

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

25. Jahrgang
Februar 2017
ISSN 1434-3460

3/2017

Inhaltsübersicht

Aktuelles

Reform des ErbStG und Neuregelung des § 203 BewG durch das Gesetz zur Anpassung des Erbschafts- und Schenkungsteuergesetzes an die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts vom 4.11.2016 (BGBl. 2016 I S. 2464)

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 1094, 1103, 472 – Subjektiv-dingliches Vorkaufsrecht; Teilung des berechtigten Grundstücks; Ausübung eines Vorkaufsrechts bei gemeinschaftlicher Berechtigung

Gutachten im Abrufdienst

Rechtsprechung

MaBV § 3; BGB § 631; GewO § 34c Abs. 1 S. 1 Nr. 3 lit. a – Anwendbarkeit der MaBV im Drei-Personen-Verhältnis

Literaturhinweise

Aktuelles

Reform des ErbStG und Neuregelung des § 203 BewG durch das Gesetz zur Anpassung des Erbschafts- und Schenkungsteuergesetzes an die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts vom 4.11.2016 (BGBl. 2016 I S. 2464)

Die Neuregelungen wesentlicher Teile des ErbStG gelten **rückwirkend für Erwerbe nach dem 30.6.2016**. Eine wesentliche Änderung liegt darin, dass in Bezug auf das Verwaltungsvermögen das vom BVerfG beanstandete „Alles-oder-Nichts-Prinzip“ beseitigt wurde, wonach bei einer Verwaltungsvermögensquote von 50 % oder weniger das gesamte Vermögen begünstigt wurde, bei einer Verwaltungsvermögensquote von über 50 % demgegenüber keine Begünstigung erfolgte.

1. Neuregelungen der § 13a, 13b ErbStG: Beschränkung der Verschonung auf den begünstigten Teil des begünstigungsfähigen Vermögens

Der Gesetzgeber hat den „produktiven“ Teil des Betriebsvermögens begünstigt, während das im Unternehmen vorhandene Verwaltungsvermögen im Grundsatz unverschont und daher voll zu versteuern ist.

Eine Ausnahme hat der Gesetzgeber in § 13b Abs. 7 S. 1 ErbStG definiert. Danach wird **10 %** des in § 13b Abs. 7 S. 1 definierten Verwaltungsvermögens wie begünstigtes Vermögen behandelt. Dieses „quasi-begünstigte“ Vermögen stellt eine Art Freibetrag für Verwaltungsvermögen dar (so Moench/Weinmann, ErbStG, Erstkommentierung zum Gesetz zur Anpassung des ErbStG an die Rechtsprechung des BVerfG, 1. Aufl. 2017, § 13b Rn. 52). Zu beachten ist allerdings, dass für die Berechnung des unschädlichen Verwaltungsvermögens junge Finanzmittel und junges Verwaltungsvermögen unberücksichtigt bleiben, d. h. kein unschädliches Verwaltungsvermögen sein können. Das den „Freibetrag“ übersteigende Verwaltungsvermögen ist dann von jeder Verschonung ausgenommen.

Eine Verschonung wird somit nur für den begünstigten Teil des **begünstigungsfähigen Vermögens** gewährt, während der nicht begünstigte Teil des begünstigungsfähigen Vermögens (das Verwaltungsvermögen) im Grundsatz voll zu versteuern ist. Die **Ermittlung des begünstigten Vermögens** erfolgt wie bisher **zweistufig**:

Im ersten Schritt wird geprüft, ob das übertragene Vermögen **begünstigungsfähig** ist (§ 13b Abs. 1 ErbStG). Diese Vorschrift entspricht der bisherigen Rechtslage.

In einem zweiten Schritt ist dann das **begünstigte Vermögen** zu ermitteln. Nach der Grundregel des § 13b Abs. 2 S. 1 ErbStG ist das begünstigungsfähige Vermögen begünstigt, soweit sein gemeiner Wert den um das unschädliche

Verwaltungsvermögen i. S. d. Abs. 7 gekürzten Nettowert des Verwaltungsvermögens i. S. d. Abs. 6 übersteigt (zur Ermittlung des Nettowerts des Verwaltungsvermögens, auch unter Beachtung des § 13b Abs. 8 ErbStG: Moench/Weinmann, § 13b Rn. 49-56 sowie Geck, ZEV 2016, 550 unter 2.6)

Das begünstigte Vermögen wird **schematisch** wie folgt **ermittelt**:

Gemeiner Wert des begünstigungsfähigen Vermögens abzüglich Nettowert des Verwaltungsvermögens (nicht begünstigtes Vermögen)
zuzüglich unschädliches Verwaltungsvermögen i. S. d. § 13b Abs. 7 ErbStG
= begünstigtes Vermögen i. S. d. § 13b Abs. 2 S. 1 ErbStG.

Zu beachten ist allerdings, dass es zu **keiner Begünstigung** kommt (auch nicht des an sich begünstigten Vermögens), **wenn** das **begünstigungsfähige Vermögen nahezu ausschließlich**, d. h. zu 90 % und mehr **aus Verwaltungsvermögen besteht** (§ 13b Abs. 2 S. 2 ErbStG). Wie das Verwaltungsvermögen für diese Fallgestaltung zu ermitteln ist, ist in § 13b Abs. 2 S. 2 ErbStG im Einzelnen geregelt. Liegt ein solches „**übermäßiges Verwaltungsvermögen**“ vor, ist das gesamte begünstigungsfähige Vermögen von jeder Verschonung ausgenommen. Das betrifft sowohl die Regelverschonung (§ 13a Abs. 1 S. 1 ErbStG) als auch die Optionsverschonung (§ 13a Abs. 10 ErbStG).

Im Übrigen erfolgt die Abgrenzung des begünstigten Vermögens vom nicht begünstigten Verwaltungsvermögen wie bisher über den **Verwaltungsvermögenskatalog** (§ 13b Abs. 4 ErbStG).

