Erben nicht 30 Jahre über den Tod des Erblassers hinaus an dessen Anordnungen zu binden. Diese Wertungen seien auf Abreden nicht übertragbar, welche die Vertragsparteien im Zusammenhang mit einer Übertragung von Vermögensgegenständen zu Lebzeiten des Übertragenden vereinbarten. Anderenfalls könne der Fall eintreten, dass die Bindung des Übernehmers u. U. schon vor dem Ableben des Übertragenden ende. Offen ließ der BGH die Frage, ob lebzeitige Verfügungsbeschränkungen – wie von *Schack* (JZ 1989, 609, 612) vertreten – jedenfalls 30 Jahre nach dem Tod eines Übergebers erlöschen.

Als **Prüfungsmaßstab der Inhaltskontrolle** rekurriert der BGH dann auf **§ 138 Abs. 1 BGB**. Nach Ansicht des Senats führt eine sich über 35 Jahre erstreckende Unterlassungsverpflichtung nicht bereits wegen der Dauer der Bindung zu einem Verstoß gegen § 138 Abs. 1 BGB. Denn der Zweck der Verfügungsbeschränkung, das zum Betrieb gehörende Grundvermögen im Familienbesitz zu halten, sei zeitlos. Allerdings könne sich die Sittenwidrigkeit eines Verfügungsverbots gem. § 137 S. 2 BGB **aus dem Umfang der Verfügungsbeschränkung** ergeben. Dabei geht der BGH im Grundsatz von der h. M. aus, wonach vertragliche Verfügungsverbote die wirtschaftliche Handlungsfreiheit des Schuldners in der Regel nicht übermäßig beschränken, wenn sie sich nur auf einen Gegenstand beziehen, hingegen unter dem Gesichtspunkt einer unzulässigen Knebelung des Schuldners als **sittenwidrig** anzusehen sind, **wenn sie sich auf dessen gesamtes Vermögen erstrecken**. Der zu entscheidende Fall, in dem das gesamte Immobilienvermögen eines Betriebs betroffen war, liegt in der Mitte dieser Differenzierung.

Während die Literatur Verfügungsbeschränkungen, die sich auf das **Immobilienvermögen eines Betriebs** beziehen, meist für zulässig hält und nur teilweise als bedenklich einstuft (vgl. J. Mayer, *Der Übergabevertrag*, 2. Aufl. 2001, Rn. 228), nimmt der BGH im vorliegenden Urteil auf seine Rechtsprechung aus dem Jahr 2008 Bezug. Damals hatte er eine derartige Verfügungsbeschränkung als wesentliche Einschränkung bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung eines übernommenen Betriebs qualifiziert, zu dem auch die Aufnahme von Krediten und deren dingliche Absicherung gehört (vgl. BGH NJW 2009, 1135, 1136 = DNotZ 2009, 214 im Zusammenhang mit einer in einem Rentenkaufvertrag enthaltenen Verfallklausel). Selbst unter Berücksichtigung des grundsätzlich anzuerkennenden Interesses des Übergebers, das übertragene Vermögen weiterhin im Familienbesitz zu halten, stellten die mit dem Verbot verbundenen Einschränkungen bei der Bewirtschaftung des Betriebs eine unverhältnismäßige Einschränkung der Selbständigkeit und wirtschaftlichen Handlungsfreiheit des Übernehmers dar. Dies gelte zumindest dann, **wenn der Übernehmer**

**vom Übergeber nicht die Zustimmung zu einer mit den Grundsätzen ordnungsgemäßer Wirtschaft zu vereinbarenden** und den Zweck des Verfügungsverbots nicht wesentlich gefährdenden **Verfügung** (Veräußerung oder Belastung) **verlangen könne**.

Im vorliegenden Fall enthielt der Vertrag dem Wortlaut nach keine derartige Einschränkung (Zustimmungsanspruch). Dies veranlasst den BGH zu der Prüfung, ob die Verfügungsbeschränkung **nicht im Wege einer ergänzenden Vertragsauslegung (§§ 133, 157 BGB)** um einen **Anspruch auf Zustimmung** ergänzt werden könnte. Aus dem Umstand, dass die Nichtigkeit des gesamten Vertrags ersichtlich dem Parteiwillen widersprach, leitet der BGH ab, dass die Parteien statt des unwirksamen Verfügungsverbots womöglich die im Rahmen des rechtlich Zulässigen am weitesten gehende Verfügungsbeschränkung vereinbart hätten. Daher sei es denkbar, das vereinbarte Verfügungsverbot im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung um eine Abrede zu ergänzen, dass *„der Übernehmer von der Übergeberin eine Zustimmung zu einer Veräußerung oder Belastung verlangen kann, wenn diese Maßnahme den Regeln einer ordnungsgemäßen Wirtschaft entspricht und den mit dem Verfügungsverbot verfolgten Zweck, das Eigentum in der Familie zu halten, nicht wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet“*. Da dieser Auslegungsaspekt bisher nicht bedacht worden ist, verweist der BGH die Sache zurück, um den Parteien Gelegenheit zu geben, ihr Vorbringen zur ergänzenden Vertragsauslegung zu vervollständigen.

## Literaturhinweise

## Postvertriebsstück: B 08129

Deutsches Notarinstitut, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg  
Postvertriebsstück, Deutsche Post AG, „Entgelt bezahlt“

---

## Veranstaltungen

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu zwei Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter  
**[www.dnoti.de](http://www.dnoti.de)**.

**Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)**

– eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Berlin –  
97070 Würzburg, Gerberstraße 19  
Telefon: (0931) 35576-0 Telefax: (0931) 35576-225  
E-Mail: [dnoti@dnoti.de](mailto:dnoti@dnoti.de) Internet: [www.dnoti.de](http://www.dnoti.de)

**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. Sebastian Herrler

**Redaktion:** Dr. Simon Blath

**Bezugsbedingungen:**

Der DNotI-Report erscheint zweimal im Monat und kann beim Deutschen Notarinstitut oder im Buchhandel bestellt werden. Abbestellungen müssen mit vierteljährlicher Frist zum Jahresende erfolgen.

**Bezugspreis:**

Jährlich 170,00 €, Einzelheft 8,00 €, inkl. Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert und kostenfrei zugesandt werden.

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, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg

**Druck:**

Druckerei Franz Scheiner  
Haugerpfarrgasse 9, 97070 Würzburg