

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

15. Jahrgang
Juni 2007
ISSN 1434-3460

12/2007

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

AktG §§ 112, 78; BGB § 181; HGB §§ 48, 49 – Befreiung des Vorstandes und der Prokuristen einer AG von den Beschränkungen des § 181 BGB in der Satzung

GBO §§ 47, 32; BGB §§ 925, 1416; EGBGB Art. 15, 14 – Auflassung an Ehegatten zu Bruchteilseigentum bei Gütergemeinschaft (hier nach philippinischem Recht)

Gutachten im Fax-Abruf

Rechtsprechung

MaBV § 3 Abs. 2, § 12; BGB §§ 632 a, 641 Abs. 1, 813 Abs. 2, 125, 134, 311b Abs. 1, 312; Richtlinie 85/577/EWG Art. 3 Abs. 2, Art. 8 – Kein bereicherungsrechtlicher Rückzahlungsanspruch des Erwerbers, soweit vereinbarter Ratenplan wegen Verstoßes gegen § 3 MaBV unwirksam ist, die Zahlungen aber den Rahmen des nach § 3 MaBV Zulässigen nicht überschreiten; Haustürwiderrufsrecht bei Bauvertrag

WEG §§ 21, 27; BGB § 433; ZPO § 319 – Keine Haftung einzelner Wohnungseigentümer für Gaslieferung an Wohnungseigentümergeinschaft

BGB §§ 1592, 1600 ff. – Gesetzgeber muss Verfahren zur Feststellung der Vaterschaft einführen

Literatur

Veranstaltungen

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

AktG §§ 112, 78; BGB § 181; HGB §§ 48, 49 Befreiung des Vorstandes und der Prokuristen einer AG von den Beschränkungen des § 181 BGB in der Satzung

I. Sachverhalt

In die Satzung einer Aktiengesellschaft (AG) soll folgende Regelung aufgenommen werden:

„Vertretung: Jedes einzelne Vorstandsmitglied ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Prokuristen können von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden. § 112 AktG bleibt unberührt.“

II. Fragen

1. Kann der Vorstand einer Aktiengesellschaft pauschal „von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit“ werden, obwohl nach § 112 AktG Insichgeschäfte von Vorstandsmitgliedern mit der AG unzulässig sind?
2. Kann die Gestattung der Mehrfachvertretung bereits in der Satzung der AG erfolgen?

3. Können die Prokuristen umfassend von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden, obwohl dem Vorstand der AG selbst Insichgeschäfte verboten sind?

III. Zur Rechtslage

1. Verhältnis zwischen § 112 AktG und § 181 BGB

1. § 112 AktG bestimmt, dass die AG gerichtlich und außergerichtlich ihren Vorstandsmitgliedern gegenüber durch den Aufsichtsrat vertreten wird. § 112 AktG stellt im Hinblick auf die Bestimmung des § 23 Abs. 5 AktG eine **zwingende Regelung** dar, von der auch qua Satzung nicht abgewichen werden kann. Insoweit schränkt § 112 AktG die allgemeine Regelung des § 181 BGB ein. Zwar ist auch nach dieser Bestimmung ein Insichgeschäft i. e. S. (Selbstkontrahieren) wie auch die Mehrfachvertretung unzulässig. In beiden Fällen gestattet § 181 BGB jedoch eine davon abweichende Regelung. § 112 AktG lässt als Spezialregelung zu § 181 BGB allerdings keine Gestattung des Insichgeschäftes zu.

a) Keine Gestattung eines Insichgeschäfts möglich (§ 112 AktG)

Bei Insichgeschäften wird die AG ihren Vorstandsmitgliedern gegenüber zwingend durch den Aufsichtsrat vertreten. Eine Gestattung gem. § 181 BGB ist insoweit nicht möglich.

b) Ausnahme vom Verbot der Mehrfachvertretung möglich (§ 181 BGB)

Anders ist es demgegenüber im Rahmen einer Mehrfachvertretung. Hierfür enthält § 112 AktG keine Einschränkungen. Demgemäß findet **§ 181 BGB Anwendung**, so dass in der AG der Vorstand von dem Verbot der Mehrfachvertretung auch befreit werden kann (KölnKomm-AktG/Mertens, 2. Aufl. 1995, § 112 Rn. 14 und § 78 Rn. 69; Hüffer, AktG, 7. Aufl. 2006, § 78 Rn. 6 und § 112 Rn. 1; siehe zu § 181 BGB im Gesellschaftsrecht insgesamt: **Gutachten DNotI-Report 2006, 61**; Baetzgen, RNotZ 2005, 193 ff.; Auktor, NZG 2006, 334).

2. Zuständigkeit für Gestattung der Mehrfachvertretung

a) Aufsichtsrat

Die Gestattung der Mehrfachvertretung erteilt im Aktienrecht grundsätzlich der **Aufsichtsrat**, der auch für die Bestellung des Vorstandes gem. § 84 AktG zuständig ist. Eine Zuständigkeit der Hauptversammlung besteht nicht (Hüffer, § 78 Rn. 7; MünchKomm-AktG/Hefermehl/Spindler, 2003, § 78 Rn. 109; KölnKomm-AktG/Mertens, § 78 Rn. 69; Pluskat/Baßler, Der Konzern 2006, 403, 406; Nägele/Böhm, BB 2005, 2197, 2199; i. d. S., letztlich aber offen lassend, auch BGH AG 2005, 239 = DB 2005, 490 = NZG 2005, 276 = ZIP 2005, 348 = ZNotP 2005, 189).

Umstritten ist insoweit, ob der Aufsichtsrat für die Gestattung selbst wiederum analog § 78 Abs. 3 S. 2 AktG einer **Satzungsermächtigung** bedarf oder nicht (für Erfordernis einer Satzungsermächtigung Hüffer, § 78 Rn. 7; MünchKomm-AktG/Hefermehl/Spindler, § 78 Rn. 109; MünchHdB. AG/Wiesner, 2. Aufl. 1999, § 23 Rn. 19; Fleischer/Kort, Handbuch des Vorstandsrechts, 2006, § 2 Rn. 41; a. A. Gessler/Hefermehl, AktG 1984, § 78 Rn. 91; Ekkenga, AG 1985, 40, 42; GroßKomm-AktG/Habersack, 4. Aufl. 2003, § 78 Rn. 17).

b) Satzungsregelung

Anerkannt ist im Übrigen, dass die Gestattung der Mehrfachvertretung für den Vorstand bereits **generell in der Satzung** der AG erklärt werden kann (Fleischer/Kort, Handbuch des Vorstandsrechts, § 2 Rn. 41; Hüffer, § 78 AktG Rn. 7; GroßKomm-AktG/Habersack, § 78 Rn. 17; KölnKomm-AktG/Mertens, § 78 Rn. 69).

Dabei geht die Literatur jedenfalls teilweise davon aus, dass es in diesem Fall genüge, wenn die Satzung die Vorstandsmitglieder **allgemein von den Beschränkungen des § 181 BGB freistelle** (Fleischer/Kort, Handbuch des Vorstandsrechts, § 2 Rn. 41; wohl auch Hüffer, § 78 AktG Rn. 7). An anderer Stelle wird jedoch betont, wenn eine solche Befreiung vom Mehrvertretungsverbot beabsichtigt ist, solle diese auch konkret benannt werden und nicht lediglich eine Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden (so ausdrücklich AnwKomm-AktG/Oltmanns, 2004, § 78 Rn. 5; ähnlich wohl auch GroßKomm-AktG/Habersack, § 78 Rn. 17 und KölnKomm-AktG/Mertens, § 78 Rn. 69, die insoweit immer von einer Gestattung der „Mehrfachvertretung“ sprechen).

3. Befreiung der Prokuristen von § 181 BGB

a) Allgemein zur Befreiung eines Untervertreeters von § 181 BGB durch einen selbst nicht befreiten Hauptvertreter

Ein Hauptvertreter kann nach h. M. einem Unterbevollmächtigten das Selbstkontrahieren nur gestatten, wenn er

selbst von den Beschränkungen des **§ 181 BGB** befreit ist, da er nicht mehr Rechtsmacht weitergeben kann, als er selbst hat (BayObLG BB 1993, 746, 747 = DB 1993, 928 = MittBayNot 1993, 150 = MittRhNotK 1993, 117 = Rpfleger 1993, 441; Staudinger/Schilken, BGB, 2001, § 181 BGB Rn. 49; MünchKomm-Schramm, BGB, 4. Aufl. 2001, § 181 BGB Rn. 54; zusammenfassend Baetzgen, RNotZ 2005, 193, 200 m. w. N.).

Nach Auffassung des **LG München I** (NJW-RR 1989, 997) gilt dieser Grundsatz indes nicht für die organschaftliche Vertretungsmacht, soweit die Untervollmacht nicht erteilt wird, um mit dem GmbH-Geschäftsführer zu kontrahieren (ebenso MünchKomm-Schramm, § 181 BGB Rn. 54). Dem widerspricht allerdings, dass das BayObLG in seiner zitierten Entscheidung ebenfalls über die von einem GmbH-Geschäftsführer erteilte Untervollmacht zu entscheiden hatte. Auch ist die Differenzierung dogmatisch nicht recht überzeugend, da der Untervertreter seine Vertretungsmacht in beiden Fällen zunächst vom Hauptvertreter ableitet.

b) Prokurist

Da ein Vorstandsmitglied bei der AG wegen § 112 AktG nicht von den Beschränkungen des § 181 Var. 1 BGB befreit werden kann, könnte man in der Tat überlegen, ob dann nicht auch eine Befreiung des Prokuristen von den Beschränkungen dieser Vorschrift ausscheiden muss. Diese Frage wird – soweit ersichtlich – kaum ausdrücklich diskutiert. *Wiesner* (in: Münchener Handbuch des Gesellschaftsrechts, Aktiengesellschaft, 2. Aufl. 1999, § 23 Rn. 22) und *Fleischer/Kort* (§ 2 Rn. 42) vertreten in Anlehnung an das **Vereins- und GmbH-Recht** jedenfalls für einen Prokuristen die Ansicht, dass dieser stets die Gesellschaft vertrete, nicht aber in Untervertretung des Vorstandes handle. Demgemäß sei § 181 BGB nicht einschlägig. Insoweit verweist *Wiesner* auf eine Entscheidung des BGH zum Vereinsrecht (BGHZ 91, 334 = DNotZ 1985, 215 = NJW 1984, 2085 = WM 1984, 998); daher seien die Prokuristen einer GmbH nicht als Unterbevollmächtigte des Geschäftsführers anzusehen, sondern erfüllten ihre Vertretungsaufgabe in eigener Verantwortung gegenüber der Gesellschaft, so dass § 181 BGB im vorliegenden Fall der Vertretung der GmbH durch den Prokuristen und des anderen Vertragsteils (eines Vereins) durch den GmbH-Geschäftsführer in seiner Eigenschaft als Vereinsvorstand § 181 BGB schon tatbestandlich nicht vorliege. Auch die HGB-Kommentatoren formulieren übereinstimmend, ein Prokurist könne von § 181 BGB (auch in der Variante des Selbstkontrahierens) befreit werden, ohne diesbezüglich eine Einschränkung für die AG zu diskutieren (siehe Roth, in: Koller/Roth/Morck, HGB, 5. Aufl. 2005, § 50 Rn. 5; MünchKomm-Krebs, HGB, 2. Aufl. 2005, § 49 Rn. 54; Weber, in: Ebenroth/Boujong/Joost, HGB, 2001, § 49 Rn. 19, jew. m. w. N.).

Ob diese Überlegungen auch auf das **Aktienrecht** übertragen werden können, erscheint u. E. zweifelhaft. Im Aktienrecht besteht mit der Vorschrift des § 112 AktG eine zwingende Vorschrift, die dem Vorstand Insichgeschäfte mit der AG verbietet. Eine entsprechende Vorschrift fehlt demgegenüber im Vereinsrecht wie auch im GmbH-Recht. Von daher ließe sich durchaus folgern, dass § 112 AktG ein allgemein gültiges und zwingendes Prinzip im Aktienrecht enthält, wonach eine Befreiung vom Verbot der Insichgeschäfte nach § 181 BGB weder einem gesetzlichen noch einem rechtsgeschäftlichen Vertreter erteilt werden kann (anders ist dies nur im Falle der Mehrfachvertretung; diese ist nicht von § 112 AktG verboten, sondern nur von § 181

BGB). Keinerlei Hinweise zu diesem Problem finden sich dagegen in der einschlägigen Kommentarliteratur (so beispielsweise bei Hüffer, KölnKomm-AktG, MünchKomm-AktG, GroßKomm-AktG).

4. Ergebnis

Überträgt man die vorstehenden Ausführungen auf den geschilderten Sachverhalt, so ist nach unserer Auffassung die in Rede stehende Satzungsklausel – jedenfalls bei wohlwollender Auslegung – zulässig:

a) Soweit eine Befreiung des Vorstandes von den Beschränkungen des § 181 BGB genannt ist, ist entsprechend der vorstehenden Ausführungen davon auszugehen, dass § 181 BGB wegen **§ 112 AktG** nur insoweit gilt, als dort der Bereich der Mehrfachvertretung angesprochen ist. Das von § 181 BGB ebenso angesprochene **Insichgeschäft** in Form des Selbstkontrahierens ist im Aktienrecht nach § 112 AktG **ausnahmslos untersagt**. Daher findet § 181 BGB im Aktienrecht nur im Falle der Mehrfachvertretung Anwendung (so ausdrücklich MünchKomm-AktG/Hefermehl/Spindler, § 78 Rn. 103).

b) Gleichwohl dürfte sich empfehlen, diese sprachliche Ungenauigkeit im Rahmen der Satzungsgestaltung zu beheben. Um allfällige Probleme beim Registervollzug zu vermeiden, bietet es sich an, den Vorstand nicht pauschal von den Beschränkungen des § 181 BGB in der Satzung zu befreien, sondern die **Befreiung konkret auf das Verbot der Mehrfachvertretung in § 181 BGB zu beschränken**.

c) Auch im Hinblick auf die Möglichkeit der Befreiung der Prokuristen von den Beschränkungen des § 181 BGB dürfte die Satzungsregelung zulässig sein. Wie gezeigt geht die Literatur – soweit sie dieses Problem überhaupt anspricht – davon aus, dass das Handeln eines **Prokuristen** für die Gesellschaft **nicht den Einschränkungen des § 181 BGB** unterfällt, da es sich hierbei nicht um eine Untervertretung des Vorstandes handelt (Fleischer/Kort, Handbuch des Vorstandsrechts, § 2 Rn. 42). Gleichwohl bestehen gegen diese Ansicht gewisse Bedenken.

GB0 §§ 47, 32; BGB §§ 925, 1416; EGBGB Art. 15, 14

Auflassung an Ehegatten zu Bruchteils-eigentum bei Gütergemeinschaft (hier nach philippinischem Recht)

I. Sachverhalt

Philippinische Ehegatten haben ein Grundstück in Deutschland gekauft. Sie leben im gesetzlichen Güterstand der allgemeinen Gütergemeinschaft nach philippinischem Recht. Da sich der Notar und die Beteiligten bei der Beurkundung über den geltenden Güterstand nicht sicher waren, wurden Kauf und Auflassung auf die Ehegatten als Bruchteils-eigentümer zu gleichen Anteilen erklärt.

Vor dem Grundbuchvollzug der Auflassung beantragten und bewilligten die Erwerber, sie als Gesamthänder in allgemeiner Gütergemeinschaft nach philippinischem Eherecht einzutragen. Das Grundbuchamt hält eine neue Auflassung unter Mitwirkung auch des Verkäufers für erforderlich.

II. Fragen

1. Wäre der dargestellte Weg einer Auflassung an die Ehegatten zu Bruchteils-eigentum mit anschließender Berichtigungsbewilligung zur Eintragung in Gütergemeinschaft zulässig, wenn die Ehegatten im Güterstand der Gütergemeinschaft nach deutschem Recht (§§ 1415 ff. BGB) leben?

2. Ergeben sich Unterschiede daraus, dass die Ehegatten – wie vorliegend – in einem ausländischen Güterstand wie Gütergemeinschaft oder Errungenschaftsgemeinschaft leben (vorliegend in der allgemeinen Gütergemeinschaft philippinischen Rechts)?

3. Wäre die Auflassung im umgekehrten Fall wirksam, wenn die Auflassung auf die Ehegatten in Gütergemeinschaft (oder Errungenschaftsgemeinschaft) eines ausländischen Rechts erklärt wird und sich nachher herausstellt, dass das anwendbare ausländische Güterrecht gar keine Gesamthand im Sinne des deutschen Rechts anordnet?

III. Zur Rechtslage

1. Auflassung zu Bruchteils-eigentum bei Erwerb in Gütergemeinschaft deutschen Rechts (§§ 1415 ff. BGB)

Ein dem vorliegenden Sachverhalt gleichgelagerter Sachverhalt, allerdings unter Geltung deutschen Rechts, wurde vom BGH in **BGHZ 82, 346** entschieden (= DNotZ 1982, 692 = FamRZ 1982, 356 = MittBayNot 1982, 67 = NJW 1982, 1097 = Rpfleger 1982, 135 = WM 1982, 330).

In dem der BGH-Entscheidung zugrunde liegenden Sachverhalt lebten die erwerbenden Ehegatten im Güterstand der Gütergemeinschaft nach §§ 1415 ff. BGB. Sie erhielten ein Grundstück zu je hälftigem Miteigentumsanteil aufgelassen. Auf eine Zwischenverfügung des Grundbuchamts hin, wonach die Erwerber in Gütergemeinschaft lebten, wurde der Eintragungsantrag umgestellt auf Erwerb in Gütergemeinschaft. Das Grundbuchamt vollzog jedoch auch diesen Eintragsantrag nicht, da es eine neue Auflassung an die Ehegatten in Gütergemeinschaft für erforderlich hielt.

Nach der Entscheidung des BGH kann die **Auflassung an die Ehegatten zu Bruchteils-eigentum** unmittelbar **durch Eigentumsumschreibung auf die Eheleute in Gütergemeinschaft vollzogen** werden. Dies sei unabhängig davon möglich, ob man den Anfall eines Gesamtguts nach § 1416 Abs. 1 S. 2 BGB nach der Unmittelbarkeitstheorie als sofort für das Gesamtgut wirkend betrachte oder ob man mit der „Durchgangstheorie“ zunächst eine Verwirklichung des Eigentumserwerbstatbestandes in der Person allein eines Ehegatten annehme.

Die BGH-Entscheidung wird von der **Literatur** allgemein zustimmend kommentiert (Schaub, in: Bauer/v. Oefele, GBO, 2. Aufl. 2006, § 33 GBO Rn. 29; Demharter, GBO, 25. Aufl. 2005, § 20 GBO Rn. 33 und § 33 GBO Rn. 26; KEHE/Munzig, Grundbuchrecht, 6. Aufl. 2006, § 20 GBO Rn. 80; Meikel/Böttcher, Grundbuchrecht, 9. Aufl. 2004, § 20 GBO Rn. 178; Meikel/Böhringer, § 47 GBO, Rn. 234; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 13. Aufl. 2004, Rn. 761; Palandt/Brudermüller, BGB, 66. Aufl. 2007, § 1416 BGB Rn. 4; MünchKomm-Kanzleiter, BGB, 4. Aufl. 2004, § 925 BGB Rn. 10 und § 1416 BGB Rn. 26; Staudinger/Pfeifer, BGB, 2004, § 925 BGB Rn. 57; Staudinger/Thiele, BGB, 2000, § 1416 BGB Rn. 29).

2. Auflassung zu Bruchteilseigentum bei Erwerb in Gütergemeinschaft oder Errungenschaftsgemeinschaft ausländischen Rechts

a) Anwendbares Recht

Hinsichtlich des Güterstatuts verweist das deutsche IPR hier auf das philippinische Recht, da beide Ehegatten bei der Eheschließung (ausschließlich) philippinische Staatsangehörige waren (Art. 15 Abs. 1 i. V. m. Art. 14 Abs. 1 Nr. 1 EGBGB). Nach philippinischem Recht ist bei Fehlen einer ehevertraglichen Regelung grundsätzlich philippinisches Ehegüterrecht anzuwenden, unabhängig vom Ort der Eheschließung und vom Aufenthaltsort – ausgenommen insbes. wenn beide Ehegatten ausländische Staatsangehörige sind (Art. 80 Familiengesetzbuch - FamGB – englischer Text im Internet unter: www.chanrobles.com; Link auch auf der Homepage des DNotI: www.dnoti.de – unter Links International/Asien/Philippinen). Damit ist vorliegend philippinisches Güterrecht anwendbar.

Seit Inkrafttreten des jetzigen philippinischen Familiengesetzbuches am 4.8.1988 ist die **absolute Gütergemeinschaft** der gesetzliche Güterstand des philippinischen Rechts (Art. 75, 88 FamGB).

Zuvor galt die Errungenschaftsgemeinschaft mit Vermögensverwaltung durch den Ehemann als gesetzlicher Güterstand (Art. 119 f. ZGB Philippinen a. F.). Vor dem 4.8.1988 abgeschlossene Ehen blieben von der Änderung des gesetzlichen Güterstandes unberührt. Für sie gilt weiterhin der gesetzliche Güterstand der Errungenschaftsgemeinschaft (Art. 256 und 105 FamGB), wie er nunmehr in Art. 105 ff. FamGB geregelt ist (Cieslar/Weishaupt, Philippinen, in: Bergmann/Ferid/Henrich, Internationales Ehe- und Kind-schaftsrecht, Stand: Dez. 1995, S. 17, Anm. 23).

Hier gilt also für die Ehegatten die allgemeine Gütergemeinschaft. Abweichende **ehevertragliche Regelungen** über den Güterstand wären nach philippinischem Recht **nur vor der Eheschließung möglich** (Art. 76 FamGB).

b) Regelungen des philippinischen Rechts über die allgemeine Gütergemeinschaft

Nach Art. 91 FamGB Philippinen fällt im Güterstand der allgemeinen Gütergemeinschaft grundsätzlich sowohl alles während der Ehe erworbene wie auch das in die Ehe eingebrachte Vermögen in die Gütergemeinschaft. Ausgenommen sind nach Art. 92 FamGB lediglich die durch unentgeltliche Zuwendung erworbenen Vermögensgegenstände, sofern der Schenker, Erblasser etc. dabei ausdrücklich bestimmt, dass der betreffende Gegenstand lediglich in das Alleineigentum eines Ehegatten fallen solle (Nr. 1); ausgenommen sind ferner Gegenstände des persönlichen Gebrauchs (Nr. 2) sowie das voreheliche Vermögen beim Vorhandensein ehelicher Abkömmlinge aus einer früheren Ehe (Nr. 3). Außerdem gilt eine Vermutung zugunsten des Gemeinschaftseigentums (Art. 93 FamGB). Damit fällt das hier erworbene Grundstück in das Gesamtgut der Gütergemeinschaft.

Das Gesamtgut der Gütergemeinschaft wird – soweit ersichtlich – allgemein als **Gesamthandseigentum** im Sinne des deutschen Sachenrechts verstanden.

Das philippinische Recht regelt nicht näher, wie die Gegenstände in das Gesamtgut fallen. Von daher ist davon auszugehen, dass es sich um einen **automatischen Anfall** in das Gesamtgut kraft Gesetzes vergleichbar wie nach der Regelung des deutschen Rechts handelt.

c) Übertragbarkeit der BGH-Entscheidung zum deutschen Recht

Wenn es sich aber um einen gesetzlichen Anfall wie nach deutschem Recht handelt – und wenn nach der zitierten BGH-Entscheidung (BGHZ 82, 346) nicht von Belang ist, ob man insoweit der Unmittelbarkeitstheorie oder der Durchgangserwerbstheorie folgt, so müsste die nach deutschem Sachenrecht bzw. deutschen Grundbuchverfahrensrecht zu beantwortende Frage der Eintragung der Ehegatten bei Auflassung an beide Ehegatten zu Bruchteilen bei einer philippinischen Gütergemeinschaft ebenso zu beantworten sein wie bei einer deutschen Gütergemeinschaft. Nach den Maßstäben von BGHZ 82, 346 ist eine unmittelbare Eintragung der Ehegatten als Erwerber in Gütergemeinschaft philippinischen Rechts daher aufgrund der an die Ehegatten zu Bruchteilen erklärten Auflassung und einer entsprechenden Berichtigungsbewilligung bzw. eines Unrichtigkeitsnachweises in der Form des § 29 GBO möglich.

d) Unrichtige Grundbucheintragung einer tatsächlich nicht bestehenden güterrechtlichen Gesamthand

Ebenso hätten die Ehegatten wirksam erworben, falls Auflassung und Grundbucheintragung auf sie zu gleichen Bruchteilen erfolgt wären, obwohl das Grundstück tatsächlich kraft Gesetzes in eine güterrechtliche Gesamthand fiel. Dann wäre eine Grundbuchberichtigung aufgrund Unrichtigkeitsnachweises oder Berichtigungsbewilligung der eingetragenen Ehegatten möglich.

3. Umgekehrter Fall: Auflassung an nicht bestehende Gütergemeinschaft oder Errungenschaftsgemeinschaft der Ehegatten

Betrachten wir nun den umgekehrten Fall, dass die Auflassung an die Ehegatten in Gütergemeinschaft (oder Errungenschaftsgemeinschaft) erfolgt und sich danach herausstellt, dass die Erwerber tatsächlich in Gütertrennung oder Zugewinnngemeinschaft leben.

a) Gemeinschaftsverhältnis nach h.M. materielle Wirksamkeitsvoraussetzung der Auflassung (§ 47 GBO)

Nach der Rechtsprechung ist die Angabe des **Gemeinschaftsverhältnisses der Erwerber materielle Wirksamkeitsvoraussetzung der Auflassung**, so dass bei falscher Angabe des Gemeinschaftsverhältnisses bzw. bei Angabe eines tatsächlich nicht existenten Gemeinschaftsverhältnisses die Auflassung unwirksam ist (BayObLGZ 1958, 353 = DNotZ 1959, 200 = Rpfleger 1959, 128; OLG Hamm DNotZ 1965, 468; OLG Neustadt DNotZ 1965, 613; Demharter, § 20 GBO Rn. 33; Kössinger, in: Bauer/v. Oefele, § 20 GBO Rn. 168; KEHE/Munzig, § 20 GBO Rn. 74; MünchKomm-Kanzleiter, § 925 BGB Rn. 23; Staudinger/Pfeifer, § 925 BGB Rn. 54).

Andere Literaturstimmen zweifeln hieran; jedenfalls sehen sie in der Auflassung auch eine **Ermächtigung** an die Erwerber (§ 185 BGB), das **Erwerbsverhältnis auch einseitig abzuändern**, also ohne Mitwirkung des Veräußerers (Meikel/Böhringer, § 47 GBO Rn. 234; Meikel/Böttcher, § 20 GBO Rn. 178; Schöner/Stöber, Rn. 3312; hinsichtlich der Abänderungsmöglichkeit auch: OLG Köln Mitt-RhNotK 1979, 192 = Rpfleger 1980, 16; LG Lüneburg Rpfleger 1994, 206; Palandt/Bassenge, § 925 BGB Rn. 16) – wofür überwiegend eine erneute Auflassung gefordert wird (Schöner/Stöber, Rn. 3312 sowie die zitierte Rechtsprechung), teils aber auch eine unterschrittsbeglaubigte Bewilligung für ausreichend gehalten wird (für letzteres: Meikel/Böhringer, § 47 GBO Rn. 234).

b) Umdeutung bei falscher Annahme über Güterstand möglich - keine neue Auflassung erforderlich

Wird daher an Eheleute, die nicht im Güterstand der Gütergemeinschaft leben, ein Grundstück zum Gesamtgut aufgelassen und sind sie im Grundbuch als Eigentümer in Gütergemeinschaft eingetragen worden, so ist zunächst einmal die erklärte Auflassung unwirksam. Sie kann jedoch nach der Rechtsprechung im Regelfall in eine Auflassung an die Eheleute als **Bruchteilseigentümer zu je ein Halb umgedeutet** werden, sofern (wie i. d. R.) kein Vertragsteil der Begründung von Gesamthandseigentum besondere Bedeutung beigemessen hat und bei Kenntnis des richtigen Güterstandes eine Auflassung an die Ehegatten zu gleichen Bruchteilen erfolgt wäre; dasselbe gilt für die Grundbucheintragung (BayObLGZ 1983, 118 = DNotZ 1983, 754 = FamRZ 1983, 1033 = MittBayNot 1983, 121 = MittRhNotK 1983, 151 = MDR 1983, 763 – in der Literatur allgemein zustimmend zitiert: Böhringer, BWNotZ 1985, 104; Demharter, § 20 GBO Rn. 33; Kössinger, in: Bauer/v. Oefele, § 20 GBO Rn. 169; KEHE/Munzig, § 20 GBO Rn. 81; Meikel/Böttcher, § 20 GBO Rn. 178; Meikel/Böhringer, § 47 GBO Rn. 234; Schöner/Stöber, Rn. 762; MünchKomm-Kanzleiter, § 925 BGB Rn. 23; Palandt/Bassenge, § 925 BGB Rn. 17; Staudinger/Pfeifer, § 925 BGB Rn. 56).

c) Unsicherheit über Rechtsnatur bei ausländischem Güterstand

Bei ausländischen Güterständen kann man sich – auch wenn der geltende Güterstand bekannt ist – durchaus unklar sein, ob der Güterstand ein Gesamthandseigentum begründet oder nicht. Dies zeigt etwa das Beispiel des gesetzlichen Güterstandes des **niederländischen Rechts** sehr deutlich: Während die Gerichtspraxis die „allgemeine Gütergemeinschaft“ („*algehele gemeenschap van goederen*“ – Art. 1:93 ff. BW = BGB Niederlande) bisher als Gesamtgut im Sinne des deutschen Sachenrechts ansieht oder jedenfalls als Gemeinschaft *sui generis*, die ohne Angabe von Bruchteilen einzutragen ist (OLG Oldenburg NdsRpfl 1991, 205 = Rpfleger 1991, 412; OLG Düsseldorf DNotI-Report 2000, 35 = FamRZ 2000, 1574 = FGPrax 2000, 5 = MittBayNot 2000, 125 = MittRhNotK 1999, 384 = NJW-RR 2000, 542 = Rpfleger 2000, 107 = ZNotP 2000, 111; LG Köln, MittRhNotK 1978, 113), geht eine neuere Literaturmeinung davon aus, dass es sich eher um eine Gütertrennung mit güterrechtlichem Ausgleich handelt (Schotten/Schmellenkamp, Das IPR in der notariellen Praxis, 1995, Rn. 405; Weber, in: Bergmann/Ferid/Henrich, Internationales Ehe- und Kindschaftsrecht, Niederlande, Stand: Okt. 2005, S. 45, Fn. 156), so dass grundsätzlich Anteilsverhältnisse einzutragen sind oder jedenfalls eingetragen werden können (Süß, Rpfleger 2003, 53, 50; Schöner/Stöber, Rn. 3422 Rn. 50; Hertel, in: Würzburger Notarhandbuch, 2005, Teil 7, Rn. 686).

Auch die „**aufgeschobene Gütergemeinschaft**“ der **nordischen Staaten** (Dänemark, Finnland, Island, Norwegen, Schweden) wird in der Literatur nur teilweise als Gesamthandseigentum im Sinne des deutschen Rechts angesehen (so wohl Staudinger/Mankowski, BGB, 2003, Art. 15 EGBGB Rn. 250; unklar Dübeck, ZEuP 1995, 827), teils hingegen als Bruchteilseigentum, da insbesondere bei der Scheidung nur ein schuldrechtlicher Ausgleichsanspruch besteht (Scherpe, in: Bergmann/Ferid/Henrich, Internationales Ehe- und Kindschaftsrecht, Dänemark, Stand: Okt. 2003, S. 61, Fn. 8; Hertel, in: Würzburger Notarhandbuch, Teil 7, Rn. 1047; Schotten/Koenigs, Rn. 394 und 406, unklar Rn. 410; ähnlich Carsten, in: Bergmann/Ferid/Henrich,

Schweden, Stand: Dez. 2005, S. 32 f.; Frantzen, in: Bergmann/Ferid/Henrich, Dänemark, Stand: Sept. 2004, S. 26 f.). Denn in den nordischen Ländern kann ein Ehegatte auch hinsichtlich des „Gesamtgutes“ als Alleineigentümer eingetragen werden oder können die Ehegatten in Bruchteilseigentum eingetragen werden (Johansson, in: Süß/Ring, Eherecht in Europa, 2006, Eherecht in Schweden, Rn. 26; ähnlich für die Eigentumsfrage: Ring/Olsen-Ring, in: Süß/Ring, a. a. O., Eherecht in Dänemark, Rn. 17 ff.; v. Knorre, in: Süß/Ring, a. a. O., Eherecht in Finnland, Rn. 15).

4. Ergebnis

Fällt ein erworbenes Grundstück kraft Gesetzes in das Gesamtgut einer Gütergemeinschaft oder Errungenschaftsgemeinschaft, so ist eine **Auflassung an die Ehegatten zu Bruchteilen** (oder an einen Ehegatten allein) gleichwohl wirksam. Für die Eintragung in Gütergemeinschaft genügt eine bloße Berichtigungsbewilligung (§§ 19, 29 GBO); eine erneute Auflassung ist nicht erforderlich. Auch wenn die Ehegatten bereits in Bruchteilseigentum (oder ein Ehegatte als Alleineigentümer) eingetragen worden wären, hätten sie in Gütergemeinschaft (oder Errungenschaftsgemeinschaft) erworben.

Wird umgekehrt die **Auflassung** versehentlich **an eine nicht bestehende Gütergemeinschaft** (oder Errungenschaftsgemeinschaft) erklärt, so kann sie i. d. R. in einen Erwerb zu gleichen Bruchteilen umgedeutet werden (ebenso die Grundbucheintragung), sofern nicht ein anderer Wille der Beteiligten erkennbar ist. Ist die Umdeutung zweifelhaft, so können die Erwerber die Auflassung allein (d. h. auch in Vertretung des Veräußerers) erklären.

Gutachten im Fax-Abruf

Folgende Gutachten können Sie im Fax-Abruf-Dienst anfordern (Telefon **0931/355 76 43** – Funktionsweise und Bedienung s. DNotI-Report 2000, 8). 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.

BGB §§ 2111, 2113

Löschung des Nacherbenvermerks bei vereinbartem Rückforderungsrecht

Fax-Abruf-Nr.: **11474**

BGB §§ 2260, 2262, 2263; 2264

Eröffnung eines Testaments durch das Nachlassgericht; Benachrichtigung der Beteiligten durch das Nachlassgericht; Einsichtnahme in das und Abschrifterteilung von dem eröffneten Testament; Beschränkungsmöglichkeiten des Erblassers

Fax-Abruf-Nr.: **12149**

EGBGB Art. 25, 26, 6

Indien: Erbstatut und gesetzliche Erbfolge nach indischem Staatsangehörigen (Religionsgemeinschaft der Jainas)

Fax-Abruf-Nr.: **14263**

EBGBG Art. 15, 14, 25, 26
Sri Lanka: Ehegüterrecht und Erbrecht
Fax-Abruf-Nr.: 14264

BNotO § 19a Abs. 2 S. 1 Nr. 1; AVB Vermögen § 4 Nr. 5
Voraussetzungen für „wissentliche Pflichtverletzung“
als Ausschlussstatbestand für Versicherungsschutz in der
Berufshaftpflichtversicherung der Notare
Fax-Abruf-Nr.: 11473

Rechtsprechung

**MaBV § 3 Abs. 2, § 12; BGB §§ 632 a, 641
Abs. 1, 813 Abs. 2, 817, 125, 134, 311b Abs.
1, 312; Richtlinie 85/577/EWG Art. 3 Abs. 2,
Art. 8**

**Kein bereicherungsrechtlicher Rückzah-
lungsanspruch des Erwerbers, soweit ver-
einbarter Ratenplan wegen Verstoßes gegen
§ 3 MaBV unwirksam ist, die Zahlungen
aber den Rahmen des nach § 3 MaBV
Zulässigen nicht überschreiten; Haustürwi-
derrufsrecht bei Bauvertrag**

1. Verträge über den Bau von Immobilien fallen in den
Anwendungsbereich von § 312 BGB (im Anschluss an
BGH, Urteil vom 19. November 1998 – VII ZR 424/97,
BauR 1999, 257 = ZfBR 1999, 152).

2. An die Stelle einer nach § 3 Abs. 2, § 12 MaBV i. V.
mit § 134 BGB nichtigen Zahlungsvereinbarung tritt als
Ersatzregelung weder der Zahlungsplan des § 3 Abs. 2
MaBV noch § 632 a BGB, sondern § 641 Abs. 1 BGB (im
Anschluss an BGH, Urteil vom 22. Dezember 2000 – VII
ZR 310/99, BGHZ 146, 250).

3. a) Leistet der Erwerber vor Fälligkeit der Werklohn-
forderung Zahlungen, durch deren Entgegennahme der
Unternehmer gegen das Verbot des § 3 MaBV verstößt,
so steht dem bereicherungsrechtlichen Rückzahlungs-
anspruch des Erwerbers § 813 Abs. 2 BGB grundsätz-
lich nicht entgegen.

b) § 813 Abs. 2 BGB greift jedoch ein, soweit es des
Rückforderungsanspruchs nicht bedarf, weil der von
der MaBV bezweckte Schutz des Erwerbers im Einzel-
fall schon verwirklicht ist.

BGH, Urt. v. 22.3.2007 – VII ZR 268/05
Kz.: L I 2 – § 3 Abs. 2 MaBV
Fax-Abruf-Nr.: 10713

Problem

Vor der notariellen Beurkundung des Grundstückskaufver-
trages unterzeichnete der Erwerber in einem Café einen
privatschriftlichen Bauvertrag mit dem Bauträger. Die dort
vereinbarten Baufortschrittsraten wichen von den Vorgaben
des § 3 Abs. 2 MaBV ab; im Ergebnis waren zu früheren
Zeitpunkten höhere Zahlungen fällig.

Später verlangte der Erwerber die Rückzahlung der er-
brachten Zahlungen, Zug um Zug gegen Rückübertra-
gung des mittlerweile auf ihn umgeschriebenen Grund-

stücks, hilfsweise Rückzahlung der geleisteten Abschlags-
zahlungen. Vor Landgericht und Oberlandesgericht drang
der Erwerber nur mit seinem Hilfsantrag und auch damit
nur teilweise durch. Rückzahlung wurde ihm nur zugespro-
chen, soweit die Zahlung über die nach § 3 Abs. 2 MaBV
zulässigen Raten hinausging.

Entscheidung

Der BGH stellte zunächst fest, dass die anfängliche Form-
unwirksamkeit des Vertrages durch die spätere Eigentums-
umschreibung auf den Erwerber geheilt war.

Ein Haustürwiderrufsrecht kam zwar grundsätzlich in Fra-
ge, da dies nach § 312 BGB auch auf Bauverträge anwend-
bar ist (während die zugrunde liegende Haustür-Richtlinie
85/577/EWG u. a. Verträge über den Bau von Immobilien
aus ihrem Anwendungsbereich ausschließt). Nachdem Bau-
träger und Erwerber aber bereits längere Zeit zuvor über
den Bauvertrag verhandelt hatten, hatte der Erwerber die
Mitursächlichkeit der Haustürsituation im Café nicht nach-
gewiesen.

Die vereinbarten Abschlagszahlungen waren wegen Ver-
stoßes gegen § 3 Abs. 2 MaBV unwirksam (§ 12 MaBV).
An ihre Stelle trat nach der Entscheidung des BGH die ge-
setzliche Vorschrift des § 641 BGB. Eine Fälligkeit nach
§ 3 Abs. 2 MaBV lehnte der VII. Zivilsenat in Fortfüh-
rung seiner bisherigen Rechtsprechung (BGHZ 146, 250 =
DNotI-Report 2001, 34 = DNotZ 2001, 201 = NJW
2001, 818) auch nach Inkrafttreten der Hausbauverordnung
(BGBl. 2001 I, S. 981) ab, da die Hausbauverordnung kein
dispositives Gesetzesrecht enthalte, sondern nur entspre-
chende Vertragsklauseln zulasse (insoweit gegen eine star-
ke Literaturmeinung). Ebensowenig komme ein Rückgriff
auf § 632a BGB in Betracht, da dieser auf Bauverträge, die
dem Anwendungsbereich der MaBV unterliegen, keine An-
wendung finde.

Gleichwohl begrenzte die Entscheidung den bereicherungs-
rechtlichen Rückzahlungsanspruch des Erwerbers. Der Er-
werber hatte eine betagte Verbindlichkeit vorzeitig erfüllt;
dies kann er nach § 813 Abs. 2 BGB weder kondizieren
noch hierfür Zwischenzinsen verlangen. Zugleich hatte der
Bauträger als Zahlungsempfänger aber gegen das gesetz-
liche Verbot der MaBV verstoßen; deshalb gewährt § 817 S.
1 BGB dem Erwerber doch einen Bereicherungsanspruch.
Denn nach § 817 S. 1 BGB besteht ein Kondiktionsan-
spruch, wenn der Empfänger durch die Annahme gegen ein
gesetzliches Verbot verstoßen hat. Dieser Vorrang der Kon-
diktion wegen Gesetzesverstoßes gelte aber nur, soweit dies
nach Sinn und Zweck des Verbotsgesetzes gerechtfertigt ist.
Der Gesetzeszweck gebiete keine Rückzahlung, soweit der
Erwerber Zahlungen geleistet hat, die bei wirksamer Ver-
einbarung eines Zahlungsplans nach § 3 Abs. 1, 2 MaBV
nicht zu beanstanden wären. Insoweit bleibe es dann beim
Ausschluss der Kondiktion nach § 813 Abs. 2 BGB.

WEG §§ 21, 27; BGB § 433; ZPO § 319
**Keine Haftung einzelner Wohnungseigen-
tümer für Gaslieferung an Wohnungseigen-
tümerngemeinschaft**

**Für eine Kaufpreisforderung gegen eine Wohnungs-
eigentümerngemeinschaft aus einem Gaslieferungsver-**

trag haftet die insoweit rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Die jeweiligen Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft haften demgegenüber nicht als Gesamtschuldner, auch nicht ausnahmsweise unter dem Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes neben bereits rechtskräftig (durch Versäumnisurteil) verurteilten weiteren Mitgliedern.

BGH, Urt. v. 7.3.2007 – VIII ZR 125/06
Kz.: LI 4 – § 21 WEG
Fax-Abruf-Nr.: 10714

Problem

Ein Energieversorgungsunternehmen hatte aufgrund eines mit dem gerichtlich bestellten WEG-Verwalter abgeschlossenen Vertrages Gas an eine Wohnungseigentümergeinschaft geliefert. Später klagte es gegen alle einzelnen Wohnungseigentümer als Gesamtschuldner auf Zahlung. Versäumnisurteile gegen verschiedene Wohnungseigentümer wurden rechtskräftig, während andere Wohnungseigentümer Berufung einlegten. Das Berufungsgericht hatte trotz der zwischenzeitlich vom BGH anerkannten Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft noch die einzelnen Wohnungseigentümer als verpflichtet angesehen; dies gebiete der Vertrauensschutz, da gegen verschiedene Wohnungseigentümer bereits rechtskräftige Urteile vorliegen.

Entscheidung

Nach der Entscheidung des BGH kommt nur ein Anspruch gegen die insoweit teilrechtsfähige Wohnungseigentümergeinschaft in Betracht. Denn der Energielieferungsvertrag betreffe die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums.

Eine gesamtschuldnerische Haftung der Wohnungseigentümer kommt nach der Rechtsprechung des BGH nur dann in Betracht, wenn sie sich neben dem Verband klar und eindeutig auch persönlich verpflichtet haben (BGHZ 163, 154, 172 f. = DNotI-Report 2005, 158 = DNotZ 2005, 776 = NJW 2005, 2061). Auch der Vertrauensschutz gebiete hier nichts anderes; die Belange der Wohnungseigentümer, die die Versäumnisurteile gegen sich rechtskräftig werden ließen, seien nicht schutzwürdig.

Hinweis

Nach der zum 1.7.2007 in Kraft tretenden **WEG-Reform** (BGBl. 2007 I, S. 73) haften die einzelnen Wohnungseigentümer für Schulden der Gemeinschaft im Außenverhältnis entsprechend der Quote ihres Miteigentumsanteils (§ 10 Abs. 8 WEG); dies betrifft Energielieferungen ab dem 1.7.2007.

BGB §§ 1592, 1600 ff.

Gesetzgeber muss Verfahren zur Feststellung der Vaterschaft einführen

1. Der Gesetzgeber hat zur Verwirklichung des Rechts des rechtlichen Vaters auf Kenntnis der Abstammung seines Kindes von ihm (Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG) ein geeignetes Verfahren allein zur Feststellung der Vaterschaft bereitzustellen.

2. Es entspricht dem Grundgesetz, wenn die Gerichte die Verwertung heimlich eingeholter genetischer Ab-

stammungsgutachten wegen Verletzung des von Art. 2 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 1 Abs. 1 GG geschützten Rechts des betroffenen Kindes auf informationelle Selbstbestimmung als Beweismittel ablehnen.

BVerfG, Urt. v. 13.2.2007 – 1 BvR 421/05
Kz.: LI 1 – § 1592 BGB
Fax-Abruf-Nr.: 10715

Problem

Der Beschwerdeführer lebte mit der Mutter des im Jahre 1994 geborenen Kindes mehrere Jahre in nichtehelicher Lebensgemeinschaft zusammen. Die nach Geburt des Kindes erfolgte Vaterschaftsanerkennung focht er 2002 an, nachdem ihm ein privat eingeholtes Vaterschaftsgutachten bestätigt hatte, dass er mit 100 %-iger Sicherheit als Vater des Kindes auszuschließen ist. Zur Erstellung des Gutachtens hatte der Vater ohne Einwilligung der sorgeberechtigten Mutter einen vom Kind benutzten Kaugummi zur Untersuchung eingesandt. Nachdem ihm die Zivilgerichte eine Anfechtung seiner Vaterschaft verwehrt, rügte der Beschwerdeführer mit seiner Verfassungsbeschwerde eine Verletzung seines allgemeinen Persönlichkeitsrechts aus Art. 2 Abs. 1 i. V. m. Art. 1 Abs. 1 GG.

Entscheidung

Die Verfassungsbeschwerde blieb ohne Erfolg, soweit sich der Beschwerdeführer gegen die Auffassung der Zivilgerichte wandte, dass die **Ergebnisse heimlich** (d. h. ohne Einwilligung des Kindes oder des allein-sorgeberechtigten Elternteils) eingeholter, gendiagnostischer Vaterschaftsgutachten in Vaterschaftsanfechtungsverfahren **gerichtlich nicht verwertbar** seien.

Die zulässige Verfassungsbeschwerde wurde allerdings insoweit als begründet angesehen, als es der **Gesetzgeber** unter Verletzung von Art. 2 Abs. 1 i. V. m. Art. 1 Abs. 1 GG unterlassen habe, ein **rechtsförmliches Verfahren** bereitzustellen, in dem die Abstammung eines Kindes von seinem rechtlichen Vater geklärt und die Tatsache ihres Bestehens oder Nichtbestehens festgestellt werden kann, ohne daran sogleich Folgen für den rechtlichen Status des Kindes zu knüpfen. Das Bundesverfassungsgericht gab dem Gesetzgeber bis zum 31.3.2008 auf, eine derartige Regelung zur Feststellung der Abstammung eines Kindes von seinem rechtlichen Vater zu treffen.

Literaturhinweise

Boruttau, Grunderwerbsteuergesetz, 16. Aufl., C. H. Beck Verlag, München 2007, 1351 Seiten, 105.– €

Der *Boruttau*, einer der **Standardkommentare** zum Grunderwerbsteuergesetz, ist nun in der 16. Auflage erschienen. Die Neuauflage des Kommentars bringt insbesondere Aktualisierungen aufgrund neuerer Rechtsprechung in Bereichen, die für den Notar in der täglichen Praxis besonders interessant sind. So werden neu aufgetretene Zweifelsfragen im Anwendungsbereich des § 1 Abs. 2a GrEStG (Gesellschafterwechsel bei Personengesellschaften) ausführlich dargestellt und praxisgerecht kommentiert. Sehr hilfreich für den Praktiker ist auch die erweiterte Kommentierung zur Grunderwerbsteuerlichen „Gegenleistung“ unter besonderer Berücksichtigung des Erschließungsbeitragsrechts. Hier werden die zahlreichen erschließungsbeitragsrechtlichen

Sachverhaltskonstellationen und ihre grunderwerbsteuerliche Behandlung dargestellt. Neu behandelt werden zudem die Auswirkungen der umsatzsteuerlichen Schuldnerschaft bei Grundstücksgeschäften auf die Grunderwerbsteuer. Nachdem beide Steuern nun nicht mehr in die Bemessungsgrundlage der jeweils anderen Steuer fallen, hat sich das Verhältnis zwischen Grunderwerb- und Umsatzsteuer deutlich vereinfacht. Erwähnenswert ist schließlich die Darstellung der Rechtsprechungsänderungen für die Rückgängigmachung von Erwerbsvorgängen nach § 16 GrEStG.

Der *Boruttau* ist und bleibt ein **unerlässliches Standardwerk** für den Notar im Bereich der Grunderwerbsteuer – jetzt erfreulicherweise wieder auf dem neuesten Stand.

Notarassessor Dr. Thomas Grund

K.-F. Steinert/K.-U. Theede, Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen, 8. Aufl., C. H. Beck Verlag, München 2006, 502 Seiten, 54.– €

Auch wenn die Vollstreckung in das bewegliche Vermögen auf den ersten Blick nicht gerade im Zentrum der notariellen Praxis gelegen ist, enthält das Werk doch manche auch für den Notar interessante Ausführungen, insbesondere etwa zur Vollstreckungsklausel, zur Vollstreckbarerklärung ausländischer Titel, zu Rechtsbehelfen in der Zivilvollstreckung sowie zur Zwangsvollstreckung in Forderungen. Wie die anderen Werke der Reihe „Handbuch der Rechtspraxis“ zeichnet es sich durch **zahlreiche Muster** prozessualer An-

träge und gerichtlicher Entscheidung aus und stellt die tatbestandlichen Voraussetzungen der einzelnen Entscheidungen und Rechtsbehelfe übersichtlich und ausführlich dar.

Notar a. D. Christian Hertel

O. v. d. Loo, Möglichkeiten und Grenzen eines Übergangs des Rechts zur Erbausschlagung durch Abtretung bzw. Überleitung, ZEV 2006, 473

U. Seibert/D. Decker, Das Gesetz über elektronische Handelsregister und Genossenschaftsregister sowie das Unternehmensregister (EHUG) – Der „Big Bang“ im Recht der Unternehmenspublizität, DB 2006, 2446

R. Schlünder/O. Geißler, Vereinbarungen zum gesetzlichen Güterstand aus schenkungsteuerlicher Sicht, FamRZ 2006, 1655

F. Söbbeke, Landwirtschaftsrecht: Die Hofübergabe zu Lebzeiten, ZEV 2006, 493

K. Werner, Fälligkeit der Notarkosten (Gebühren und Auslagen), NotBZ 2006, 392

Veranstaltungen

Termine für **August 2007** – Anmeldung und nähere Informationen bitte direkt beim **DAI-Fachinstitut für Notare**, Postfach 250254, 44740 Bochum, Tel. (0234) 970 64 18, Fax (0234) 70 35 07 (www.anwaltsinstitut.de).

WEG aktuell (Hügel/Rapp), 31.8.2007 Kiel, 1.9.2007 Kassel

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu 2 Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter **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 internet: 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. Christian Hertel, Gerberstraße 19, 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 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