

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

22/1997 · November 1997

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 164, 433, 459, 468, 925 - Teilflächenverkauf; erhebliche Abweichung des Messungsergebnisses; Aufassungsvollmacht für Notarangestellte

BGB §§ 2289, 1638 Abs. 1 - Ausschluß der elterlichen Verwaltung; Beeinträchtigung des Vertragserben

AktG § 130; BeurkG §§ 8 f., 36 ff. - Beurkundung der Universalversammlung einer AG in der Form der Niederschrift gem. §§ 9 ff. BeurkG

Gutachten im Fax-Abwurf

Rechtsprechung

BGB §§ 675, 276 - Belehrungspflicht eines Rechtsanwalts über Kosten notarieller

Beurkundungen

BNotO §§ 15, 23 - Rückzahlung eines beim Notar hinterlegten Kaufpreisbetrages an den Grundstückskäufer nach beiderseitiger Abstandnahme von der Durchführung des Vertrages

WEG §§ 5, 7, 8, 10, 15; BGB §§ 876, 877; GBO § 19 - Zuordnung von Kfz-Abstellplätzen bei Vollmacht aufgrund Teilungserklärung

Grunderwerbsteuer auf Eigenheime verfassungswidrig?

Aktuelles

Euro-Einführungsgesetz, Regierungsentwurf

Literatur

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 164, 433, 459, 468, 925

Teilflächenverkauf; erhebliche Abweichung des Messungsergebnisses; Aufassungsvollmacht für Notarangestellte

I. Sachverhalt

Der Verkäufer verkaufte aus dem Flurstück 90/1 der Flur I dem Käufer eine noch zu vermessende Teilfläche, die in einem der Niederschrift beigefügten Lageplan rot gekennzeichnet wurde. Im Kaufvertrag wird bestimmt, daß der Bestand der Teilfläche „mit einer Größe von etwa 650 qm angenommen wird“. Im Kaufvertrag wurde dem Notarhilfen an der Notarstelle die Vollmacht erteilt, nach Vermessung und Vorliegen des amtlichen Veränderungsnachweises die Teilfläche gegenüber dem Grundbuchamt zu bezeichnen, die Aufassung zu erklären und entgegenzunehmen und die Eintragung des Eigentumswechsels zu bewilligen. Nach Durchführung der Vermessung ergab sich nach dem Veränderungsnachweis nur eine Fläche von 488 qm; außerdem wich der endgültige Verlauf der Grundstücksgrenzen von den Einzeichnungen auf der Flurkarte, die dem Kaufvertrag beigefügt war, an zwei Grenzen ab.

Die Notarin ging davon aus, daß wegen dieser Abweichungen die Angestelltenvollmacht zur Erklärung der Aufassung nicht ausreicht. Den Beteiligten wurde ein Termin zur Beurkundung der Aufassungserklärung mitgeteilt. Der Käufer teilte der Notarin mit, daß er mit dem Mindermaß von 162 qm nicht einverstanden ist und sich mit einem Rechtsanwalt in Verbindung

setzen wird. Der Verkäufer besteht auf Abwicklung des Vertrages und verlangt vom Notar, daß von der Angestelltenvollmacht im Hinblick auf die Aufassung Gebrauch gemacht wird.

II. Frage

Dürfen die Bevollmächtigten im Hinblick auf die Abweichung eine Identitätserklärung oder die Aufassung für die Vertragsparteien erklären; kann ein Beteiligter vom Notar fordern, von dieser Vollmacht Gebrauch zu machen?

III. Rechtslage

1. Beim Verkauf einer nicht vermessenen Teilfläche sind eine Reihe von Fragen im Kaufvertrag zu regeln. **Nach § 313 BGB ist erforderlich, daß der Grundstücksteil so genau beschrieben werden muß, daß auch ein der Veräußerung Fernstehender aufgrund des Beschriebs die Grenzen des veräußerten Grundstücks einwandfrei und unschwer feststellen kann** (vgl. eingehend DNotI-Report 1995, 107). Da im vorliegenden Fall ein amtlicher Lageplan verwendet wurde, besteht an der Wirksamkeit des Kaufvertrages kein Zweifel (vgl. zu diesem Verfahren Brambring, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 2. Aufl., A I Rn. 267; Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 11. Aufl., Rn. 863 ff.). Es sollte darüber hinaus **in der Urkunde festgelegt sein, ob sich das Kaufgrundstück letztlich bestimmt nach den im Lageplan eingezeichneten Grenzen, also unabhängig von der Flächengröße, oder ob es den Beteiligten darauf ankommt, eine Teilfläche einer bestimmten Größenordnung zu verkaufen, wobei es ihnen in erster Linie auf die Flächengröße ankommt und sich hieraus dann die Teilungsgrenze erst ergibt** (vgl. Brambring, a. a. O., A I Rn. 268; Haftungsfall OLG Nürnberg DNotZ 1990, 458, das eine entsprechende Klarstellungspflicht des Notars annahm). Nach Auffassung des

BGH ist im Regelfall die Grenzziehung, also die Lage in der Natur, maßgebend. Denn den Vertragsparteien komme es im Normalfall darauf an, einen bestimmten Teil der Erdoberfläche zu erwerben und nicht nur eine größenmäßig bestimmte Grundstücksfläche unabhängig von deren Lage auf dem Stammgrundstück (BGH DNotZ 1981, 235, 236):

„Wird eine noch nicht vermessene Geländeﬂäche verkauft und der Kaufgegenstand in der notariellen Urkunde sowohl durch eine bestimmte Grenzziehung in einem maßstabsgerechten Plan (durch Punkte und Linien) als auch durch eine als ungefähr bezeichnete Flächenmaßangabe (Zahl der Quadratmeter) bestimmt, so geht in der Regel der objektive Inhalt sowohl der Verkäufer- wie der Käufererklärung dahin, daß bei Differenzen zwischen der angegebenen (beziﬃerten) und der der angegebenen Grenzziehung entsprechenden (umgrenzten) Flächengröße die Bezifferung ohne Bedeutung und die Umgrenzung allein maßgeblich ist.“

(Ebenso BGH DNotZ 1968, 22; OLG Düsseldorf MittRhNotK 1978, 187; Brambring, a. a. O., A I Rn. 268; Haegele/Schöner/Stöber, a. a. O., Rn. 880; Reithmann/Albrecht/Basty, Handbuch der notariellen Vertragsgestaltung, 7. Aufl., Rn. 309).

Im vorliegenden Fall wird man sowohl nach der vom BGH für den Regelfall aufgestellten Vermutung als auch nach der konkreten Formulierung des Kaufvertrages davon ausgehen können, daß sich das Kaufgrundstück nach den im Lageplan eingezeichneten Grenzen und nicht nach dem angegebenen Flächenmaß bestimmt. Je nachdem, wie diese Vorfrage beantwortet wird, beurteilt sich der Inhalt des Anspruchs des Käufers. Ist vereinbart, daß die Flächenangabe unabhängig von der konkreten Einzeichnung im Lageplan entscheidend sein soll, dann hat der Käufer einen Anspruch darauf, daß die Vermessung genau so durchgeführt wird, daß dieses Flächenmaß erreicht wird (vgl. Reithmann/Albrecht/Basty, a. a. O.). Ist hingegen - wie hier - der Lageplan entscheidend, so stellt sich die Frage, welche Rechtsfolgen eintreten, wenn die Vermessung von den Festlegungen im schuldrechtlichen Vertrag abweicht. Abweichungen können darin bestehen, daß Lage und Zuschnitt des tatsächlich herausgemessenen Grundstücks mit den im Vertrag beschriebenen Grenzen nicht übereinstimmen; Abweichungen können aber auch darin bestehen, daß die nach der Vermessung sich ergebende Grundstücksgröße von der im Vertrag angenommenen abweicht (vgl. Haegele/Schöner/Stöber, a. a. O., Rn. 879). Beides war vorliegend der Fall.

Der BGH hatte erst vor kurzem in einem Urteil entschieden, daß in dem Fall, daß die Parteien den Kaufgegenstand durch den Lageplan bestimmt haben, **entscheidend für die Frage der Erfüllung ist, ob die neugebildete vermessene Parzelle mit der im Kaufvertrag bezeichneten Fläche identisch ist** (vgl. BGH NJW 1995, 957 = MittBayNot 1995, 31). Für die Frage der Identität zwischen vermessenem und urkundlich beschriebenem Trennstück ist zunächst der **reale Zuschnitt des Grundstücks** und seine **Lage in der Natur** im Verhältnis zu der Beschreibung des Grundstücks im Kaufvertrag entscheidend (vgl. auch BGH DNotZ 1971, 95; LG Köln MittRhNotK 1991, 153; Haegele/Schöner/Stöber, a. a. O., Rn. 880). Liegt diese Identität wegen einer erheblichen Abweichung des neuge-

bildeten Grundstücks von der im Vertrag bezeichneten Fläche nicht vor, dann besteht kein Auflassungsanspruch des Käufers auf diese neuvermessene Parzelle; umgekehrt stellt die Auflassung dieser Parzelle auch keine Erfüllung des Kaufvertrages dar. In solchen Fällen bedarf es einer beurkundungspflichtigen Änderungsvereinbarung, die in der Praxis i. d. R. zusammen mit der Auflassung über die neugebildete Parzelle beurkundet wird (vgl. Haegele/Schöner/Stöber, Rn. 880). Der BGH weist allerdings darauf hin, daß es denkbar ist, daß die Kaufvertragsparteien geringfügige Ungenauigkeiten hinzunehmen haben, die sich insbesondere schon daraus ergeben können, daß allein durch die Art der zeichnerischen Darstellung auch in einem maßstabsgerechten Plan **gewisse Meßtoleranzen** nicht auszuschließen seien (BGH NJW 1995, 957; so auch BGH DNotZ 1971, 95; LG Wuppertal MittRhNotK 1984, 167; Palandt/Heinrichs, BGB, 56. Aufl., § 125 Rn. 11).

2. Die Frage der Übereinstimmung zwischen der im Kaufvertrag beschriebenen Fläche und der tatsächlich vermessenen Parzelle hat auch **Auswirkungen auf den Umfang der Auflassungsvollmacht an Notarangestellte**. So hat das BayObLG darauf hingewiesen, daß eine Vollmacht, die erteilt war, um „die Messungsanerkennung und Auflassung zu erklären und entgegenzunehmen und alle zum Grundbuchamtlichen Vollzug dieser Urkunde notwendigen und zweckmäßigen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen“ zwar auch dann zur Erklärung der Auflassung berechtigt, wenn geringfügige Abweichungen in Größe oder Lage der vermessenen Grundstücksfläche vorlägen (BayObLG DNotZ 1989, 373, 375; BayObLG Rpfleger 1985, 105; BayObLGZ 1974, 81; OLG Hamm Rpfleger 1985, 288; Demharter, GBO, 21. Aufl., § 20 Rn. 21). Bei **erheblichen Abweichungen in Form und Größe** könne allerdings nicht mehr von der Identität der vermessenen mit den in den Verträgen beschriebenen Teilstücken gesprochen werden; eine derartige Abweichung sei auch von der ungefähren Flächenangabe nicht mehr gedeckt, **so daß die Auflassungsvollmacht nicht zur Auflassung des vom Kaufvertrag abweichenden Grundstücks berechtigen würde**. Das Grundbuchamt würde eine derartige Auflassung wohl nicht eintragen. Darüber hinaus besteht in der Literatur Einigkeit, daß der Notar in jedem Fall bei einer derartigen Auflassungsvollmacht darauf zu achten hat, daß von der Vollmacht nur Gebrauch gemacht wird, wenn das aufgrund des Veränderungsnachweises neu gebildete Flurstück mit dem im Kaufvertrag durch Einzeichnung in den Katasterplan beschriebenen Kaufgrundstück übereinstimmt. Selbst bei geringfügigen, von der Vollmacht noch gedeckten Abweichungen sollte bereits die formbedürftige Bestätigung der Vertragsbeteiligten eingeholt werden. Bei erheblichen Abweichungen kann der Notar von der Vollmacht nicht Gebrauch machen; die Beteiligten haben selbst die Auflassung zu erklären (so Brambring, a. a. O., A I Rn. 275; Haegele/Schöner/Stöber, a. a. O., Rn. 880).

Wir neigen im vorliegenden Fall dazu, daß nicht nur hinsichtlich der Größe, sondern auch hinsichtlich der Lage und des Zuschnitts des Grundstücks eine erhebliche Abweichung vorliegt, so daß bereits aus diesem Grund, in jedem Fall aber wegen der erheblichen Flächenabweichung der Notar von der Vollmacht nicht Gebrauch machen kann, nach der Literatur auch in keinem Fall Gebrauch machen darf.

BGB §§ 2289, 1638 Abs. 1

Ausschluß der elterlichen Verwaltung; Beeinträchtigung des Vertragserben

I. Sachverhalt

Im Zusammenhang mit einer Scheidungsvereinbarung haben Eheleute einen Erbvertrag geschlossen, in dem die Ehefrau mit vertraglich bindender Wirkung (auch für den Fall der Scheidung) die gemeinsame Tochter der Eheleute als Erbin eingesetzt hat. Ein Rücktrittsrecht wurde nicht vereinbart. Zwischenzeitlich wurde die Ehe geschieden. Die elterliche Sorge für das noch minderjährige Kind steht beiden Elternteilen zu. Die Ehefrau möchte nunmehr eine Regelung treffen, wonach ihr geschiedener Ehemann nach ihrem Tod nicht zur Verwaltung ihres Nachlasses berechtigt sein soll. Eine Mitwirkung des geschiedenen Ehemannes ist nicht zu erreichen. Die Ehefrau beabsichtigt daher, ein Testament zu errichten, worin sie ihrem geschiedenen Ehemann die Vermögenssorge bzgl. ihres Nachlasses entzieht (§ 1638 Abs. 1 BGB) und ggf. einen Ergänzungspfleger (§§ 1909 Abs. 1 S. 2, 1917 BGB) benennen will.

II. Frage

Ist die Beschränkung der Vermögenssorge durch letztwillige Verfügung (§ 1638 BGB) eine Beeinträchtigung des Rechtes des vertragsmäßig bedachten Erben im Sinne von § 2289 Abs. 1 S. 2 BGB?

III. Rechtslage

1. Zum Ausschluß des elterlichen Verwaltungsrechtes:

Nach § 1638 Abs. 1 BGB erstreckt sich die Vermögenssorge der Eltern nicht auf das Vermögen, das das Kind von Todes wegen erwirbt, wenn der Erblasser durch letztwillige Verfügung das Verwaltungsrecht der Eltern ausgeschlossen hat. Als Erwerb von Todes wegen ist dabei anzusehen, was das Kind durch Erbfolge, durch Vermächtnis oder als Pflichtteil erwirbt (Staudinger/Engler, BGB, 12. Aufl. 1997, § 1638 Rn. 7). Die **Ausschließung von der Vermögenssorge muß bei einem Erwerb von Todes wegen durch letztwillige Verfügung** (also durch Testament oder einseitige Verfügung in einem Erbvertrag) erfolgen. Sie muß aber nicht zugleich in der letztwilligen Verfügung ausgesprochen werden, auf der der Erwerb des Kindes von Todes wegen beruht, sondern kann auch in einer späteren letztwilligen Verfügung angeordnet werden (Staudinger/Engler, a. a. O., § 1638 Rn. 12).

Werden beide Elternteile von der Vermögensverwaltung ausgeschlossen oder ordnet der eine Ehegatte als Erblasser den Ausschluß des Verwaltungsrechtes des anderen Ehegatten für den Falle seines Todes an, so wird eine Pflegerbestellung nach § 1909 BGB erforderlich. Als Pfleger ist in diesem Fall berufen, wer als solcher von dem Zuwendenden nach Maßgabe des § 1917 Abs. 1 BGB benannt worden ist (Staudinger/Engler, a. a. O., § 1638 Rn. 19).

2. Zur Qualifikation der Maßnahme als beeinträchtigende Verfügung im Sinne des § 2289 BGB:

Ob eine Anordnung des Erblassers nach § 1638 Abs. 1 BGB

eine Beeinträchtigung des Rechts des vertragsmäßig bedachten (minderjährigen) Erben im Sinne von § 2289 Abs. 1 S. 2 BGB darstellt, ist nach unserer Kenntnis bislang nicht ausdrücklich erörtert oder gerichtlich entschieden worden.

a) Gegen die Qualifikation als beeinträchtigende Verfügung könnte zunächst sprechen, daß es sich bei dem Ausschluß der Vermögenssorge durch letztwillige Verfügung stets - auch im Erbvertrag - um eine einseitige Verfügung handelt und diese nicht Gegenstand einer erbvertraglichen Abmachung sein kann (vgl. Staudinger/Engler, a. a. O., § 1638 Rn. 12; RGRK-Adelmann, BGB, 12. Aufl. 1987, § 1638 Rn. 5). Dies ergibt sich schon aus § 2278 Abs. 2 BGB (vgl. auch § 2270 Abs. 3 BGB), wonach andere Verfügungen als Erbeinsetzungen, Vermächtnisse und Auflagen nicht vertragsmäßig getroffen werden können. Die Vorschrift regelt folglich enumerativ die Arten letztwilliger Anordnungen, an die der Erblasser erbrechtlich gebunden sein kann. Allerdings ist zu berücksichtigen, daß für die Frage der Beeinträchtigung im Sinne von § 2289 Abs. 1 S. 2 BGB nicht auf die Vorschrift des § 2278 Abs. 2 BGB zurückgegriffen werden kann, da **auch lediglich einseitig zu treffende letztwillige Verfügungen den vertragsmäßig Bedachten beeinträchtigen können**. Denn eine Beeinträchtigung des Rechts des vertragsmäßig Bedachten im Sinne von § 2289 Abs. 1 S. 2 BGB liegt stets dann vor, wenn die anderweitige letztwillige Verfügung die **vertragsmäßige Zuwendung mindern, beschränken oder belasten würde** (vgl. Reimann, in: Dittmann/Reimann/Bengel, Testament und Erbvertrag, 2. Aufl. 1986, § 2289 Rn. 9 m. w. N.). Die herrschende Auffassung geht insoweit davon aus, daß eine wirtschaftliche Beeinträchtigung genügen kann (Palandt/Edenhofer, BGB, 56. Aufl. 1997, § 2289 Rn. 8; Soergel/Wolf, BGB, 12. Aufl. 1992, § 2289 Rn. 3; Hülsmeier, NJW 1981, 2043, 2044). Nach anderer Auffassung ist lediglich eine rechtliche Betrachtungsweise entscheidend, d. h. es muß eine rechtliche Beeinträchtigung vorliegen (vgl. beispielsweise MünchKomm-Musielak, BGB, 3. Aufl. 1997, § 2289 Rn. 10, 16). Ob sich aus dieser unterschiedlichen Betrachtungsweise tatsächlich weitreichende Unterschiede ergeben können, muß allerdings bezweifelt werden (vgl. Hülsmeier, NJW 1981, 2044; MünchKomm-Musielak, a. a. O., § 2289 Rn. 10 Fn. 15). **Unzulässig ist nach allgemeiner Auffassung in jedem Fall die nachträgliche Einsetzung eines Mit- oder Nacherben, die nachträgliche Anordnung von Vermächtnissen oder die nachträgliche erstmalige Anordnung der Testamentsvollstreckung** (vgl. BGH NJW 1962, 912 f.; BayObLGE 30, 59 f.; OLG Hamm FamRZ 1996, 637 f.; Lange/Kuchinke, Lehrbuch des Erbrechts, 4. Aufl. 1995, § 25 VI 2 a; Palandt/Edenhofer, a. a. O., § 2289 Rn. 9; MünchKomm-Musielak, a. a. O., § 2289 Rn. 10; Soergel/Wolf, a. a. O., § 2289 Rn. 3; Staudinger/Kanzleiter, BGB, 12. Aufl. 1983, § 2289 Rn. 7; Reimann, a. a. O., § 2289 Rn. 9 m. w. N.).

b) Würde die Mutter im vorliegenden Fall folglich in einer (einseitigen) letztwilligen Verfügung Testamentsvollstreckung anordnen, wäre diese letztwillige Verfügung nach § 2289 Abs. 1 S. 2 BGB unwirksam, da der Minderjährige dadurch in seiner Rechtsstellung als Vertragserbe wegen des Verlusts der Verfügungsbefugnis (§§ 2211 ff. BGB) beeinträchtigt wäre. Dagegen dürfte u. E. **die Entziehung des (väterlichen) Verwaltungsrechtes nach § 1638 Abs. 1 BGB keine**

beeinträchtigtende Verfügung i. S. von § 2289 Abs. 1 S. 2 BGB darstellen. Hierfür spricht in erster Linie, daß es sich bei der Anordnung nach § 1638 Abs. 1 BGB strenggenommen nicht um eine erbrechtliche Beschränkung der testamentarischen Zuwendung handelt, sondern um eine sog. familienrechtliche Anordnung (vgl. Nieder, Handbuch der Testamentsgestaltung, 1992, Rn. 768). Die Entziehung der elterlichen Verwaltungsbefugnis führt also **nur eine Beschränkung der elterlichen Gewalt** herbei, bedeutet aber keine Beschränkung oder Beschränkung des zugewendeten Vermögens oder Vermögensteiles. Gegen eine beeinträchtigtende Wirkung des Verwaltungsausschlusses sprechen u. E. folglich dieselben Gesichtspunkte, mit denen die herrschende Auffassung in der Literatur davon ausgeht, daß eine Anordnung nach § 1638 Abs. 1 BGB auch keine Beschränkung oder Beschränkung des Pflichtteils im Sinne von § 2306 BGB darstelle (Wendelstein, BWNNotZ 1974, 10 f.; ihm folgend: Staudinger/Engler, a. a. O., § 1638 Rn. 8; Soergel/Strätz, BGB, 12. Aufl. 1987, § 1638 Rn. 6; RGRK-Adelmann, a. a. O., § 1638 Rn. 5; Nieder, a. a. O., Rn. 768). Anders als bei der nachträglichen Anordnung einer Testamentsvollstreckung wird der (minderjährige) Vertragserbe u. E. durch eine Anordnung nach § 1638 Abs. 1 BGB weder in seiner Rechtsstellung als Vertragserbe rechtlich beeinträchtigt, noch ist mit dem Ausschluß der (väterlichen) Verwaltungsbefugnis eine wirtschaftliche Beeinträchtigung der Rechtsstellung des bindend Bedachten verbunden, da die letztwillige Zuwendung hierdurch keine Wertminderung erfährt (vgl. Wendelstein, BWNNotZ 1974, 11).

Schließlich läßt sich die vorliegende Problematik auch mit der der **nachträglichen Auswechslung der Person des Testamentsvollstreckers vergleichen, bei der die herrschende Auffassung ebenfalls davon ausgeht, daß es sich hierbei nicht um eine unzulässige Beeinträchtigung handle, da eine rechtliche oder wirtschaftliche Beeinträchtigung des vertragsmäßigen Bedachten nicht ersichtlich sei** (vgl. KG FamRZ 1977, 485 ff.; OLG Düsseldorf ZEV 1994, 302 f.; Palandt/Edenhofer, a. a. O., § 2289 Rn. 9; MünchKommMusielak, a. a. O., § 2289 Rn. 10; Soergel/Wolf, a. a. O., § 2289 Rn. 10; differenzierend aber OLG Stuttgart OLGZ 1979, 49 ff.; Meyding, ZEV 1994, 98 ff.).

AktG § 130; BeurkG §§ 8 f., 36 ff. Beurkundung der Universalversammlung einer AG in der Form der Niederschrift gem. §§ 9 ff. BeurkG

I. Frage

Kann das Protokoll der Hauptversammlung gem. § 130 AktG bei der Universalversammlung auch in Form der Niederschrift gem. §§ 9 ff. (Beurkundung von Willenserklärungen) erstellt werden oder muß zwingend die Protokollform eingehalten werden?

II. Rechtslage

1. Eine **außerordentliche Universalversammlung bei einer Aktiengesellschaft ist grundsätzlich unter Verzicht auf sämtliche Form- oder Fristvorschriften möglich.** Die Anfechtbarkeit eines solchen Beschlusses wird aber nur dadurch verhindert, daß alle Aktionäre bzw. deren Vertreter hierauf verzichten (vgl. Münchener Handbuch AG-Semler, 1988, § 34

Rn. 32). Die §§ 129, 130 AktG über die notarielle Niederschrift der Hauptversammlung sind nach überwiegender Meinung auch für die Vollversammlung anwendbar (RGZ 114, 202, 205; Münchener Handbuch AG-Semler, a. a. O., § 40 Rn. 8; Schlegelberger/Quassowski, AktG, 3. Aufl. 1939, § 111 Rn. 4; Gadow/Heinichen/Schmidt/Meyer-Landrut, AktG, 2. Aufl. 1961, § 111 Anm. 1).

2. **Die Förmlichkeiten der Niederschriften sind in § 130 AktG abschließend geregelt** (Werner, in: Groß-Komm. AktG, 4. Aufl. 1993, § 130 Rn. 46; Henn, Handbuch des Aktienrechts, 5. Aufl. 1994, Rn. 849; Münchener Handbuch AG-Semler, a. a. O., § 40 Rn. 2). Die Vorschrift ist zudem zwingend, so daß die Satzung keine hiervon abweichenden Bestimmungen treffen kann (Münchener Handbuch AG-Semler, a. a. O., § 40 Rn. 2; Mecke/Lerch, BeurkG, 2. Aufl. 1991, § 37 Rn. 11; Jansen, FGG, 2. Aufl. 1971, § 37 BeurkG Rn. 11; Schlegelberger/Quassowski, a. a. O., § 111 Rn. 3; Gadow/Heinichen/Schmidt/Meyer-Landrut, a. a. O., § 111 Anm. 1). Die Bestimmung ist *lex specialis* gegenüber allen anderen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Landesgesetzen oder dem Beurkundungsgesetz. So ist in § 59 BeurkG ausdrücklich geregelt, daß diese Vorschrift bundesrechtliche Vorschriften über die Beurkundung unberührt läßt, soweit im BeurkG nichts anderes bestimmt ist (Werner, in: Groß-Komm. AktG, a. a. O., § 130 Rn. 46; Henn, a. a. O., Rn. 849; Hüffer, AktG, 2. Aufl. 1995, § 130 Rn. 11; Huhn/v. Schuckmann, BeurkG, 3. Aufl. 1995, § 59 Rn. 2; Jansen, a. a. O., § 59 BeurkG Rn. 1). Die §§ 6 - 35 BeurkG finden auf die notarielle Niederschrift der Hauptversammlung generell keine Anwendung, weil es sich bei der Aufnahme einer Hauptversammlungs-niederschrift nicht um die Beurkundung von Willenserklärungen handelt (h. M.; vgl. RGZ 75, 259, 266; KG, Beschl. v. 16.03.1959, NJW 1959, 1446, 1447; Werner, in: Groß-Komm. AktG, a. a. O., § 130 Rn. 46, Rn. 76; Hüffer, a. a. O., § 130 Rn. 11; Münchener Handbuch AG-Semler, a. a. O., § 40 Rn. 2; Huhn/v. Schuckmann, a. a. O., § 36 Rn. 1; Keidel/Kuntze/Winkler, FGG, 13. Aufl. 1997, BeurkG § 37 Rn. 18 f.; Mecke/Lerch, a. a. O., § 37 Rn. 11; Jansen, a. a. O., § 37 BeurkG Rn. 9). Zwar äußern die Aktionäre, soweit die Zuständigkeit der Hauptversammlung reicht, ihren Willen durch Hauptversammlungsbeschlüsse, der Beschluß selbst aber ist ein Rechtsgeschäft, nicht eine Willenserklärung. Nur die Stimmabgaben der Aktionäre im Rahmen der Beschlußfassung sind Willenserklärungen (K. Schmidt, Gesellschaftsrecht, 3. Aufl. 1997, § 15 I 2a, b). Bei der Beurkundung des Hauptversammlungsbeschlusses handelt es sich nicht um eine Beurkundung der Stimmabgaben der einzelnen Aktionäre, sondern um das rechnerische Ergebnis aus der Addition der für oder gegen einen Beschluß abgegebenen Stimmen bzw. der Stimmenthaltungen. Der Hauptversammlungsbeschluß wird in der Niederschrift daher lediglich nach Art eines tatsächlichen Vorganges erfaßt (Werner, in: Groß-Komm. AktG, a. a. O., § 130 Rn. 76). Aus diesem Grunde bedarf es auch nicht der sonst vorgeschriebenen Verlesung der Niederschrift, auch nicht der Personenfeststellung durch Vorlegung amtlicher Ausweise der dem Notar nicht persönlich bekannten Teilnehmer. Auch muß die Niederschrift von niemandem anderen als der Urkundsperson unterschrieben werden (Henn, a. a. O., Rn. 849; Knur, DNotZ 1938, 700, 709; Gadow/Heinichen/Schmidt/Meyer-Landrut, a. a. O., § 111 Anm. 1).

3. Dies alles gilt jedoch nur insofern, als Gang und Ergebnisse der Versammlung Gegenstand der Beurkundung sind. Wenn in der Hauptversammlung auch rechtsgeschäftliche Erklärungen abgegeben werden, so sind die Vorschriften des 2. Abschnitts über die Beurkundung von Willenserklärungen anwendbar, insbesondere über Verlesung, Genehmigung und Unterzeichnung (Keidel/Kuntze/Winkler, a. a. O., § 37 BeurkG Rn. 18; Jansen, a. a. O., § 37 BeurkG Rn. 10).

4. **Die Beurkundung der Hauptversammlung kann u. E. grundsätzlich auch unter Beachtung der strengeren Beurkundungserfordernisse der §§ 8 ff. BeurkG erfolgen, wobei dies jedoch nicht von den Formerfordernissen des § 130 AktG entbindet.** Die nach der Beurkundung über Willenserklärungen vorgeschriebene Reihenfolge der Vorlesung des Protokolls, der Genehmigung durch die Beteiligten und der eigenhändigen Unterschrift der Beteiligten gilt zwar für die notarielle Niederschrift über die Hauptversammlung nicht, bereits unter der Geltung des alten § 259 HGB war es aber üblich, daß der Notar das Protokoll auch von dem Vorsitzenden der Versammlung unterzeichnen ließ, schon um etwaigen Regreßansprüchen vorzubeugen. Aus dem gleichen Grunde wurde auch vielfach das Protokoll vorgelesen und ein entsprechender Vermerk hierüber in das Protokoll aufgenommen (Becher, Die Protokollierung der Generalversammlung der Aktiengesellschaft, 1929, 14; Staub, HGB, 8. Aufl. 1906, § 259 Anm. 3, wonach die Vorlesung vom Ermessen des Notars abhängt). So führen *Schmidt* und *Meyer-Landrut* (in: Gadow/Heinichen, a. a. O., § 111 Anm. 7) zutreffend aus, daß es nicht nötig ist, die Niederschrift zu verlesen. Unzulässig sei dies natürlich nicht. Insbesondere sei es üblich, daß der Vorsitzende der Hauptversammlung die Niederschrift mitunterzeichne. Zudem ist für die Ein-Mann-Gesellschaft anerkannt, daß in der Niederschrift die Angaben über Art und Ergebnis von Abstimmungen sowie der Feststellungen hierzu entfallen, sondern lediglich die entsprechende Erklärung des Alleinaktionärs zu beurkunden ist (Werner, in: Groß-Komm. AktG, a. a. O., § 130 Rn. 28; Münchener Handbuch AG-Semler, a. a. O., § 40 Rn. 8). **Die Beurkundung von Versammlungsbeschlüssen kann u. E. in der Form der Beurkundung von Willenserklärungen gem. §§ 8 ff. BeurkG erfolgen, da diese Form der Beurkundung mehr Garantien für die Beteiligten bringt, als es in § 37 BeurkG und § 130 AktG vorgesehen ist** (Röll, DNotZ 1979, 644, 650). Auch im Bereich des Umwandlungsrechts ist anerkannt, daß der Notar hinsichtlich der Beurkundung des Verschmelzungsbeschlusses die Wahl hat, entweder eine Niederschrift entsprechend §§ 36 ff. BeurkG mit dem Inhalt der Feststellung über seine Wahrnehmungen bei dem Beschluß aufzustellen oder entsprechend §§ 8 ff. BeurkG (Beurkundung von Willenserklärungen) vorzugehen (Widmann/Mayer/Heckschen, Umwandlungsrecht, Std. Juni 1997, § 13 Rn. 222). Das Verfahren nach den §§ 8 ff. BeurkG ist unschädlich, da es sich im Verhältnis zur Tatsachenbeurkundung nach §§ 36 ff. BeurkG um die strengere Form handelt. Für die Hauptversammlung der Aktiengesellschaft sind jedoch weiterhin die Vorschriften des § 130 AktG zu beachten, d. h. die Niederschrift muß den Ort und den Tag der Verhandlung, den Namen des Notars, die Art und das Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlußfassung enthalten und vom Notar unterschrieben sein

(Limmer, in: Neye/Limmer/Frenz/Harnacke, Handbuch der Unternehmensumwandlung, 1996, Rn. 356).

Gutachten im Fax-Abruf

Folgende Gutachten können Sie im Fax-Abruf-Dienst unter der angegebenen Fax-Abruf-Nummer anfordern. Funktionsweise und Bedienung des Fax-Abruf-Dienstes sind im DNotI-Report 2/1997 erläutert.

MaBV § 3

Auslegung einer Freistellungserklärung nach MaBV; Pfandfreigabe des Kaufobjektes nur gegen Rückgabe der Bürgschaft

Dokumentennr. Fax-Abruf: 1155

BGB § 1741

Zur Frage der Adoption eines eigenen ehelichen Kindes

Dokumentennr. Fax-Abruf: 1213

UmwG §§ 17, 24; HGB § 245

Verschmelzung; Erfordernis der Einreichung einer Schlußbilanz innerhalb der Acht-Monats-Frist; Fristwahrung durch Einreichung einer nicht unterschriebenen Bilanz

Dokumentennr. Fax-Abruf: 1319

EGBGB Art. 28; VermG §§ 2 a, 34

Verfügungsbefugnis bei Eintragung einer Erbengemeinschaft mit Wohnsitz in den USA, wenn Grundstück nach dem VermG restituiert wurde; Wirksamkeit einer post-mortalen Vollmacht

Dokumentennr. Fax-Abruf: 1440

Rechtsprechung

BGB §§ 675, 276

Belehrungspflicht eines Rechtsanwalts über Kosten notarieller Beurkundungen

Wird ein Rechtsanwalt mit dem Entwurf eines Vertrages betraut, der notarieller Beurkundung bedarf, so ist der Auftraggeber zwar in der Regel auf diesen Umstand und dadurch entstehende weitere Kosten hinzuweisen; der Rechtsanwalt schuldet aber regelmäßig nicht den Rat, einen Notar aufzusuchen.

BGH, Urt. v. 18.09.1997 - IX ZR 49/97

Kz.: L I 1 - § 675 BGB

Dokumentennr. Fax-Abruf: 622

Problem

Dem beklagten Rechtsanwalt wurde der Auftrag erteilt, einen Grundstückskaufvertrag zu entwerfen. Es war fraglich, ob der Rechtsanwalt den Auftraggeber hätte darauf hinweisen müssen, daß auch ein Notar die Urkunde hätte entwerfen können, so daß die Gebühren für den Entwurf auf die Beurkundungsgebühren des Notars angerechnet worden wären (§ 145 Abs. 1 S. 3 KostO). Der beklagte Rechtsanwalt hatte nur darauf hingewiesen, daß eine notarielle Beurkundung erforderlich ist.

Entscheidung

Der BGH entscheidet, daß eine umfassende Beratungspflicht dem Rechtsanwalt nur im Rahmen eines erteilten Mandates obliegt (BGH NJW 1995, 2842). Der Rechtsanwalt müsse den Vertragsinteressenten darauf hinweisen, daß die ihm aufgetragenen Urkundsentwürfe der notariellen Beurkundung bedürfen und daß dadurch zusätzliche - nämlich nicht nach § 145 Abs. 1 S. 3 KostO anrechenbare - Kosten entstehen. Da aber ein Mandant wegen der unterschiedlichen Aufgabenbereiche des Rechtsanwalts und des Notars verständliche Gründe haben könne, einen Anwalt seines Vertrauens mit einem Vorentwurf zu beauftragen, könne der Rechtsanwalt im allgemeinen davon ausgehen, daß seine fachkundige Hilfe gewünscht werde, wenn der Auftraggeber wisse, daß weitere Kosten durch die Einschaltung des Notars entstehen werden, und dennoch der Rechtsanwalt mit dem Vertragsentwurf beauftragt werde. Lediglich wenn der Rechtsanwalt erkenne, daß eine standardisierte Beurkundung anfalle, die keinen Raum für wesentliche einzelfallbezogene Ausgestaltungen lasse, wäre er möglicherweise gehalten, die Beteiligten direkt an den Notar zu verweisen.

BNotO §§ 15, 23

Rückzahlung eines beim Notar hinterlegten Kaufpreisbetrages an den Grundstückskäufer nach beiderseitiger Abstandnahme von der Durchführung des Vertrages

Wollen beide Parteien eines Grundstückskaufvertrages, sei es auch mit abweichender rechtlicher Begründung, nicht mehr die ursprünglich vereinbarte Vertragsdurchführung mit Kaufpreiszahlung und Grundstücksübereignung, so ist der vom Käufer auf Notaranderkonto hinterlegte Kaufpreis grundsätzlich auf sein Verlangen an ihn zurückzuzahlen; das gilt jedenfalls dann, wenn eine vom Verkäufer erbrachte Vorleistung rückabgewickelt, insbesondere eine zugunsten des Käufers eingetragene Auflassungsvormerkung gelöscht ist; die Hinterlegung ist nicht dazu bestimmt, etwaige Schadensersatzansprüche des Verkäufers wegen Vertragsstörung zu sichern (Ergänzung zu Senat OLGZ 1984, 410).

KG, Beschl. v. 02.09.1997 - 1 W 4351/97

Kz.: L III 1 - § 23 BNotO

Dokumentennr. Fax-Abruf: 623

Problem

Im vorliegenden Fall wurde Geld auf Notaranderkonto hinterlegt. Vor der Auszahlung machten beide Vertragsteile deutlich, daß sie nicht mehr die Erfüllung des Grundstückskaufvertrages wollten, sondern dessen Rückabwicklung. Es war nun fraglich, wessen Weisungen - die des Käufers oder des Verkäufers - für

die Rückzahlung des Geldes verbindlich sind. Der Verkäufer machte insbesondere geltend, daß der hinterlegte Betrag zur Sicherung von Schadensersatzansprüchen auf dem Anderkonto verbleiben müßte.

Entscheidung

Das KG ist anderer Auffassung. Es schließt sich der Auffassung des OLG Hamm (DNotZ 1987, 574) an, wonach dann, wenn beide Vertragsteile nicht mehr die Erfüllung des Grundstückskaufvertrages wollen, sondern dessen Rückabwicklung, beim Fehlen näherer Anweisungen für diesen Fall allein die Weisung des Käufers verbindlich ist, da dieser die Leistung auf das Anderkonto bewirkt hat. Unter diesen Umständen habe der Notar dem Verlangen des Käufers, den hinterlegten Geldbetrag an ihn zurückzuzahlen, jedenfalls dann zu entsprechen, wenn eine vom Verkäufer erbrachte Vorleistung bereits rückabgewickelt, insbesondere eine zugunsten des Käufers eingetragene Auflassungsvormerkung gelöscht sei. Sinn und Zweck der Hinterlegung sei es nicht, Ansprüche des Verkäufers aus Leistungsstörungen wie etwa Schadensersatz wegen Nichterfüllung oder Verzugszinsen zu sichern und zu erfüllen.

WEG §§ 5, 7, 8, 10, 15; BGB §§ 876, 877; GBO § 19 **Zuordnung von Kfz-Abstellplätzen bei Vollmacht aufgrund Teilungserklärung**

Hat der teilende Eigentümer in der Teilungserklärung den Verwalter unwiderruflich bevollmächtigt, bezüglich der errichteten Kfz-Abstellplätze eine Gebrauchs- und Nutzungsregelung zu treffen, so bedarf es zu der vom Verwalter bewilligten Eintragung der Zuordnung eines Abstellplatzes zur Sondernutzung für einen bestimmten Wohnungseigentümer nicht der Zustimmung der an den einzelnen Wohnungseigentumseinheiten dinglich Berechtigten.

OLG Frankfurt/Main, Beschl. v. 18.08.1997 - 20 W 71/96

Kz.: L I 4 - § 10 WEG

Dokumentennr. Fax-Abruf: 624

Problem

Die vorliegende Entscheidung befaßt sich mit der Frage der **Zuweisung von Sondernutzungsrechten an Kfz-Stellplätzen**. Regelmäßig ist dem Bauträger bei Verkauf einer Wohnungseigentumsanlage mit Stellplätzen noch nicht bekannt, welcher Wohnung welcher Stellplatz zugeordnet werden soll. In der Praxis werden daher **verschiedene Lösungsmöglichkeiten** diskutiert (vgl. Rapp, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 2. Aufl., A III Rn. 60 ff.; Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 11. Aufl., Rn. 2913 a). Entweder werden **die Sondernutzungsrechte sofort gebildet und sämtliche mit einer Einheit**, am besten mit der am schlechtesten verkäuflichen, **verbunden**. Beim Verkauf einer Wohnung sind für die Übertragung des Sondernutzungsrechtes lediglich die Bewilligung des Eigentümers dieser Wohneinheit und die Zustimmung der an dieser Wohneinheit dinglich Berechtigten erforderlich. Es handelt sich dann um die Übertragung eines bereits vollständig entstandenen Sondernutzungsrechtes. Diese Lösung setzt voraus, daß der Bauträger Eigentümer einer Wohneinheit bleibt. Nach einer anderen Möglichkeit können **alle Wohnungseigentümer unter der aufschiebenden Bedingung vom**

Mitgebrauch an den Stellplätzen ausgeschlossen werden, daß ein Dritter oder der Bauträger selbst die ausschließliche Nutzung einem bestimmten Wohnungseigentümer zuordnet (aufschiebend bedingtes Sondernutzungsrecht; vgl. BayObLG MittBayNot 1986, 23). Die dritte Möglichkeit besteht darin, in der Teilungserklärung lediglich **die künftigen Wohnungseigentümer vom Mitgebrauch auszuschließen, nicht aber den teilenden Grundstückseigentümer selbst (negative Komponente),** jedoch ohne diesem ein Sondernutzungsrecht für eine bestimmte Einheit zuzuweisen. **Dem derzeitigen Eigentümer wird sodann die Befugnis eingeräumt, einzelnen Wohnungseigentümern das Sondernutzungsrecht zuzuweisen (positive Komponente).** Es entsteht dann mit der Eintragung im Grundbuch. Nicht ganz geklärt ist bei den letzten beiden Modellen, ob die Zuweisung durch einen Eigentümer erfolgen muß oder ob auch ein Dritter die Zuweisung vornehmen kann (vgl. DNotI-Report 1996, 37). Im vorliegenden Fall war in der Teilungserklärung bestimmt, daß auf dem Grundstück Kfz-Abstellplätze errichtet worden sind. Über die Nutzung der Kfz-Abstellplätze wurde dem Verwalter eine Vollmacht erteilt. Mit dieser Vollmacht wurde der Verwalter unwiderruflich bevollmächtigt, Kfz-Abstellplätze festzulegen. Es war nun fraglich, ob eine Zustimmung aller Wohnungseigentümer erforderlich war.

Entscheidung

Das OLG Frankfurt weist darauf hin, daß ein Sondernutzungsrecht aus zwei Komponenten bestehe: Die negative Komponente bewirke den Ausschluß derjenigen Wohnungseigentümer, die nicht Berechtigte des Sondernutzungsrechtes seien. Die positive Komponente verschaffe dem Berechtigten das ausschließliche Benutzungsrecht. Entscheidend sei deshalb, ob bereits durch die Teilungserklärung der gesetzlich vorgesehene Mitgebrauch der Wohnungseigentümer ausgeschlossen wurde. Sei dies der Fall, so seien die einzelnen Wohnungseigentumsrechte von Anfang an nur mit dieser Einschränkung entstanden, so daß durch die spätere Zuordnung die Rechte der anderen Wohnungseigentümer nicht mehr beeinträchtigt würden. Darüber hinaus könne der Ausschluß der Miteigentümer vom Mitgebrauch auch in der Weise erfolgen, daß der Fortfall des Mitgebrauchs in einer aufschiebenden Bedingung vom Eintritt eines künftigen Ereignisses abhängig gemacht werde und daß dieses künftige Ereignis auch in der Zuordnungserklärung des teilenden Eigentümers (insbesondere des Bauträgers) oder eines sonst hierzu Berechtigten (etwa des Verwalters) bestehen könne. Da im vorliegenden Fall in der Teilungserklärung dem Verwalter die unwiderrufliche Vollmacht zur Bestimmung der Kfz-Abstellplätze erteilt worden sei, wirke diese Vollmacht daher mit ihrer Eintragung als Inhalt des Sondereigentums. Danach seien mit der Eintragung der Teilungserklärung in das Grundbuch die Sondernutzungsrechte an den Abstellplätzen aufschiebend bedingt durch die spätere Zuordnung seitens des Verwalters entstanden. Diese Regelung bewirke, daß die übrigen Wohnungseigentümer ab Eintritt der Bedingung vom Mitgebrauch an dem betreffenden Abstellplatz ausgeschlossen seien.

Grunderwerbsteuer auf Eigenheime verfassungswidrig?

Niedersächsisches Finanzgericht, Vorlagebeschluss v. 28.05.1997 - Az: III 90/91
Kz.: L IX 4 - GrEStG - allg.

Problem

Pressemitteilungen zufolge soll die Erhebung der Grunderwerbsteuer beim Erwerb eines durchschnittlichen Eigenheims verfassungswidrig sein (vgl. dazu schon DNotI-Report 21/1997, 223). Nunmehr liegt die Begründung des Vorlagebeschlusses an das Bundesverfassungsgericht durch das Niedersächsische Finanzgericht zur Verfassungswidrigkeit der Grunderwerbsteuer für ein durchschnittliches Eigenheim vor.

Entscheidung

Nach Ansicht des Berichterstatters verstößt die Steuerbefreiungsvorschrift des § 3 GrEStG insoweit gegen Art. 14 Abs. 1 GG und Art. 3 Abs. 1 GG, als die Norm nach Höhe und Ausgestaltung nicht hinreicht, das Gebrauchsvermögen des Steuerbürgers in Form des selbstgenutzten durchschnittlichen Einfamilienhausgrundstücks grunderwerbsteuerfrei zu stellen. Zwar schütze Art. 14 Abs. 1 GG nicht vor der staatlichen Auferlegung von Geldleistungspflichten. Dies gelte aber nicht, soweit sie den Betroffenen übermäßig belasteten und seine Vermögensverhältnisse so grundlegend beeinträchtigten, daß sie eine erdrosselnde Wirkung hätten und wenn der steuerliche Zugriff auf das Vermögen Wirtschaftsgüter belaste, die der persönlichen Lebensführung des Steuerpflichtigen und seiner Familie dienen. Der Steuergesetzgeber dürfe daher in bestimmten Grenzen das vom Steuerpflichtigen zur Grundlage seiner individuellen Lebensgestaltung bestimmte Vermögen nicht durch weitere Besteuerung mindern. Diese untere Besteuerungsgrenze schirme auch die Grunderwerbsteuer ab, die genauso wie die Vermögensteuer aus dem Einkommen bzw. aus dem Vermögen als gespeichertem Einkommen des Steuerbürgers zu zahlen sei. Die untere Besteuerungsgrenze für Existenzeinkommen (BVerfG, BStBl. II 1993, 413) werde so durch die untere Besteuerungsgrenze für Existenzvermögen konsequent ergänzt. Es gehe darum, mit Rücksicht auf die schon vorhandenen steuerlichen Belastungen, das unter besonderem Verfassungsschutz stehende persönliche Gebrauchsvermögen vor einem weiteren direkten Steuerzugriff zu bewahren. Die Steuerfreistellung müsse dabei lediglich den Wert eines durchschnittlichen Einfamilienhauses erreichen (etwa 400.000,- DM bis 600.000,- DM in Anlehnung an § 16 Abs. 1 Nr. 1, 2 ErbStG). Zwar erfasse Art. 14 GG nach h. M. nicht den Erwerb des Eigentums. Dies dürfe jedoch nicht in dem Sinne mißverstanden werden, daß schon mehrfach vorbelastetes Geldvermögen, das in persönliches Wohnvermögen umgewandelt werde und damit der persönlichen Lebensführung des Steuerbürgers diene, vom BVerfG keinen besonderen Schutz vor zusätzlicher Besteuerung erfahren habe. Die Einmaligkeit der Besteuerung stehe der verfassungsrechtlichen Beurteilung nicht entgegen, da die Grunderwerbsteuerbelastung in vielen Fällen die jährliche Einkommensteuerschuld der betroffenen Steuerbürger übersteige. Dem Grundsatz der Besteuerung des Bürgers nach seiner Leistungsfähigkeit müßten aber alle Steuern genügen. Es widerspreche dem Sinn und Zweck der Vermögensteuerent-

scheidung des BVerfG, wenn der Gesetzgeber die Vermögenssteuerfreistellung durch eine drastische Mehrbelastung des Steuerbürgers auszugleichen versuche, die erstmals eine eigene Wohnung beziehen oder ihr Eigenheim aus persönlichen Gründen wechseln müßten.

Zudem läge ein Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 GG vor, da das Einkommen des Immobilieneigenheimerwerbers stärker belastet werde als das der Mobilheimerwerber. Zudem würden auch andere Erwerber von Bestandteilen des Lebensführungsvermögens weder mit der allgemeinen noch mit einer speziellen Einkommensverwendungssteuer belegt. Wenn das Wohnen als menschliches Grundbedürfnis nicht mit Einkommensverwendungssteuern belastet und dementsprechend von der Umsatzsteuer befreit sei, dann müsse auch der Erwerber und Bewohner einer eigenen Wohnung bis zum Wert eines durchschnittlichen Eigenheims von der Grunderwerbsteuer als Sonderumsatzsteuer befreit sein.

Die fast 40 Seiten lange vollständige Begründung kann beim DNotI auf Anforderung per Post in Kopie zugesandt werden.

Aktuelles

Euro-Einführungsgesetz, Regierungsentwurf

Das Bundeskabinett hat den Entwurf eines Gesetzes zur Einführung des Euro (Euro-Einführungsgesetz - BT-Drucks. 725/97) beschlossen. Der Gesetzentwurf enthält die zu Beginn der dritten Stufe der Europäischen Währungsunion am 01.01.1999 für die dann laufende dreijährige Übergangszeit erforderlichen Rechtsänderungen. Das Gesetz regelt Fragen des Gesellschaftsrechts, des Bilanzrechts, des Mahnverfahrens, der Bundesanleihen und Obligationen, der Umstellung der Börsennotierung, der Anpassung des WährG und be-

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
e-mail: dnoti@t-online.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. 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 mit vierteljährlicher Frist zum Jahresende erfolgen.

stimmt, wie mit Verweisungen zu verfahren ist, die in Verträgen und Vollstreckungstiteln für die Festlegung von Zinsen auf den Diskontsatz Bezug nehmen. § 3 WährG, wonach Indexierungen von der Genehmigung der Deutschen Bundesbank abhängig sind, wird aufgehoben. Das Gesellschaftsrecht wird für die Verwendung des Euro geöffnet, so daß AG und GmbH ihr Kapital nicht nur in DM, sondern auch in Euro ausdrücken können. Neue Gesellschaften können ab 1999 in Euro gegründet werden und bestehende Gesellschaften auf Euro umgestellt werden. Die Umstellung des Stammkapitals auf Euro erfolgt durch Beschluß der Gesellschafter mit einfacher Stimmenmehrheit, eine Satzungsänderung und notarielle Beurkundung soll hiermit nicht verbunden sein. Der Gesetzgeber nimmt dabei auch ungerade Anteilsbeträge in Kauf. Lediglich bei Kapitalanpassungen wäre die Satzungsänderung erforderlich (vgl. Seibert, WM 1997, 1610; Schürmann, DB 1997, 1381). Der Gesetzentwurf kann unter **Dokumentennr. Fax-Abruf: 140** abgerufen werden.

Literaturhinweise

Hesselmann/Tillmann, Handbuch der GmbH & Co., 18. Aufl., Verlag Dr. Otto Schmidt, Köln, 1997, 841 Seiten, 188,- DM

Die Neuauflage dieses Standardwerks zur GmbH & Co. enthält eine Vielzahl von neuen Hinweisen, insbesondere wird das neue Umwandlungsrecht und die Haftungsrechtsprechung des BGH ausführlich behandelt. Für die notarielle Praxis sind insbesondere die Ausführungen zur Konzeption der Vertragsgestaltung zu den verschiedenen Gründungsvarianten und die Tatsache hervorzuheben, daß im Anhang ausführliche Formulare für die Verträge der Komplementär-GmbH und der GmbH & Co. KG enthalten sind.

Notar a. D. Dr. Peter Limmer

Bezugspreis:

Jährlich 300,- DM, Einzelheft 13,- DM, inkl. 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 9444, 97094 Würzburg,
Tel.: 09 31/27 91 300, Fax.: 09 31/27 91 333