2. Verwaltungsvermögenskatalog, § 13b Abs. 4 ErbStG

Der Katalog wurde in einigen Bereichen aktualisiert und erweitert. So wurde § 13b Abs. 4 Nr. 3 ErbStG (bisher § 13b Abs. 4 Nr. 5) erweitert um Briefmarkensammlungen, Oldtimer, Yachten, Segelflugzeuge sowie sonstige typischerweise der privaten Lebensführung dienende Gegenstände.

Der bisherige § 13b Abs. 4 Nr. 4a ErbStG wurde als Nr. 5 neu gefasst. Zahlungsmittel, Geschäftsguthaben, Geldforderungen und andere Forderungen (Finanzmittel) gehören danach zum Verwaltungsvermögen, soweit der gemeine Wert (nach Abzug der Schulden) 15 % des anzusetzenden Werts des Betriebsvermögens übersteigt. Der Sockelbetrag der als „betriebsnotwendig“ angesehenen Finanzmittel wurde in seinem Umfang von bisher 20 % auf 15 % (des anzusetzenden Werts des Betriebsvermögens) abgesenkt. Der Abzug des Sockelbetrags ist zusätzlich davon abhängig, dass das nach § 13b Abs. 1 ErbStG begünstigungsfähige Vermögen des Betriebs oder der nachgeordneten Gesellschaften nach seinem Hauptzweck einer land- und forstwirtschaftlichen, originär gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit i. S. d. § 13 Abs. 1, § 15 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 oder § 18 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 EStG dient (§ 13b Abs. 4 Nr. 5 S. 4 ErbStG). Damit scheiden **gewerblich infizierte Personengesellschaften** i. S. d. § 15 Abs. 3 Nr. 1 EStG und **gewerblich geprägte Personengesellschaften** i. S. d. § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG aus dem Anwendungsbereich der 15 %-Finanzmittelregelung aus. Diese können daher nach dem Wortlaut der Regelung **keinen zulässigen** (erbschaftsteuerlich unschädlichen) **Finanzmittelbestand** haben. Die „vermögensverwaltende“ Personengesellschaft i. S. d. § 15

Abs. 3 EStG ist erbschaftsteuerlich zumindest im Bereich der Finanzmittel (§ 13b Abs. 4 Nr. 5 S. 4 ErbStG) somit **außerhalb der Begünstigungsfähigkeit** (vgl. Bäuml, NWB 2016, 3520; Kotzenberger/Jülicher, GmbHR 2016, 1135, 1138).

Neu aufgenommen wurde eine weitere Rückausnahme im Hinblick auf die Verwaltungsvermögenseigenschaft von an Dritten überlassenen Grundstücken. Grundsätzlich gehören Grundstücke, die Dritten zur Nutzung überlassen sind, zum Verwaltungsvermögen (§ 13b Abs. 4 Nr. 1 S. 1 ErbStG). Zu den bislang schon zahlreichen Rückausnahmen (wie z. B. für Überlassung von Grundbesitz im Rahmen der Betriebsaufspaltung oder als Sonderbetriebsvermögen (§ 13b Abs. 4 S. 2 Nr. 1 lit. a ErbStG), für Nutzungsüberlassungen im Rahmen der Verpachtung eines Betriebs (§ 13b Abs. 4 S. 2 Nr. 1 lit. b ErbStG) oder für die Überlassung von Grundstücken an Dritte zur landwirtschaftlichen Nutzung (bisher § 13b Abs. 4 S. 2 Nr. 1 lit. e ErbStG, jetzt § 13b Abs. 4 Nr. 1 lit. f ErbStG), wurde als weitere Rückausnahme aufgenommen, dass **Grundstücke**, die Dritten vorrangig **zu dem Zweck überlassen werden**, im Rahmen von **Lieferverträgen dem Absatz von eigenen Erzeugnissen und Produkten zu dienen, kein Verwaltungsvermögen** sind (§ 13b Abs. 4 S. 2 Nr. 1 lit. e ErbStG). Wichtigster Anwendungsbereich dieser Vorschrift dürften **Brauereigrundstücke** sein, die Brauereien an Dritte mit der Auflage verpachten, ihre Brauereiprodukte zu vertreiben. Damit wurde eine bereits in Bayern vorgenommene Auslegung des bisherigen Rechts, welche die anderen Länder nicht teilten, legalisiert (so Moench/Weinmann, § 13b Rn. 30; Kotzenberger/Jülicher, GmbHR 2016, 1135, 1138).

3. Privilegierung von Altersversorgungsvermögen (Neuregelung in § 13b Abs. 3 ErbStG)

Eine Privilegierung für Altersversorgungsvermögen wurde neu ins ErbStG aufgenommen. Danach werden nach § 13b Abs. 3 S. 1 ErbStG Vermögensgegenstände, die ausschließlich und dauerhaft der Erfüllung von Verbindlichkeiten aus Altersversorgungsverpflichtungen dienen, vorab aus dem Verwaltungsvermögenskatalog des § 13b Abs. 4 ErbStG ausgenommen. Durch den Vermittlungsausschuss wurde dabei eine Begrenzung des begünstigten Altersversorgungsvermögens bis zur Höhe des gemeinen Werts der Schulden aus Altersversorgungsverpflichtungen aufgenommen.

4. Neuregelung des § 13b Abs. 5 ErbStG (Investitionsklausel); rückwirkender Wegfall der Verwaltungsvermögenseigenschaft

Für **Erwerbe von Todes wegen** wird bei Vorliegen der in § 13 Abs. 5 ErbStG genannten Voraussetzungen das **investierte Vermögen** rückwirkend **nicht mehr zum Verwaltungsvermögen** gerechnet. Dasselbe gilt für **Finanzmittel**, wenn für diese die Voraussetzung des § 13b Abs. 5 ErbStG erfüllt sind. Durch die Regelung des § 13b Abs. 5 wird das strenge Stichtagsprinzip der Erbschaftsteuer durchbrochen und werden rückwirkende Zuordnungen anerkannt. Voraussetzung in beiden Fällen ist allerdings, dass die Mittelverwendung aufgrund eines im Zeitpunkt der Entstehung der Steuer vorgefassten Plans des Erblassers erfolgen muss. Ferner trägt der Erwerber, der die rückwirkende Aussonderung aus dem Verwaltungsvermögen beansprucht, die Feststellungslast dafür, dass alle Voraussetzungen des § 13b Abs. 5 ErbStG neuer Fassung erfüllt sind (§ 13b Abs. 5 S. 5 ErbStG).

5. Vorab-Bewertungsabschlag für Familienunternehmen (Neuregelung in § 13a Abs. 9 ErbStG)

Nach § 13a Abs. 9 ErbStG wird vor **Anwendung des Abs. 1** (d. h. vor Gewährung des Verschonungsabschlags in Höhe von 85 %) ein **Abschlag für das begünstigte Vermögen i. S. d. § 13 Abs. 2 ErbStG** von **bis zu 30 %** gewährt werden, wobei sich die Höhe des Abschlags nach der im Gesellschaftsvertrag vorgesehenen prozentualen Minderung der Abfindung gegenüber dem gemeinen Wert bestimmt (§ 13a Abs. 9 S. 3 ErbStG). Voraussetzung hierfür ist es, dass im Gesellschaftsvertrag vereinbart ist, dass die Entnahmen bei Personengesellschaften bzw. Ausschüttungen bei Kapitalgesellschaften i. S. d. § 13a Abs. 9 S. 1 Nr. 1 ErbStG beschränkt sind, dass Verfügungen über die Beteiligungen nur zugunsten von Mitgesellschaftern, Angehörigen (§ 15 AO) oder Familienstiftungen erfolgen dürfen (§ 13a Abs. 9 S. 1 Nr. 2 ErbStG) und dass die Abfindung im Fall des Ausscheidens unter dem gemeinen Wert der Beteiligung liegt (§ 13a Abs. 9 S. 1 Nr. 3 ErbStG). Die entsprechenden Regelungen müssen **mindestens zwei Jahre vor dem Stichtag** einer Übertragung im Gesellschaftsvertrag vorgesehen sein und dürfen bei wirksamer Inanspruchnahme des Vorwegabschlags **20 Jahre danach nicht geändert** werden (näher hierzu Bäumel, NWB 2016, 3516; Geck, ZEV 2016, 546 unter Ziff. 3, Moench/Weinmann, § 13a Rn. 50-56; Wachter, NZG 2016, 1168).

6. Regelverschonung (§ 13a Abs. 1 ErbStG), Abzugsbetrag 150.000,00 EUR (§ 13a Abs. 2 ErbStG), Optionsverschonung (§ 13a Abs. 10 ErbStG)

Die aus dem alten Recht bekannte Verschonung mittels eines Abschlags von 85 % bei der Regelverschonung und 100 % bei der Optionsverschonung bleibt erhalten. Allerdings bezieht sich der Abschlag **nur** noch auf den **begünstigten Teil des begünstigungsfähigen Vermögens**. Zur Vollverschonung kann ferner nur optiert werden, wenn die Verwaltungsvermögensquote nicht mehr als 20 % beträgt. Wie der Anteil des Verwaltungsvermögens für § 13a Abs. 10 ErbStG zu ermitteln ist, ist in § 13 Abs. 10 S. 3 ErbStG geregelt.

Die Regelungen über den Abzugsbetrag für das nach Anwendung des Regelverschonungsabschlags verbleibende Vermögen bleiben im Grundsatz wie bisher erhalten (§ 13a Abs. 2 ErbStG).

Neu aufgenommen wurde, dass die Verschonung in den Varianten der Regel- und Vollverschonung nur in Anspruch genommen werden kann, wenn der Wert des erworbenen begünstigten Vermögens **nicht über der Freigrenze von 26 Mio. Euro** liegt.

Insoweit wurde dann (in Anlehnung an § 14 ErbStG) aufgenommen, dass **mehrere Erwerbe** begünstigten Vermögens von derselben Person innerhalb von 10 Jahren **zusammengerechnet** werden (vgl. dazu im Einzelnen § 13a Abs. 1 ErbStG).

7. Verschonungen für Erwerber von begünstigtem Vermögen ab 26 Mio. Euro (Neuregelung in § 13c ErbStG und § 28a ErbStG)

Erwerber von begünstigtem Vermögen ab 26 Mio. Euro haben das **antragsgebundene Wahlrecht** zwischen zwei Verschonungsmodellen: sie können auf Antrag entweder den **Verschonungsabschlag** nach § 13c ErbStG in Anspruch nehmen oder aber einen Antrag nach § 28a

ErbStG (**Verschonungsbedarfsprüfung**) auf Erlass der Erbschaftsteuer stellen.

Beim Verschonungsabschlag nach **§ 13c ErbStG** (Abschmelzungsmodell) vermindert sich die Höhe des Regelverschonungsabschlags bzw. des Optionsabschlags je nach Höhe des begünstigten Vermögens; ab einem Vermögen von etwa 90 Mio. Euro reduziert sich der Abschlag auf 0,00, d. h. es wird kein Abschlag mehr gewährt.

Ein **Erläss** der auf das begünstigte Vermögen entfallenden Steuer **nach § 28a ErbStG** erfolgt auf Antrag dann, wenn der Erwerber nachweist, dass er persönlich nicht in der Lage ist, die Steuer aus seinem verfügbaren Vermögen i. S. d. § 28a Abs. 2 ErbStG zu begleichen.

Zum **verfügbaren Vermögen** i. S. d. § 28a Abs. 2 ErbStG gehören dabei 50 % der Summe der gemeinen Werte des mit der Erbschaft oder Schenkung zugleich übergebenen Vermögens, das nicht zum begünstigten Vermögen i. S. d. § 13 Abs. 2 gehört und dem Erwerber im Zeitpunkt der Entstehung der Steuer gehörendes Vermögen, das nicht zum begünstigten Vermögen i. S. d. § 13b Abs. 2 ErbStG gehören würde. In die Prüfung eines Verschonungsbedarfs sind mithin das erworbene sowie auch das vorhandene Privatvermögen des Erwerbers mit einzubeziehen.

Im Weiteren ist der Steuererlass an die Bedingung geknüpft, dass der Erwerber **Lohnsummenregelungen** (§ 13a Abs. 3 ErbStG) und **Behaltensregelungen** (§ 13a Abs. 6 ErbStG) einzuhalten hat und innerhalb von 10 Jahren nach dem Zeitpunkt der Entstehung der Steuer kein weiteres Vermögen von Todes wegen oder durch Schenkung erwerben darf, das verfügbares Vermögen i. S. d. § 28a Abs. 2 ErbStG darstellt.

Erfüllt der Erwerber diese Bedingungen nicht, **verliert** der **Erläss rückwirkend** seine **Wirkung**. Die zunächst erloschene Steuer lebt dann ganz oder teilweise wieder auf.

8. Neuregelung des § 28 Abs. 1 ErbStG (Stundung)

§ 28 Abs. 1 ErbStG wurde vollständig neu gefasst. Auf Antrag hat ein Erwerber, der im Erbfall – nicht aber bei einer Schenkung – begünstigtes Vermögen i. S. d. § 13b Abs. 2 ErbStG erhält, einen Rechtsanspruch darauf, dass das Finanzamt die auf dieses Vermögen entfallende Steuer bis zu **7 Jahre stundet**. Im ersten Jahr fallen keine Zinsen an, ab dem zweiten und jedem weiteren Jahresbetrag werden dann Zinsen in Höhe von 6 % pro Jahr fällig (§ 222 AO).

In § 28 Abs. 1 S. 8 ErbStG ist ferner geregelt, dass die Stundung endet, sobald der Erwerber den Betrieb oder den Anteil daran überträgt oder aufgibt.

§ 28 Abs. 2 ErbStG blieb unverändert, in § 28 Abs. 3 ErbStG wurde lediglich der Verweis auf den bisherigen § 13c ErbStG in Folge der neuen Nummerierung durch den Verweis auf § 13d ErbStG ersetzt.

9. Änderungen des Bewertungsgesetzes in Bezug auf die Unternehmensbewertung (§ 203 BewG)

Nach dem bisherigen Recht war der **Kapitalisierungsfaktor** für das **vereinfachte Ertragswertverfahren** der Kehrwert des Kapitalisierungszinssatzes. Dieser setzte sich zusammen aus einem variablen Basiszinssatz und einem festen pauschalen Zuschlag von 4,5 %. Zuletzt betrug der

Basiszinssatz 1,1 % (BMF v. 4.1.2016, Bundessteuerblatt I 2016, S. 5), sodass sich für Bewertungsstichtage im Jahr 2016 ein Kapitalisierungsfaktor von 17,85 ergab. Aufgrund des historisch niedrigen Basiszinssatzes führte dies zu Überzeichnungen bei der Unternehmensbewertung. Aufgrund dessen hat der Gesetzgeber nun den **Kapitalisierungsfaktor mit einem feststehenden Wert von 13,75** festgelegt und ferner das Bundesministerium der Finanzen ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates den Kapitalisierungsfaktor an die Entwicklung der Zinsstrukturdaten anzupassen (§ 203 Abs. 2 BewG).

Der geänderte Kapitalisierungsfaktor gilt nicht nur für Bewertungsstichtage ab dem Inkrafttreten des Gesetzes am 1.7.2016, sondern **rückwirkend** für alle Bewertungsstichtage ab dem 1.1.2016 (§ 205 Abs. 11 BewG). Die Rückwirkung wurde verfassungsrechtlich als unproblematisch angesehen, da sie allein **zugunsten des Steuerpflichtigen** wirkt (so Finanzausschuss, BT-Drs. 18/8911, S. 50). Hinzuweisen ist insoweit aber darauf, dass die geänderte Bewertung sich unter Umständen im Rahmen der Vermögensverwaltungsquoten **auch nachteilig auswirken kann**, wenn sich aufgrund des geänderten Kapitalisierungsfaktors niedrigere Unternehmenswerte ergeben (hierzu auch: BDI/Ebner Stolz, Unternehmensnachfolge nach der Erbschaftsteuerreform 2016, Rn. 431 f.; Moench/Weinmann, § 203, Rn. 12).

Weitere Literatur zum neuen ErbStG:

Thouet, ZNotP 2016, 333
Schmitz, RNotZ 2016, 502 und 649
Weber/Schwind, ZEV 2016, 688
Wachter, NZG 2016, 1168
Hannes, ZEV 2016, 554
Halaczinsky, UVR 2016, 365

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 1094, 1103, 472 Subjektiv-dingliches Vorkaufsrecht; Teilung des berechtigten Grundstücks; Ausübung eines Vorkaufsrechts bei gemeinschaftlicher Berechtigung

I. Sachverhalt

An dem Grundstück Flurstück Nr. 1 ist ein Vorkaufsrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flurstück Nr. 2 eingetragen. Das Flurstück Nr. 2 wurde in der Folge mehrfach geteilt. Die entstandenen Teilflächen wurden teilweise mit weiteren Grundstücken vereinigt. Aus dem vereinigten Grundbesitz wurden wiederum Teilflächen herausgemessen, die mit weiteren Flächen vereinigt wurden.

Aus dem ursprünglichen herrschenden Grundstück wurde so auch das Teilstück Flurstück Nr. 2/1 herausgemessen und mit Flurstück Nr. 3 vereinigt. Aus dem im Rahmen der Vereinigung entstandenen Grundstück Flurstück Nr. 3 wurde wiederum eine Teilfläche herausgemessen, die nicht im Bereich des ursprünglichen herrschenden Grundstücks Flurstück Nr. 2 liegt.

Nun wurde ein Kaufvertrag über das vorkaufsrechtsbelastete Grundstück Flurstück Nr. 1 geschlossen.

II. Fragen

1. Führt die Teilung des herrschenden Grundstücks dazu, dass die Zahl der vorkaufsberechtigten Grundstücke vergrößert wird?
2. Wenn es durch Teilungen grundsätzlich zu einer „Mehring der Vorkaufsberechtigten“ kommt: Bestehen Vorkaufsrechte nur für die Eigentümer von Grundstücken, die zumindest auch aus Flächen bestehen, die Teile des ursprünglichen herrschenden Grundstücks sind oder besteht dieser Bezug auf die ehemalige Grundstücksfläche nicht, sodass auch Eigentümer von Grundstücken vorkaufsberechtigt sein können, deren jetzige Flächen nie zum ursprünglichen herrschenden Grundstück gehört haben?
3. In welchem Rechtsverhältnis zueinander stehen mehrere das Vorkaufsrecht ausübende Vorkaufsberechtigte? Bestimmt sich das Anteilsverhältnis der Vorkaufsberechtigten nach der Größe der vorkaufsberechtigten Grundstücke oder nach der Größe derjenigen Flächen der vorkaufsberechtigten Grundstücke, die Teil des ursprünglichen herrschenden Grundstücks waren?
4. Wie wird ein Vorkaufsrecht ausgeübt, wenn es mehreren Berechtigten zusteht?

III. Zur Rechtslage

1. Auswirkungen der Teilung des berechtigten Grundstücks

Für das dingliche Vorkaufsrecht nach § 1094 BGB gelten grundsätzlich die Vorschriften über das schuldrechtliche Vorkaufsrecht der §§ 463-473 BGB entsprechend (§ 1098 Abs. 1 S. 1 BGB). Dies gilt insbesondere auch für das subjektiv-dingliche Vorkaufsrecht i. S. d. § 1103 Abs. 1 BGB, bei welchem das Vorkaufsrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks besteht.

Wird bei einem subjektiv-dinglichen Vorkaufsrecht das herrschende Grundstück geteilt und werden Teilflächen hiervon an Dritte veräußert, so besteht das subjektiv-dingliche Vorkaufsrecht nach ganz herrschender Ansicht zugunsten der einzelnen Teilflächen fort. Das Vorkaufsrecht steht **allen Eigentümern der Teilflächen gemeinschaftlich zu** und **kann** von diesen **nur im Ganzen ausgeübt werden**. Rechtsprechung und Literatur wenden auf diesen Fall die Vorschrift des **§ 472 BGB** an (BGH NJW 2014, 3024, Rn. 21; BayObLGZ 1973, 21, 23; OLG Celle FGPrax 2010, 173; OLG München FGPrax 2009, 256; BeckOK-GBO/Wilsch, Stand: 1.11.2016, § 9 Rn. 67; BeckOGK-BGB/Omlor, Stand: 15.12.2016, § 1103 Rn. 5; Staudinger/Schermaier, BGB, 2016, § 1103 Rn. 6 und § 1094 Rn. 7; MünchKommBGB/Westermann, 7. Aufl. 2017, § 1094 Rn. 8a; Panz, BWNNotZ 1995, 156, 157; Soergel/Stürmer, BGB, 13. Aufl. 2001, § 1094 Rn. 3; Palandt/Herrler, BGB, 76. Aufl. 2017, § 1094 Rn. 3; Gutachten DNotI-Report 2008, 42; Gutachten DNotI-Report 2010, 109, 110; a. A. Amann, NotBZ 2010, 201, 204 ff.). Wo der **wirtschaftliche Mittelpunkt** des ehemaligen Stammgrundstücks nach der Teilung liegt, **spielt keine Rolle** (BayObLGZ 1973, 21, 23).

Das dingliche Vorkaufsrecht ist nach der Teilung des herrschenden Grundstücks unteilbar, eine Bruchteilsgemeinschaft zwischen mehreren Berechtigten ist ausgeschlossen. Es entsteht ein **gesamthandsartiges Verhältnis** (BGH NJW 1997, 3235, 3236; OLG München FGPrax 2009, 256 f.; BeckOGK-BGB/Omlor, § 1094 Rn. 47; Jeep, MittBayNot 2010, 44; Panz, BWNNotZ 1995, 156, 157).

Demzufolge ist anzunehmen, dass durch die Teilung des vormaligen Grundstücks (Flurstück Nr. 2) das Vorkaufsrecht in seiner Existenz nicht berührt wurde. Das Vorkaufsrecht steht sämtlichen Eigentümern der Teilflächen nach § 472 BGB zu.

2. Auswirkungen der Vereinigung des berechtigten Grundstücks mit anderen Grundstücken sowie anschließende erneute Teilung des vereinigten Grundstücks

Fraglich ist, welche Auswirkungen die Vereinigung der Teile des berechtigten Grundstücks mit einem anderen Grundstück hat. Wird das berechtigte Grundstück mit einem anderen Grundstück zu einem neuen Grundstück vereinigt, wird das Vorkaufsrecht als Bestandteil des **Ausgangsgrundstücks** (§ 96 BGB) nunmehr **Teil des herrschenden Grundstücks** (vgl. Staudinger/Gursky, BGB, § 890 Rn. 33; Wilhelm, Sachenrecht, 5. Aufl. 2016, Rn. 575). Die Vereinigung darf aber nicht zu einer Verschlechterung der Rechtsstellung des Verpflichteten führen. Bei Dienstbarkeiten entspricht es daher allg. Auffassung, dass die Dienstbarkeit **nur zum Vorteil des Grundstücksteils** ausgeübt werden darf, der **bislang herrschendes Grundstück** war (BGH Urt. v. 21.10.1977 – V ZR 121/75, BeckRS 1977, 31117128 = NJW 1978, 320 [Ls.]); BayObLG DNotZ 1974, 443, 444; BayObLGZ 2002, 372, 375; Staudinger/Gursky, § 890 Rn. 33; Staudinger/Weber, BGB, 2016, § 1018 Rn. 44, 54).

Entsprechendes muss auch für das subjektiv-dingliche Vorkaufsrecht gelten: Die Berechtigung erstreckt sich zwar **formal** auf das **neue Grundstück**, bleibt aber **inhaltlich** auf das **frühere berechtigte Grundstück** beschränkt (Panz, BWNotZ 1995, 156, 158; Meikel/Böttcher, GBO, 11. Aufl. 2015, § 5 Rn. 45; Hertel, in: Würzburger Notarhandbuch, 4. Aufl. 2015, Teil 2 Kap. 2 Rn. 44). Dem steht auch der Umstand nicht entgegen, dass ein realer Grundstücksteil für sich genommen nicht herrschendes Grundstück eines subjektiv-dinglichen Vorkaufsrechts sein kann. Denn es ist ohne weiteres zulässig, ein Vorkaufsrecht zugunsten eines herrschenden Grundstücks zu bestellen, seine Ausübung aber auf einen realen Teil zu beschränken (Meikel/Böttcher, a. a. O.).

Für den Fall der **späteren Rückgängigmachung** der Teilung des vereinigten Grundstücks, ist **Berechtigter bei einer Grunddienstbarkeit nur der jeweilige Eigentümer des ursprünglichen herrschenden Grundstücks** (BayObLG DNotZ 1974, 443, 444). Begründet wird dies mit § 1025 S. 2 BGB. Die Dienstbarkeit bringt dem vormaligen berechtigten Grundstück keinen Vorteil mehr (BayObLGZ 2002, 372, 375). Die Literatur weist in diesem Zusammenhang ergänzend darauf hin, dass sich mit einer späteren Wiederaufhebung der Vereinigung nicht automatisch das Recht mit dem alten Grundstück verknüpft, sondern ein Erlöschen nur nach §§ 1025, 1109 BGB eintritt (Staudinger/Gursky, § 890 Rn. 33; Wilhelm, Rn. 575 Fn. 1081).

Unseres Erachtens liegt es nahe, auf das Vorkaufsrecht die Regelungen der §§ 1109 Abs. 3, 1025 S. 2 BGB analog anzuwenden. Gereicht das Vorkaufsrecht nur einem Grundstücksteil zum Vorteil, muss es an den **übrigen Grundstücksteilen erlöschen** (so i. Erg. auch Hertel, in: Würzburger Notarhandbuch, Teil 2 Kap. 8 Rn. 45). Es kann dem Verpflichteten nicht zum Nachteil gereichen, dass der Berechtigte durch eine spätere Vereinigung mit anderen Grundstücken die berechtigte Fläche des Vorkaufsrechts zulasten des Verpflichteten erweitert.

Im Ergebnis folgt daraus: Vorkaufsberechtigt sind im vorliegenden Fall nur die Eigentümer derjenigen Grundstücke, zu deren Grundbesitz ein Teil des ursprünglichen Flurstücks Nr. 2 (ehemals berechtigtes Grundstück) gehört. War ein Eigentümer nur durch die zwischenzeitliche Zuschreibung eines Teils der berechtigten Fläche berechtigt, hat er diese Berechtigung mit der späteren Abschreibung der berechtigten Fläche verloren.

3. Verhältnis der Vorkaufsberechtigten

Gilt im Falle der Teilung des herrschenden Grundstücks bei einem subjektiv-dinglichen Vorkaufsrecht die Vorschrift des § 472 BGB (s. o. unter 1.), bedeutet dies, dass das Vorkaufsrecht von den Berechtigten **nur gemeinschaftlich ausgeübt** werden kann.

Zu berücksichtigen ist, dass die „**gesamthandsartige Struktur**“ des § 472 S. 1, S. 2 BGB nach heutigem Verständnis lediglich die **Modalitäten der Ausübung des Vorkaufsrechts** regelt. Nach seinem Schutzzweck soll § 472 S. 1 BGB vermeiden, dass der Verpflichtete bei nur teilweiser Ausübung des Vorkaufsrechts gegen seinen Willen in eine Gemeinschaft gezwungen wird (Staudinger/Schermaier, BGB, 2013, § 472 Rn. 2). § 472 S. 2 BGB soll ein Scheitern der Vorkaufsausübung verhindern, wenn es in der Person eines Mitberechtigten erlischt oder sich ein Mitberechtigter an der Ausübung nicht beteiligt (Soergel/Wertenbruch, BGB, Stand: 2009, § 472 Rn. 4). Nach Ausübung des Vorkaufsrechts erwerben die Berechtigten das **Grundstück in Bruchteilsgemeinschaft** (§§ 741 ff. BGB), sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen worden ist (BGH NJW 1997, 3235, 3236; Staudinger/Schermaier, § 472 Rn. 3; Erman/Grunewald, BGB, 14. Aufl. 2014, § 472 Rn. 1). Soweit nichts anderes vereinbart ist, richtet sich der Anspruch der Berechtigten gem. **§ 742 BGB** auf den **Erwerb von gleichen Anteilen** (BGH NJW 1997, 3235, 3236).

Im vorliegenden Fall ergibt sich aus der der Bestellung des Vorkaufsrechts zugrunde liegenden Vereinbarung nicht, welche Berechtigung den Beteiligten im Fall einer späteren Teilung des Grundstücks zustehen soll. Auch aus der Willenserklärung zur Teilung des Grundstücks ergibt sich im Zweifel nicht, zu welchem Bruchteil jeder der Eigentümer erwerben können sollte. Man wird die Frage daher unter Berücksichtigung der **Verkehrssitte** beantworten müssen. Dass es im Innenverhältnis zu einer Beteiligung an der entstehenden Bruchteilsgemeinschaft **nach Köpfen** bzw. Anzahl der Grundstücke kommen sollte, wird man nicht annehmen können. Anderenfalls würde nämlich bereits eine Abspaltung nur einer kleinen Fläche dazu führen, dass der Eigentümer dieser Fläche das Miteigentum zu derselben Quote erwerben könnte wie der Eigentümer der weitaus größeren Fläche. Bei lebensnaher Würdigung des Willens der Parteien wird eine **Berechtigung nach Flächen** gewollt sein. Dies wird der wirtschaftlichen Bedeutung der Grundsteilung und den Wert- und Größenverhältnissen wohl am ehesten gerecht.

Sachgerecht erscheint es, den **Gedanken** des **§ 1109 Abs. 1 S. 2 Hs. 1 BGB** anzuwenden. Wird das herrschende Grundstück, zu dessen Gunsten eine Reallast bestellt wurde, geteilt, richten sich die Anteile der Eigentümer an der Reallast verhältnismäßig nach der Größe der Grundstücksteile, mithin also nach der **Quadratmeterzahl** und **unabhängig vom Wert** der Grundstücksteilfläche (Staudinger/Reymann, § 1109 Rn. 5). Es wäre auch im vorliegenden Fall nicht überzeugend, auf das Wert-

verhältnis der Teilflächen abzustellen. Denn dieses lässt sich kaum mit der erforderlichen Sicherheit ermitteln. Außerdem ist **Bezugspunkt** der Berechtigung die **entsprechende Teilfläche** am Grundstück. Vor diesem Hintergrund erscheint es uns als naheliegend, dass sich das Anteilsverhältnis an der Bruchteilsgemeinschaft nach der **Größe der jeweiligen Flächen** berechnet. Wir weisen aber darauf hin, dass es sich stets um eine Frage des Einzelfalls und der Auslegung der Vereinbarung handelt.

4. Art der Ausübung des Vorkaufsrechts in den Fällen des § 472 BGB

§ 472 S. 1 BGB bestimmt, dass das Vorkaufsrecht nur im Ganzen ausgeübt werden kann. Ist es für einen der Berechtigten erloschen oder übt einer von ihnen sein Recht nicht aus, so sind die übrigen Vorkaufsberechtigten berechtigt, das Vorkaufsrecht auszuüben. Der Nichtausübung des Vorkaufsrechts durch einen der Berechtigten steht die unwirksame Ausübung gleich (BGH NJW-RR 2009, 1172 Rn. 22).

Die **Frist** beginnt für alle Berechtigten erst dann zu laufen, wenn der **letzte Berechtigte die Mitteilung erhalten** hat (BeckOK-BGB/Faust, Stand: 1.8.2014, § 472 Rn. 3; BeckOGK-BGB/Daum, Stand: 15.12.2016, § 472 Rn. 9; Erman/Grunewald, § 472 Rn. 2; wohl auch NK-BGB/Büdenbender, BGB, 3. Aufl. 2016, § 473 Rn. 28). Dies lässt sich damit begründen, dass der einzelne Vorkaufsberechtigte eine Entscheidung nur sinnvoll in Abstimmung mit den anderen Vorkaufsberechtigten treffen kann. Die Frist beginnt somit nicht für jeden Berechtigten individuell, sondern beginnt für alle **gemeinsam mit dem Zugang der letzten Mitteilung** nach § 469 Abs. 1 BGB (BeckOK-BGB/Faust, § 472 Rn. 3).

Das Vorkaufsrecht kann nur **gemeinsam ausgeübt werden**. Hierfür bedarf es eines gemeinsamen Zusammenhangs (vgl. RGZ 158, 57, 60; BGH NJW 1997, 3235, 3236). Es genügt, dass der einzelne Berechtigte erklärt, das Vorkaufsrecht mit den anderen Berechtigten auszuüben. Dies gilt allerdings nicht, wenn es für einen Berechtigten erloschen ist oder er sein Vorkaufsrecht nicht ausübt. In diesem Fall können auch die übrigen Berechtigten das Vorkaufsrecht für sich alleine ausüben (vgl. BGH NJW-RR 2009, 1172 Rn. 23). Weiß der Berechtigte nicht, ob die anderen Berechtigten ihr Vorkaufsrecht ausüben werden, kann er erklären, das Vorkaufsrecht in erster Linie nur mit den anderen Vorkaufsberechtigten und **hilfsweise** für den Fall des Verzichts für sich alleine im Ganzen auszuüben (BeckOK-BGB/Faust, § 472 Rn. 4; Erman/Grunewald, § 472 Rn. 2; Soergel/Wertenbruch, § 472 Rn. 5). Eine Ausübung nur durch einen Berechtigten alleine kann nur **aufschiebend bedingt** durch eine dahingehende Einigung aller Berechtigten, durch das Erlöschen des Rechts oder durch den Verzicht auf Ausübung durch die übrigen Berechtigten wirksam sein (vgl. BGH NJW 1982, 330, 331; Staudinger/Schermaier, § 472 Rn. 6). Denn § 472 S. 2 BGB setzt gerade die Möglichkeit voraus, dass ein Vorkaufsrecht nicht durch alle Berechtigte ausgeübt wird (RGZ 158, 57, 61). Erklärt ein Vorkaufsberechtigter jedoch ausdrücklich, das Vorkaufsrecht nur für sich auszuüben, widerspricht dies der besonderen gesamthandsartigen Bindung nach § 472 S. 1 BGB. Es liegt keine wirksame Vorkaufsrechtsausübung vor (BGH NJW-RR 2009, 1172 Rn. 23).

Hat der Vorkaufsberechtigte keine Erklärung darüber abgegeben, ob die Erklärung auch dann gelten soll, falls die üb-

rigen Berechtigten ihr Vorkaufsrecht nicht ausüben, muss nach teilweise vertretener Auffassung der Verpflichtete beim Berechtigten **unverzüglich nachfragen** (Erman/Grunewald, § 472 Rn. 2). Konnte der Berechtigte die Ausübungsfrist deswegen nicht einhalten, soll sich der Verpflichtete nicht auf den Fristablauf berufen können (Erman/Grunewald, § 472 Rn. 2).

Gutachten im Abrufdienst

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

<http://www.dnoti.de>

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

**Erbbaurecht § 1 Abs. 4, 27
Optionsrecht auf Verlängerung des Erbbaurechts als dinglicher Inhalt des Erbbaurechts**
Abruf-Nr.:

**GmbHG §§ 7 Abs. 2, 8 Abs. 2, 19 Abs. 1
Mantelkauf einer GmbH; Volleinzahlung; Zahlung durch den Geschäftsführer; Altschulden; wirtschaftliche Neugründung**
Abruf-Nr.:

Rechtsprechung

**MaBV § 3; BGB § 631; GewO § 34c Abs. 1 S. 1 Nr. 3 lit. a
Anwendbarkeit der MaBV im Drei-Personen-Verhältnis**

Auch wenn es sich bei Verkäufer und Werkunternehmer um verschiedene Personen handelt, kann die MaBV auf den Kauf- und den Werkvertrag Anwendung finden. Dies ist entweder der Fall, wenn die Verträge eine Einheit bilden oder wenn der Verkäufer im Lager des Werkunternehmers steht und die Eigentumsübertragung erst mit der Erbringung der Werkleistung erfolgen soll. (Leitsatz der DNotI-Redaktion)

OLG München, Urt. v. 17.3.2016 – 9 U 1662/11 Bau

Problem

Nach § 3 Abs. 2 u. 1 S. 1 MaBV darf ein Gewerbetreibender in den Fällen des § 34c Abs. 1 S. 1 Nr. 3 lit. a GewO Vermögenswerte nur in bestimmten Raten entgegennehmen, „sofern dem Auftraggeber Eigentum an einem Grundstück übertragen [] werden soll.“ § 34c Abs. 1 S. 1 Nr. 3 lit. a GewO bezieht sich auf Bauvorhaben, die ein Bauherr im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung vorbereitet oder durchführt und dazu Vermögenswerte von Erwerbern verwendet.

Gegenstand der Entscheidung des OLG München ist die Frage, ob § 3 Abs. 2 MaBV auch Anwendung findet, wenn der Erwerber den Kaufvertrag über das Grundstück und den Werkvertrag über die Herstellung des Gebäudes mit verschiedenen Personen abschließt.

Im zugrunde liegenden Fall hatte der Erwerber einen Werkvertrag über die schlüsselfertige Errichtung eines Doppelhauses geschlossen. Im Werkvertrag war bestimmt, dass der Werkvertrag nichtig sein sollte, wenn der Grundstückserwerb nicht zustande käme. Drei Tage später wurde der Kaufvertrag geschlossen. Im Grundstücksvertrag findet sich eine Bezugnahme auf den Werkvertrag: Die vierte Kaufpreisrate sollte erst nach Fertigstellung bzw. Bezugsfertigkeit anfallen. Der Verkäufer stand „im Lager“ des Werkunternehmers. Grundlage für beide Verträge war das Angebot in einem Prospekt einer Projektgesellschaft. Im Prospekt war das Haus zu einem Gesamtpreis angeboten worden.

Der Werkunternehmer und der Erwerber stritten nunmehr darum, ob auf den im Werkvertrag vereinbarten Ratenzahlungsplan § 3 Abs. 2 MaBV anwendbar war. Eine Anwendbarkeit des § 3 Abs. 2 MaBV hätte zur Nichtigkeit des Ratenzahlungsplans geführt (§ 134 BGB).

Entscheidung

Nach Auffassung des OLG München ist die **MaBV** in dieser Konstellation **anwendbar**.

Der **Werkunternehmer** sei als **Gewerbetreibender** i. S. d. § 34c Abs. 1 Nr. 3 GewO anzusehen. Er habe bei Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens mitgewirkt und einen **maßgeblichen Einfluss auf die Planung** und den **Ablauf** des gesamten Geschehens ausgeübt, auch wenn die vertragliche Gestaltung letztlich durch mehrere juristische Personen erfolgt sei.

Die Verträge fielen somit in den Anwendungsbereich von § 3 Abs. 1 MaBV. Das Eigentum an dem Grundstück werde durch den Auftraggeber **erst im Laufe der Bauausführung** erlangt. Es komme bei der Auslegung von § 3 Abs. 1 MaBV nicht zwingend darauf an, dass das Grundstück durch den Unternehmer selbst übertragen werde. Sei der Auftraggeber zum Zeitpunkt der Zahlung noch nicht Eigentümer, sondern erwerbe er erst noch das Eigentum, so sei § 3 MaBV potenziell anwendbar. Vom Regelungsgehalt der Vorschrift sollten die Fälle umfasst sein, bei denen der endgültige Eigentumserwerb solange aufgeschoben sei, bis die vollständige Zahlung des Kaufpreises und des Werklohns erfolgt sei.

Kaufvertrag und Werkvertrag seien im vorliegenden Fall als rechtliche Einheit zu betrachten. Diese ergebe sich insbesondere auch im Lichte des Prospektes der Projektgesellschaft. Die Aufspaltung in Verträge mit zwei unterschiedlichen Vertragspartnern könne hieraus nicht nachvollzogen werden, da Grundstücksverkäufer und Werkunternehmerin nicht im Prospekt des Bauvorhabens aufgeführt gewesen seien. