

# DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

7. Jahrgang  
Juni 1999  
ISSN 1434-3460

12/1999

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB § 2197; BeurkG §§ 27, 7, 3 - Beurkundung einer letztwilligen Verfügung und Ernennung des Urkundsnotars bzw. seines Soziums zum Testamentsvollstrecker

### Gutachten im Fax-Abruf

### Rechtsprechung

BeurkG § 17 - Ungesicherte Vorleistung bei Finanzierungsgrundschuld

BGB §§ 1093 Abs. 2, 242 - Vermietungsrecht bei Umzug des Wohnungsberechtigten in ein Pflegeheim

BGB §§ 1093, 1105, 1108; EGBGB Art. 96; AGBGB §§ 7,

14 - Keine Verpflichtung des Erwerbers zur Zahlung einer Geldrente für nicht mehr in Anspruch genommenes Wohnrecht

GBO § 19; BGB §§ 164, 1113, 1191 - Keine Weitergabe der Belastungsvollmacht

GrEStG § 1 Abs. 1 Nr. 1; UStG § 4 Nr. 9 a - Grunderwerbsteuer beim einheitlichen Vertragswerk

EStG § 7 Abs. 5, 5 a - Fertigstellung einer Eigentumswohnung

### Aktuelles

Rechtsprechungsänderung zum Umsatzsteuerausweis bei Grundstücksgeschäften - Anmerkung zu Schuck, DNotI-Report 1999, 7

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

### BGB § 2197; BeurkG §§ 27, 7, 3 Beurkundung einer letztwilligen Verfügung und Ernennung des Urkundsnotars bzw. seines Soziums zum Testamentsvollstrecker

#### I. Sachverhalt

Der Anwaltsnotar X wird von einer Mandantin gebeten, ein Testament zu beurkunden. Die Mandantin wünscht, daß ein Rechtsanwalt der Sozietät als Testamentsvollstrecker eingesetzt wird.

#### II. Frage

Darf der Notar eine letztwillige Verfügung beurkunden, in der er selbst oder sein Sozium zum Testamentsvollstrecker eingesetzt wird?

#### III. Rechtslage

##### 1. Zur Ernennung des Urkundsnotars

a) § 7 Nr. 1 BeurkG sieht vor, daß die Beurkundung von Willenserklärungen insoweit unwirksam ist, als diese darauf gerichtet sind, dem Notar einen rechtlichen Vorteil zu verschaffen. In Betracht kommen hierfür alle Willenserklärungen (nicht nur Verfügungen, sondern auch

Verpflichtungsgeschäfte), die bei einer Person (hier: Notar) zu einer Vermehrung ihrer Rechte oder Verminderung ihrer Pflichten führen (Keidel/Kuntze/Winkler, FG, Teil B, 13. Aufl. 1997, § 7 Rn. 3; Huhn/v. Schuckmann, BeurkG, 3. Aufl. 1995, § 7 Rn. 3). Voraussetzung ist aber, daß dieser rechtliche Vorteil unmittelbare Folge der beurkundeten Willenserklärung ist (Keidel/Kuntze/Winkler, § 7 Rn. 6 m. w. N.). Unwirksam wäre demgemäß beispielsweise die Abtretung einer Forderung an den Notar bzw. die Erklärung der Auflassung gegenüber dem Urkundsnotar, nicht aber seine Benennung als Vormund, Gegenvormund, Pfleger, Beistand usw. (Keidel/Kuntze/Winkler, § 7 Rn. 7).

Dies gilt aber nicht für die Ernennung zum Testamentsvollstrecker, denn die Vorschrift des § 27 BeurkG sieht vor, daß die §§ 7, 16 Abs. 3 S. 2, 24 Abs. 2, 26 Abs. 1 Nr. 2 BeurkG für Personen, die in einer Verfügung von Todes wegen bedacht oder zum Testamentsvollstrecker ernannt werden, entsprechend gelten. § 27 BeurkG stellt damit klar, daß Personen, die in einer Verfügung von Todes wegen bedacht oder zum Testamentsvollstrecker ernannt werden, solchen Personen gleichstehen, die aus einer zu beurkundenden Willenserklärung einen rechtlichen Vorteil erlangen (Keidel/Kuntze/Winkler, § 27 Rn. 2).

**Demgemäß ist der Notar von der Beurkundung ausgeschlossen, wenn er selbst** (oder die in § 7 BeurkG

genannten, weiteren Personen) **in der letztwilligen Verfügung zum Testamentsvollstrecker ernannt werden soll (absoluter Ausschließungsgrund)**. Erkennt der Urkundsnotar, daß der Erblasser ihn in dem zu beurkundenden Testament zum Testamentsvollstrecker ernennen will, muß er demgemäß die Beurkundung nach § 14 Abs. 2 BNotO ablehnen (Bengel/Reimann, Beck'sches Notar-Handbuch, 2. Aufl. 1997, C Rn. 43).

Wird die Beurkundung dennoch vorgenommen, ist die letztwillige Verfügung hinsichtlich der **Ernennung des Urkundsnotars zum Testamentsvollstrecker gem. § 125 BGB nichtig** (Keidel/Kuntze/Winkler, § 27 Rn. 9, 12, 14; Huhn/v. Schuckmann, § 27 Rn. 8; MünchKomm-Brandner, BGB, 3. Aufl. 1997, § 2197 Rn. 12; Bengel/Reimann, Handbuch der Testamentsvollstreckung, 2. Aufl. 1998, Kap. 2 Rn. 186). Dies gilt nicht nur dann, wenn der Notar von der Testamentsvollstreckerernennung wußte, sondern auch dann, wenn sie in einem öffentlichen Testament des Erblassers erfolgt ist, das durch Übergabe einer verschlossenen Schrift errichtet wurde (Keidel/Kuntze/Winkler, § 27 Rn. 13; Bengel/Reimann, Beck'sches Notar-Handbuch, C Rn. 43; Reimann, DNotZ 1990, 433).

Inwieweit die letztwillige Verfügung im übrigen unwirksam wäre, richtet sich in diesen Fällen (da es sich bei der Ernennung eines Testamentsvollstreckers stets um eine einseitige letztwillige Verfügung handelt) nach § 2085 BGB (Keidel/Kuntze/Winkler, § 27 Rn. 14; Huhn/v. Schuckmann, § 27 Rn. 10; Bengel/Reimann, Handbuch der Testamentsvollstreckung, Kap. 2 Rn. 186).

b) Der Erblasser ist jedoch nach ganz h. M. nicht gehindert, **den Notar in einer privatschriftlichen oder von einem anderen Notar errichteten Verfügung von Todes wegen zum Testamentsvollstrecker zu ernennen** (Keidel/Kuntze/Winkler, § 27 Rn. 9; Huhn/v. Schuckmann, § 27 Rn. 7; MünchKomm-Brandner, § 2197 Rn. 12; Bengel/Reimann, Handbuch der Testamentsvollstreckung, Kap. 2 Rn. 189; Reimann, DNotZ 1990, 433; ders., DNotZ 1994, 663). Demgemäß wird es als zulässig angesehen, daß in dem notariellen Testament zwar alle Anordnungen über die Testamentsvollstreckung enthalten sind, die Person des Testamentsvollstreckers aber in einer privatschriftlichen oder von einem anderen Notar errichteten letztwilligen Verfügung erfolgt (vgl. Bengel/Reimann, Beck'sches Notar-Handbuch, C Rn. 44; Huhn/v. Schuckmann, § 27 Rn. 7). Da bei einem privatschriftlichen Ergänzungstestament aber wiederum die Gefahr besteht, daß es im Erbfall nicht zur Kenntnis des Nachlaßgerichts gelangt, könnte erwogen werden, das privatschriftliche Testament mit in den Testamentsumschlag zu nehmen, gemeinsam zu verschließen und dann in die besondere amtliche Verwahrung des Nachlaßgerichts zu geben.

In der Literatur wird allerdings von diesem Vorgehen abgeraten. So weist beispielsweise *Reimann* (DNotZ 1990, 433; DNotZ 1994, 663; Beck'sches Notar-Handbuch, C Rn. 44) darauf hin, daß das privatschriftliche Ergänzungstestament vorsichtshalber nicht mit dem Haupttestament nach § 34 BeurkG verschlossen werden sollte, da der Testamentsumschlag als "Zubehör" der Testamentsurkunde angesehen werde (so amtliche Begründung zum Beurkundungsgesetz, BT-Drs. 5/3282, S. 35, 36) und der letzte Wille des Erblassers nicht durch

eine derartige Maßnahme auch nur theoretisch gefährdet werden sollte. *Reimann* (DNotZ 1994, 663) empfiehlt vielmehr die selbständige Verwahrung des privatschriftlichen Ergänzungstestamentes beim Nachlaßgericht.

## **2. Zur Ernennung des Sozios zum Testamentsvollstrecker**

a) Ursprünglich war fraglich gewesen, ob ein Testament, das die Ernennung zum Testamentsvollstrecker enthält (sei es als eigenständiges Testament oder als Ergänzungstestament im oben dargelegten Sinne), auch vom Sozios des Notars beurkundet werden könne, der zum Testamentsvollstrecker ernannt werden soll.

Der BGH hat diese Rechtsfrage in seiner **Entscheidung vom 4.2.1987** (DNotZ 1987, 768 ff.) im positiven Sinne entschieden. Nach Auffassung des BGH (a. a. O.) ist folglich die notarielle **Beurkundung einer testamentarischen Testamentsvollstreckerernennung nicht deshalb unwirksam, weil der beurkundende Notar mit dem ernannten Testamentsvollstrecker in einer Notarsozietät verbunden ist**.

Dennoch hat das OLG Oldenburg (DNotZ 1990, 431) die notarielle Beurkundung einer testamentarischen Testamentsvollstreckerernennung für den Fall für unwirksam angesehen, daß der beurkundende Notar mit dem ernannten Testamentsvollstrecker in einer Sozietät verbunden ist *und* der Urkundsnotar an der dem Sozios zufließenden Testamentsvollstreckervergütung über die vereinbarte Verteilung der Sozietätseinkünfte beteiligt ist. Gegen diese Auffassung des OLG Oldenburg (a. a. O.) wurde wiederum von *Reimann* (DNotZ 1990, 434 f.; DNotZ 1994, 659, 665 f.) vorgebracht, daß § 27 BeurkG zum einen nicht auf den Sozios des Notars als Dritten ausgedehnt werden könne (vgl. dazu bereits BGH DNotZ 1987, 768, 769) und zum anderen § 7 BeurkG nicht auf den mittelbaren oder nur wirtschaftlichen Vorteil, sondern lediglich auf den unmittelbaren und rechtlichen Vorteil des Urkundsnotars (der hier nicht gegeben sei) abstelle.

Schließlich hat der **BGH in seinem Beschl. v. 18.12.1996** (DNotZ 1997, 466 ff. mit zust. Anm. Reimann = ZEV 1997, 113 f. mit Anm. Kummer) die umstrittene Rechtsfrage dahin gehend entschieden, daß die **notarielle Beurkundung einer testamentarischen Ernennung zum Testamentsvollstrecker nicht deshalb gegen §§ 7, 27 BeurkG verstoße, weil ein Sozios des Notars Testamentsvollstrecker und der Notar aufgrund entsprechender Vereinbarungen an dessen Vergütung beteiligt sei**.

Nach dem **bisherigen** Streitstand in Rechtsprechung und Literatur kann folglich davon ausgegangen werden, daß in der Ernennung des Sozios des Urkundsnotars kein Verstoß gegen §§ 27, 7 BeurkG liegt, der zu einer Unwirksamkeit der Testamentsvollstreckerernennung führen würde.

b) Allerdings ist zu beachten, daß durch das am 8.9.1998 in Kraft getretene **Dritte Gesetz zur Änderung der BNotO das notarielle Berufsrecht** umfassend reformiert wurde. Im Zusammenhang mit dieser Reform ist zwar keine Änderung der §§ 27, 7 BeurkG erfolgt, es wurden aber vor allem die Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG zum Teil neu gefaßt und auch um einige neue Tatbestände erweitert.

So sieht § 3 Abs. 1 Nr. 4 BeurkG n. F. vor, daß der Notar nicht an einer Beurkundung mitwirken soll, wenn es sich um Angelegenheiten einer Person handelt, mit der sich der Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden oder mit der er gemeinsame Geschäftsräume hat. Durch die neugefaßte Nr. 4 wird der Notar daher auch in Angelegenheiten der mit ihm verbundenen Sozien von einer Urkundstätigkeit ausgeschlossen, nach der amtlichen Begründung des Regierungsentwurfes (BT-Drs. 13/4184, S. 36 ff.) mit dem Ziel, Gefährdungen für das Vertrauen in die Unparteilichkeit des Notars von vornherein auszuschließen. Berücksichtigt man nunmehr, daß der **Begriff der "Angelegenheit" weiter ist**, als der des "rechtlichen Vorteils" im Sinne von § 7 BeurkG und eine "Angelegenheit" einer Person schon dann vorliegt, wenn deren Rechte oder Pflichten durch den Urkundsvorgang unmittelbar betroffen werden (materieller Beteiligtenbegriff; vgl. Keidel/Kuntze/Winkler, § 3 Rn. 12; Huhn/v. Schuckmann, § 3 Rn. 15), so wird man davon ausgehen können, daß **die Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 Nr. 4 BeurkG bei der Ernennung des Sozius zum Testamentsvollstrecker gegeben sind, auch wenn das Amt des Testamentsvollstreckers selbst erst mit der Annahme nach dem Erbfall beginnt** (so ausdrücklich Vaasen/Starke, DNotZ 1998, 669 Fn. 22; Winkler, ZNotP-Beilage 1/99, S. 2 f.; Brambring, FGPrax 1998, 201; Mihm, DNotZ 1999, 8, 14).

Für die Richtigkeit dieser Auffassung sprechen auch die Ausführungen in der Kommentarliteratur zu § 3 BeurkG a. F. So wird in der Kommentarliteratur die Verfügung von Todes wegen nicht nur als Angelegenheit des Erblassers, sondern auch als solche des Bedachten angesehen, ebenso die Erbschaftsausschlagung als Angelegenheit derjenigen, die dadurch Erben werden (Keidel/Kuntze/Winkler, § 3 BeurkG Rn. 17). Da § 27 BeurkG eine Zuwendung durch letztwillige Verfügung und die Ernennung zum Testamentsvollstrecker gleichsetzt, könnte man beide auch nach § 3 BeurkG gleichbehandeln.

Auch *Mecke/Lerch* (BeurkG, 2. Aufl. 1991, § 3 Rn. 7) gehen davon aus, daß eine Verfügung von Todes wegen "Angelegenheit" im Sinne des § 3 BeurkG nicht nur für den Erblasser, sondern auch für den Bedachten oder denjenigen, der zum Testamentsvollstrecker ernannt wird, ist.

Angesichts der zur alten Fassung des BeurkG vorliegenden Literatur sowie der bislang vorliegenden Literatur zu § 3 BeurkG n. F. **dürfte folglich ein Verstoß gegen § 3 Abs. 1 Nr. 4 BeurkG n. F. vorliegen, wenn der Sozius des Urkundsnotars zum Testamentsvollstrecker ernannt wird.** Ein solcher Verstoß würde zwar – anders als Verstöße gegen §§ 7, 27 BeurkG – **nicht die Beurkundung als solche unwirksam machen, kann aber aufsichts- und disziplinarrechtliche Maßnahmen auslösen.** Auch als Sollvorschrift räumt diese Vorschrift also dem Urkundsnotar nicht etwa ein Ermessen ein, sondern begründet eine unbedingte Amtspflicht der Beurkundungsperson (Keidel/Kuntze/Winkler, § 3 Rn. 7).

## Gutachten im Faxabruf

Folgende Gutachten können Sie im Fax-Abruf-Dienst anfordern (Telefon **0931/355 76 43** - Funktionsweise und Bedienung s. DNotI-Report 2/1997). Ein Inhaltsverzeichnis findet sich unter Fax-Abruf-Nr. 1.

**Bitte beachten Sie:** Unser Fax-Abruf-Dienst ist sprachmenügesteuert. Bitte benutzen Sie deshalb **nicht** die Fax-Abruf-Funktion an Ihrem Gerät, sondern wählen Sie vorstehende Telefonnummer und warten Sie dann auf die Eingabeaufforderung.

**ErbbauVO § 2 Nr. 7; AGBG §§ 3, 9  
Ankaufsverpflichtung (Kaufzwang) des Erbbauberechtigten**  
Fax-Abruf-Nr.: **11050**

**BGB §§ 93, 94, 95  
Transformatorengebäude als wesentlicher Bestandteil eines Grundstücks**  
Fax-Abruf-Nr.: **11051**

**Rumänien; Asylberechtigter; Erbrecht; Doppelhe**  
Fax-Abruf-Nr.: **1459**

**EGBGB Art. 235 § 1; VermG § 1  
Ermittlung der Nacherben in der ehemaligen DDR, Ausschlagung und Erbschaft durch Nacherben**  
Fax-Abruf-Nr.: **1617**

## Rechtsprechung

**BeurkG § 17  
Ungesicherte Vorleistung bei Finanzierungsgrundschuld**

**Bestellt der Verkäufer eines Grundstücks zugunsten eines Gläubigers des Käufers eine Grundschuld an dem Kaufgrundstück, ohne daß die Zahlung des Kaufpreises gewährleistet ist, erbringt er eine ungesicherte Vorleistung.**

**Weiß ein Urkundsbeteiligter, daß er eine ungesicherte Vorleistung erbringt, kann der Urkundsnotar im Einzelfall dennoch verpflichtet sein, die Beteiligten über naheliegende Möglichkeiten zur Vermeidung oder Verminderung des Risikos zu beraten.**

BGH, Urt. v. 15.4.1999 - IX ZR 93/98  
Kz.: L III 2 - § 17 BeurkG  
Fax-Abruf-Nr.: **810**

### Problem

Mit der vorliegenden Entscheidung setzt der BGH seine Rechtsprechung zur **Belehrungspflicht des Notars bei ungesicherten Vorleistungen** fort (vgl. BGH DNotZ 1998, 637; BGH NJW 1995, 330). Im vorliegenden Fall bestellte der Verkäufer eines Grundstücks zur Finanzierung eines Bauvorhabens des Käufers, der über keine Eigenmittel verfügte, erstrangig eine Grundschuld an dem verkauften, aber noch nicht bezahlten Grundstück. Ursprünglich war eine derartige Regelung in dem Kaufvertrag nicht vorgesehen. Nach Liquiditätsproblemen

des Käufers wurde allerdings eine Stundungsvereinbarung vom Notar beurkundet, die den Restkaufpreis betraf. Es war nun fraglich, ob der Notar seine Belehrungspflichten verletzt hat.

#### **Entscheidung**

Der BGH weist darauf hin, daß, falls ein Urkundsbeteiligter eine ungesicherte Vorleistung erbringen soll, die als solche nicht ohne weiteres erkennbar ist, der Notar einer **doppelten Belehrungspflicht nach § 17 Abs. 1 BeurkG** unterliege. Er habe über die Folgen zu belehren, die im Falle der Leistungsunfähigkeit des durch die Vorleistung Begünstigten eintreten und Wege aufzuzeigen, wie diese Risiken vermieden werden können (BGH NJW 1995, 330; BGH WM 1998, 783). Der BGH weist darauf hin, daß mit der Beurkundung der Stundungsvereinbarung und der Grundschuldbestellung vom selben Tage die übliche Sicherung im Rahmen der Kaufvertragsabwicklung außer Kraft gesetzt worden sei. Von nun an riskierte der Verkäufer, sein Eigentum aufgrund von Verwertungsmaßnahmen des Grundschuldgläubigers zu verlieren, ohne sicher sein zu können, daß er den Kaufpreis erhält. Diese Vorleistung des Veräußerers ist nach Auffassung des BGH ungesichert, wenn die Zahlung des Kaufpreises durch den Erwerber an den Veräußerer nicht gewährleistet ist. Obwohl der Käufer im vorliegenden Fall wußte, daß er im Begriff war, eine ungesicherte Vorleistung zu erbringen, ist der BGH der Auffassung, daß der Notar ihn in jedem Fall über Sicherungsmöglichkeiten belehren muß.

---

#### **BGB §§ 1093 Abs. 2, 242 Vermietungsrecht bei Umzug des Wohnungsberechtigten in ein Pflegeheim**

**Bei unvorhergesehener persönlicher Verhinderung des Wohnungsberechtigten, insbesondere dessen Umzug in ein Pflegeheim, stehen die durch Vermietung oder sonstige Nutzung zu erzielenden Erträge nach § 242 BGB dem Wohnungsberechtigten zu, wenn sich dieser in einer existenzbedrohenden Notlage befindet und nach Lage und Art der Räume eine Nutzung durch andere Personen ohne Beeinträchtigung des Verpflichteten möglich ist.** (Leitsatz des Bearbeiters)

OLG Celle, Beschl. v. 13.7.1998 – 4 W 129/98  
Kz.: L I 1 - § 1093 Abs. 2 BGB  
Fax-Abruf-Nr.: 773

#### **Problem**

In den landesrechtlichen Regelungen zu Altenteilsverträgen (**Leibgeding**) befindet sich meist eine Bestimmung, wonach eine Geldrente zu leisten ist, wenn der Altenteiler ein Wohnungsrecht aus persönlichen Gründen nicht wahrnehmen kann (so etwa Art. 18 BayAGBGB), oft begrenzt auf die dem Verpflichteten aus der Nichtausübung erwachsenden Vorteile (so § 14 HessAGBGB; Art. 16 Nds-AGBGB; Art. 15 § 9 PreußAGBGB – vgl. OLG Köln NJW-RR 1989, 138; LG Duisburg NJW-RR 1987, 1349; LG Göttingen NJW-RR 1988, 327; LG Köln NJW-RR 1987, 1414). Formulierungsvorschläge für Übergabeverträge bedingen dies häufig ab.

Wird ein **Wohnungsrecht nach § 1093 BGB** außerhalb eines Altenteilsvertrages bestellt, so ist der Berechtigte kraft Gesetzes zwar befugt, seine Familie "sowie die zur standesgemäßen Bedienung und zur Pflege erforderlichen Personen" in die Wohnung aufzunehmen (§ 1093 Abs. 2 BGB); eine Überlassung der Ausübung an Dritte ist aber nur zulässig, wenn die Überlassung gestattet ist (§ 1092 Abs. 1 S. 2 BGB). Eine Umwandlung in eine Geldzahlung ist gesetzlich nicht vorgesehen. Soweit das Wohnrecht nicht Teil eines Leibgedings ist, kann es daher grundsätzlich auch nicht **nach § 90 BSHG auf den Sozialhilfeträger übergeleitet** werden (OLG Braunschweig MittRhNotK 1996, 222; OLG Oldenburg NdsRpflieger 1994, 305; Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 11. Aufl. 1997, Rn. 1263; Karpen, MittRhNotK 1988, 131, 146; a. A. Baur, ZfS 1982, 229). Außerhalb eines Altenteilsvertrages hatte jedoch das OLG Düsseldorf (NJW-RR 1988, 326; NJW-RR 1994, 201) bereits die Abgeltung einer vereinbarten Pflegeleistung durch Zahlung einer Geldrente im Wege der Vertragsanpassung nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage für möglich gehalten. Entsprechend gestand das **OLG Köln** (MittRhNotK 1995, 175 = NJW-RR 1995, 1358 = ZMR 1995, 256) einem Wohnungsberechtigten die Erträge einer Vermietung nach seinem Umzug in ein Pflegeheim zu.

#### **Entscheidung**

Das OLG Celle stützt sich vorliegend vor allem auf die Entscheidung des OLG Köln, die es in den entscheidenden Gründen übernimmt. § 1093 Abs. 2 BGB zeige den Willen des Gesetzgebers, dem Wohnungsberechtigten die Nutzung auch im Pflegefall zu ermöglichen. Da die Aufnahme von Pflegepersonal in die Wohnung, wie sie das BGB nach den sozialen Verhältnissen bei seinem Inkrafttreten vor fast 100 Jahren angeordnet habe, heute wegen der veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse so gut wie ausgeschlossen sei, sei eine Nutzung durch den Wohnungsberechtigten auch im Pflegefall nur durch eine Vermietung der Wohnung durchzuführen. Es komme damit im vorliegenden Fall darauf an, ob die **Wohnung abgeschlossen und vermietbar** sei.

Ähnlich hatte das OLG Celle bereits mit Urteil v. 3.2.1993 (OLG-Report 1998, 318) der in ein Pflegeheim umgezogenen Wohnungsberechtigten einen Ausgleichsanspruch in Höhe des von den Beteiligten bei der Bestellung des Wohnungsrechts übereinstimmend niedrig festgesetzten Wertes des Wohnungsrechtes (1.200,— DM pro Jahr im Jahr 1972) zugestanden.

---

#### **BGB §§ 1093, 1105, 1108; EGBGB Art. 96; AGBGB BW §§ 7, 14**

**Keine Verpflichtung des Erwerbers zur Zahlung einer Geldrente für nicht mehr in Anspruch genommenes Wohnungsrecht**

**Sind die Verpflichtungen des Übernehmers aus einem Altenteilsvertrag dinglich lediglich durch ein Wohnungsrecht nach § 1093 BGB gesichert, so schuldet nur der Übernehmer die nach dem Landesrecht an Stelle des nicht mehr in Anspruch genommenen Wohnungsrechtes geschuldete Geldrente, mangels Absicherung durch eine Reallast hingegen**

**nicht der Erwerber.** (Leitsatz des Bearbeiters)

OLG Karlsruhe, Urt. v. 26.8.1998 – 6 U 32/97  
Kz.: L I 1 - § 1093 BGB  
Fax-Abruf-Nr.: **811**

#### **Problem**

Im Rahmen eines Übergabevertrages hatte der Übernehmer der Übergeberin ein dingliches Wohnungsrecht nach § 1093 BGB bestellt. Zugleich hatte er sich zur Lieferung von Energie und Wasser sowie zur Übernahme der Unterhaltung (Schönheitsreparaturen) verpflichtet. Nach dem Umzug der Übergeberin in ein Pflegeheim leitete der Sozialhilfeträger die Ansprüche der Übernehmerin auf sich über. Nach der Veräußerung des Grundstücks durch den Übernehmer wollte der Sozialhilfeträger diese Ansprüche auch gegen den Grundstückserwerber geltend machen.

#### **Entscheidung**

Nach dem Urteil des OLG Karlsruhe schuldet der Erwerber der Übergeberin keine Geldrente. Zwar liege ein **Altenteilsvertrag** i. S. d. Art. 96 EGBGB vor, aufgrund dessen der Gläubiger eines Wohnungsrechtes nach § 14 AGBGB BW, sofern er die Wohnung aufgabe, anstelle der Wohnung und sonstiger ihm gebührender Leistung eine **monatlich im voraus zu zahlende Geldrente** verlangen könne. Schuldner dieses Anspruches sei aber lediglich der Übernehmer. Eine persönliche Haftung des dritten Grundstückserwerbers bestünde nur dann, wenn der ersatzweise entstandene Geldrentenanspruch – anders als im vorliegenden Fall – durch eine Reallast abgesichert wäre (§ 1108 BGB).

---

#### **GB0 § 19; BGB §§ 164, 1113, 1191** **Keine Weitergabe der Belastungsvollmacht**

**Eine im notariellen Kaufvertrag dem Erwerber eingeräumte Vollmacht, das Grundstück bereits vor Eigentumsumschreibung dinglich zu belasten, berechtigt diesen – bei Weiterveräußerung – nicht, namens des eingetragenen Eigentümers/Verkäufers einer von dem Zweiterwerber beantragten und bewilligten dinglichen Belastung des Grundstücks und der dinglichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung zuzustimmen („Weitergabe“ der Belastungsvollmacht).**

OLG Düsseldorf, Beschl. v. 16.4.1999 – 3 Wx 111/99  
Kz.: L II 3 - § 19 GBO  
Fax-Abruf-Nr.: **812**

#### **Problem**

Der Grundstückskaufvertrag enthielt die übliche Finanzierungsvollmacht für den Käufer mit der Einschränkung, daß der Grundpfandrechtsgläubiger vor Eigentumsumschreibung die Valuta nur zu Kaufpreiszahlungszwecken verwenden dürfe. Der Käufer veräußerte das Objekt weiter und erteilte dem Zweiterwerber dieselbe Belastungsvollmacht. Nunmehr sollte eine Finanzierungsgrundschuld durch den Zweiterwerber ohne Eintragung des Zwischenerwerbers bestellt werden.

#### **Entscheidung**

Das OLG Düsseldorf sah mangels ausdrücklicher Regelung in der dem Ersterwerber erteilten Finanzierungsvollmacht keine Befugnis zur Weitergabe der Vollmacht an den Zweiterwerber. Dagegen spreche auch das **Sicherungsinteresse des Verkäufers**, aufgrund dessen die Grundschuld auf Zwecke der Kaufpreiszahlung aus dem Erstvertrag beschränkt werden müsse (ungenügend wäre eine Beschränkung auf die Kaufpreiszahlung aus dem Zweitvertrag). Die Entscheidung des OLG Düsseldorf ist im Zusammenhang mit der ständigen Rechtsprechung zu sehen, wonach auch in der erklärten Auflassung zwar eine Ermächtigung zu einer Weiterauflassung im Namen des Erstveräußerers liege, hingegen keine Ermächtigung zur Belastung, sei es mit einer Auflassungsvormerkung, sei es mit einem Grundpfandrecht (vgl. BayObLGZ 1972, 12 = DNotZ 1979, 426; Palandt/Bassenge, 58. Aufl. 1999, § 925 BGB Rn. 23 – vgl. auch Gutachten DNotI-Report 1998, 213, 214 f.).

---

#### **GrEStG § 1 Abs. 1 Nr. 1; UStG § 4 Nr. 9 a** **Grunderwerbsteuer beim einheitlichen Vertragswerk**

**In Fällen des sog. einheitlichen Vertragswerks unterliegen allein die Anschaffungskosten des (noch unbebauten) Baugrundstücks und nicht die Herstellungskosten des (noch zu errichtenden) Gebäudes der Grunderwerbsteuer. Abweichung von der ständigen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs.**

Niedersächs. FG, Urt. v. 15.9.1998 – VII (III), 371/92 – n. rkr.  
Kz.: L IX 4 - § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG  
Fax-Abruf-Nr.: **813**

#### **Problem**

Bereits mit Vorlagebeschluß vom 28.5.1997 (vgl. DNotI-Report 1997, 231) hat das Niedersächs. FG die Rechtsprechung des II. Senats des BFH zum einheitlichen Vertragswerk in Frage gestellt.

Im Streitgegenständlichen Fall erwarben die Kläger mit Notarvertrag vom 23.9.1991 ein unbebautes Grundstück von der Verkäuferin. Am 21.10.1991 beauftragte der Kläger eine dritte Person, das Grundstück mit einem Reihenhauses zu bebauen; ein Teil der Baukosten für „Zusatzleistungen“ wurde in einem Schriftstück vom 17.9.1991 festgelegt. Der vertragliche Gebäudepreis wurde einschließlich der damaligen Umsatzsteuer in Höhe von 14 % festgesetzt. Am 24.10.1991 wurden die notariellen Erklärungen vom 23.9.1991 durch die Verkäuferin genehmigt. Dem Werkunternehmer war mündlich das Recht zur Erstellung der Reihenhausanlage zugesichert worden. Das beklagte Finanzamt setzte die Grunderwerbsteuer aus dem Kaufpreis und den Baukosten (inkl. USt) fest, weil es die Verträge zum Erwerb des Grund und Bodens sowie zur Errichtung eines Wohnhauses als einheitliches Vertragswerk, gerichtet auf den Erwerb eines bezugsfertigen Hausgrundstücks, ansah. Mit ihrer Klage verfolgten die Kläger das Ziel, die Grunderwerbsteuer lediglich aus dem Kaufpreis für das Grundstück festzusetzen.

### Entscheidung

In der vorliegenden Entscheidung wiederholt das Niedersächs. FG im wesentlichen die Argumente, die bereits dem Vorlagebeschluß des Einzelrichters vom 28.5.1997 zugrundelagen. Das FG führt aus, daß der festgestellte Sachverhalt und das eindeutige Ergebnis der Beweisaufnahme ergeben hätten, daß auf der Grundlage der ständigen Rechtsprechung zum einheitlichen Vertragswerk des für Grunderwerbsteuersachen zuständigen II. Senats des BFH die Klage abzuweisen sei, da zwischen den Verträgen ein enger sachlicher Zusammenhang, insbesondere aufgrund des Zusammenwirkens der Beteiligten auf der Nichterwerberseite bestehe. Der erkennende Senat folge jedoch dieser Rechtsprechung nicht, da sie insbesondere gegen § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG und § 4 Nr. 9 a UStG verstoße. Nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG sei der Bauvertrag vom 21.10.1991 über das erst nach Erwerb des Grund und Bodens hergestellte Gebäude nicht Grunderwerbsteuerbar, da allein der Grundstücksvertrag einen Anspruch auf Übereignung begründe, nicht aber der Bauvertrag. Dieses Ergebnis decke sich mit dem ausdrücklichen Willen des Gesetzgebers in § 4 Nr. 9 a UStG, die Doppelbesteuerung durch Umsatzsteuer und Grunderwerbsteuer zu vermeiden. Diese Vorschrift verdeutliche, daß Umsatzsteuer und Grunderwerbsteuer zwar nebeneinander, nicht aber angehäuft erhoben werden dürften. Der Auslegung des Senats könne auch nicht entgegengehalten werden, daß sich der II. Senat des BFH mit seiner Rechtsprechung an die den Käufer grundsätzlich schützende zivilrechtliche Rechtsprechung zur Formbedürftigkeit von Bauverträgen und Grundstücksübertragungsverträgen anlehne und damit das Gebot der Einheit der Rechtsordnung erfülle. Denn der II. Senat des BFH entwickle auf der Grundlage eines zivilrechtlichen Schutzgedankens – ohne Rücksicht auf die gesetzlichen Grundwertungen zur Grunderwerbsteuerbarkeit und zur Vermeidung der steuerlichen Doppelbelastung – eine vom Gesetzgeber nicht gewollte enorme Steuerverschärfung im Bereich der Einkommensverwendungssteuern. Aus einem zivilrechtlichen Erwerberschutz mache der II. Senat des BFH ohne Not eine steuerliche Benachteiligung der Erwerber.

### Hinweis

Die OFD Hannover hat mit Verfügung vom 3.5.1999 (DB 1999, 1092) im Hinblick auf das vorgenannte Urteil und zwei weitere Urteile des Niedersächs. FG angeordnet, daß Einsprüche, die wegen dieser Sache eingelegt werden, nach § 363 Abs. 2 S. 2 AO ruhen. Eine vorläufige Festsetzung nach § 165 Abs. 1 Nr. 3 AO komme nicht in Betracht, weil das Grunderwerbsteuerrecht kein höherrangiges Recht im Sinne dieser Bestimmung sei (vgl. auch *Pahlke*, Gegenstand des Erwerbsvorgangs im Grunderwerbsteuerrecht, ZfIR 1997, 515 ff.; *Wagner*, Bauleistungen im Bauträgerkaufvertrag umsatzsteuerpflichtig?, DStR 1996, 1873 ff.). An der aus § 313 BGB folgenden Notwendigkeit, den Werkvertrag bei Vorliegen einer rechtlichen Einheit zwischen Grundstückskaufvertrag und Werkvertrag notariell zu beurkunden, ändert sich durch die Entscheidung des Niedersächs. FG u. E. nichts, da der Senat ausdrücklich ausführt, daß aus der Rechtsprechung des BGH zur Beurkundungspflicht keine Schlußfolgerungen für die Grunderwerbsteuer gezogen werden können. Zudem weicht das Niedersächs. FG mit seiner **nicht**

**rechtskräftigen Entscheidung** von der ständigen Rechtsprechung des BFH ab, so daß abzuwarten bleibt, ob diese Entscheidung nicht im Revisionsverfahren aufgehoben wird (Az. des BFH: II R 17/99; vgl. hierzu auch Gutachten DNotI-Report 1995, 133 ff.).

---

### ESTG § 7 Abs. 5, 5 a Fertigstellung einer Eigentumswohnung

**Eine Eigentumswohnung ist auch dann bereits mit der Bezugsfertigkeit "fertiggestellt" i. S. von § 7 Abs. 5, 5 a ESTG, wenn zu diesem Zeitpunkt bürgerlich-rechtlich noch kein Wohnungseigentum begründet und die Teilungserklärung noch nicht abgegeben worden ist.**

BFH, Urt. v. 26.1.1999 – IX R 53/96

Kz.: L IX 1 - § 7 V ESTG

Fax-Abruf-Nr.: 814

### Problem

Nach § 7 Abs. 5 S. 2 ESTG kann der Steuerpflichtige die degressive AfA in Anspruch nehmen, wenn er das Gebäude bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft hat. Gem. § 7 Abs. 5 a ESTG ist diese Vorschrift auch auf Eigentumswohnungen anwendbar.

Der Steuerpflichtige erwarb mit Kaufvertrag vom 29.1.1992 eine Eigentumswohnung, nachdem der Verkäufer mit Teilungserklärung vom selben Tage aufgrund der bereits am 13.1.1992 erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigung das Gebäude in Eigentumswohnungen aufgeteilt hatte.

### Entscheidung

Nach Ansicht des BFH ist ein Gebäude dann fertiggestellt, wenn es bezugsfertig, d. h. bewohnbar ist. Eine Eigentumswohnung sei auch dann im Sinne von § 7 Abs. 5, 5 a ESTG bereits mit der Bezugsfertigkeit fertiggestellt, wenn zu diesem Zeitpunkt bürgerlich-rechtlich noch kein Wohnungseigentum begründet worden sei. Dies gelte selbst dann, wenn die Teilungserklärung noch nicht abgegeben sei, da die Vorschrift des § 7 Abs. 5, 5 a ESTG lediglich die bautechnische Fertigstellung voraussetze. Die Versagung der degressiven AfA erfolgte aber dennoch zu Recht, da die Eigentumswohnung bereits Ende 1991 fertiggestellt war.

## Aktuelles

### Rechtsprechungsänderung zum Umsatzsteuerausweis bei Grundstücksgeschäften - Anmerkung zu Schuck, DNotI-Report 1999, 7

1. Das von *Schuck* beschriebene Risiko des Käufers, trotz des Ausweises von Umsatzsteuer im notariellen Kaufvertrag die Vorsteuer nicht nach § 15 UStG abziehen zu können, bestand bereits vor der Änderung der Rechtsprechung durch das Urteil des Bundesfinanzhofs vom 2.4.1998 (BStBl. 1998 II S. 695).

#### Beispiel 1:

Der Verkäufer verkauft das Grundstück steuerpflichtig an den Käufer mit Umsatzsteueroption und entsprechender Rechnungstellung (offener Ausweis von Umsatzsteuer) im notariellen Kaufvertrag selbst. Daraufhin macht der Käufer den Vorsteuerabzug geltend, da er das Grundstück steuerpflichtig vermietet. Später schreibt der Verkäufer dem Käufer einen Brief, in dem er den bisherigen Steuerausweis widerruft und die Rechnung nach § 14 Abs. 2 UStG berichtigt.

Falls der Verkäufer seinem Finanzamt gegenüber nicht auf die Umsatzsteuerbefreiung verzichtet, war er bisher schon jederzeit zur Rechnungs Korrektur berechtigt, ohne daß der ursprüngliche Kaufvertrag aufgehoben oder geändert werden mußte. Dies gilt auch dann, wenn der Käufer die Rechnung (hier: Ausfertigung des notariellen Kaufvertrages) noch in Händen hält. Die Rechnungsberichtigung ist umsatzsteuerlich selbst dann wirksam, wenn sich der Verkäufer vertraglich ausdrücklich dazu verpflichtet hat, auf die Steuerbefreiung des Grundstücksumsatzes nach § 4 Nr. 9 a UStG gem. § 9 Abs. 1 UStG zu verzichten, diesen Verzicht aufrecht zu erhalten und den im Kaufvertrag vereinbarten Verkauf in seiner Umsatzsteuererklärung als steuerpflichtig zu behandeln. Der Vorsteuerabzug beim Käufer fällt demgemäß in sich zusammen, und er ist auf zivilrechtliche Ansprüche gegen den Verkäufer verwiesen (mit anderen Worten: er trägt insbesondere das Risiko, daß der Verkäufer zwischenzeitlich insolvent geworden ist).

Bereits vor der Rechtsprechungsänderung durch Urteil des Bundesfinanzhofes vom 2.4.1998 (BStBl. 1998 II S. 695) konnte der Käufer somit nicht unbedingt auf den vertraglich vereinbarten Bestand des Umsatzsteuer ausweises als Voraussetzung für den Vorsteuerabzug vertrauen. Enttäuscht wurde dieses Vertrauen bisher aber nur unter der Voraussetzung der ausdrücklichen Rechnungsberichtigung durch den Verkäufer. Nach der Rechtsprechungsänderung kann es nun aber auch passieren, daß der Vorsteuerabzug des Käufers durch Umstände zunichte gemacht wird, von denen er zunächst gar keine Kenntnis erhält, da sie sich ausschließlich in der Besteuerungssphäre des Verkäufers abspielen. Die Finanzverwaltung hat dem zwischenzeitlich wenigstens dadurch Rechnung getragen, daß die Rechtsprechungsänderung nur auf den Vorsteuerabzug aus solchen Rechnungen anzuwenden ist, die nach der Veröffentlichung des Urteils im Bundessteuerblatt am 6.11.1998 beim Unternehmer (Grundstückskäufer) eingegangen sind (Verfügung der OFD Nürnberg vom 18.1.1999, DStR 1999, 238).

#### Beispiel 2:

Wie Beispiel 1, nur daß der Verkäufer nicht etwa die Option widerruft und entsprechend die Rechnung nach § 14 Abs. 2 UStG berichtigt, sondern es sich im Rahmen einer späteren Betriebsprüfung beim Verkäufer herausstellt, daß es sich bei dem Grundstücksverkauf um eine nicht steuerbare Geschäftsveräußerung im Sinne des § 1 Abs. 1 a UStG gehandelt hat (vgl. zu den - unklaren - Voraussetzungen einer nicht steuerbaren Geschäftsveräußerung bei Grundstücksgeschäften zuletzt Schönborn, DStR 1999, 437). Falls der Kaufvertrag nach dem 6.11.1998 beurkundet worden ist, geht der Käufer des Vorsteuerabzugs trotz offenen Umsatzsteuer ausweises verlustig (insoweit noch a. A. die Finanzverwaltung in

einer Verfügung der OFD Saarbrücken vom 17.2.1995, DStR 1995, 849, zu Tz. 7).

Der Verkäufer kann aber auch in solchen Fällen formlos berichtigen (vgl. OFD Saarbrücken, a. a. O.), um eine Haftung wegen zu Unrecht ausgewiesener Umsatzsteuer nach § 14 Abs. 2 UStG zu vermeiden. Dazu ist er auch gegenüber dem Käufer berechtigt, da diesem trotz Vorliegens der entsprechenden Rechnung der Vorsteuerabzug versagt ist. Der Käufer wird andererseits schon im Hinblick auf diese Berichtigungsmöglichkeit, jedenfalls aber nach Durchführung der Berichtigung, Anspruch auf Rückzahlung der im Ergebnis zu Unrecht ausgewiesenen Umsatzsteuer haben (er trägt aber insofern wiederum das Risiko einer Insolvenz des Verkäufers).

2. Der Käufer kann sich auch ohne Rückgriff auf die "gewöhnlichen" Sicherungsmittel gegen das Risiko schützen, den Vorsteuerabzug trotz Umsatzsteuer ausweises später zu verlieren. Dies allerdings nur um den Preis einer erheblichen Risikoerhöhung beim Verkäufer.

Falls der Käufer nämlich die vertraglich zunächst geschuldete Umsatzsteuer nicht tatsächlich zahlt, sondern lediglich seinen Vorsteuervergütungsanspruch (erfüllungshalber) an den Käufer abtritt, löst eine spätere Versagung des Vorsteuerabzugs wegen Rechnungs Korrektur oder fehlender Berechtigung zum Umsatzausweis in Höhe des abgetretenen Anspruchs keine Ansprüche des Finanzamts gegen den Käufer als Zessionar aus (vgl. z. B. Urteil des Bundesfinanzhofes vom 2.2.1995, BFH/NV 1995, 853, 855).

#### Beispiel 3:

Auf den Nettokaufpreis von DM 1.000.000,- weist der Verkäufer 16% Umsatzsteuer (TDM 160) aus. Die Umsatzsteuerzahllast des Käufers für den Voranmeldungszeitraum (Kalendermonat) der Grundstückslieferung würde sich ohne den Grundstückskauf auf TDM 20 belaufen. Tritt der Käufer den Vorsteuervergütungsanspruch (TDM 140) an den Verkäufer ab, verbleibt es bei einer tatsächlichen Zahlung in Höhe von TDM 20 an den Verkäufer. Wird der Vorsteuerabzug später versagt (z. B. durch vertragswidrige Rechnungs Korrektur seitens des Verkäufers), erhöht sich zwar die Umsatzsteuerschuld des Käufers für den Veranlagungszeitraum der Grundstückslieferung um TDM 160, die zusätzliche Zahllast beschränkt sich aber ceteris paribus auf TDM 20 und damit auf den Betrag, den der Käufer ohne die Grundstückslieferung an ihn zusätzlich an das Finanzamt hätte zahlen müssen. Hingegen wird sich die Umsatzsteuerzahllast des Verkäufers nachträglich um TDM 140 erhöhen. Einer Inanspruchnahme durch das Finanzamt kann sich dieser aber durch Rechnungs Korrektur (§ 14 Abs. 2 UStG) entziehen, wodurch er sich eine Forderungsposition gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TDM 20 verschafft, was dem Betrag entspricht, den er trotz Abtretung des Vorsteuervergütungsanspruchs an ihn ursprünglich an das Finanzamt abführen mußte. In gleicher Höhe hat der Käufer einen (zivilrechtlichen) Anspruch gegen den Verkäufer, das von ihm zu tragende Insolvenzrisiko ist auf diesen Betrag beschränkt.

Diese Verfahrensweise (Abtretung des Vorsteuervergütungsanspruchs für den Voranmeldungszeitraum der Grundstückslieferung) ist aber für den Verkäufer mit folgenden Unwägbarkeiten verbunden:

- der Vergütungsanspruch ist nicht isoliert für ein Geschäft (Grundstückslieferung) abtretbar, sondern unselbständige Bemessungsgrundlage für die (abtretbare) Saldogröße aus allen Umsatz- und Vorsteuern des Käufers im betreffenden Voranmeldungszeitraum. Der Vergütungsanspruch ist damit eine für den Verkäufer unbestimmte Größe, deren Vorhandensein bzw. exakte Höhe sich letztendlich erst im Rahmen einer späteren Betriebsprüfung des Käufers herausstellt;
- der an den Verkäufer abgetretene Vorsteuervergütungsanspruch kann auch deshalb (weiter) vermindert sein, weil das Finanzamt seinerseits mit Steuerforderungen, beispielsweise Lohnsteuerrückständen, aufrechnen kann, die ihm gegen den Käufer zustehen (§ 226 Abs. 1 AO, § 406 BGB).

Damit trägt der Verkäufer im Ergebnis das Risiko einer späteren Insolvenz des Käufers (ebenso wenn die Parteien irrtümlich von einer nicht steuerbaren Geschäftsveräußerung nach § 1 Abs. 1 a UStG ausgehen und deshalb zunächst vom Umsatzsteuerausweis absehen).

3. Im Ergebnis führt die geänderte Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes zu einer Verschärfung der Interessengegensätze zwischen Verkäufer und Käufer bei umsatzsteuerpflichtigen Grundstücksveräußerungen, da es keinen, die Interessen von Verkäufer und Käufer gleichermaßen wahrenen "Mittelweg" gibt. Im Falle des Umsatzsatzsteuerausweises könnte eine notarielle Belehrung wie folgt lauten:

*"Der Notar hat den Käufer darauf hingewiesen, daß ein etwa von ihm mit dem Umsatzsteuerausweis beabsichtigter Vorsteuerabzug (§ 15 UStG) durch allein in der Besteuerungssphäre des Verkäufers liegende und von diesem beeinflussbare Umstände auch noch nachträglich entfallen kann."*

**Rechtsanwalt und Steuerberater  
Dr. Stephan Salzmann, München**

**J. P. Hjort**, Der notwendige Inhalt eines Verschmelzungsvertrags aus arbeitsrechtlicher Sicht, NJW 1999, 750

**M. Dohr**, Überwindung der aufgrund gemeinschaftlichen Testaments oder Erbvertrages entstandenen erbrechtlichen Bindungswirkung, MittRhNotK 1999, 381

**H. Blitz**, Steuerpflicht von Immobilienveräußerungen - Abgrenzung zwischen Spekulationsgewinnen und gewerblichem Grundstückshandel, DStR 1999, 792

**G. Brambring**, Widerruf der notariellen Verwahrungsanweisung (§ 54 c BeurkG), ZfIR 1999, 333

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu 3 Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter <http://www.dnoti.de>.

**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@dnoti.de    internet: <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. 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.

**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:**  
Schimmel Offset Druckcenter GmbH + Co KG,  
Postfach 9444, 97094 Würzburg.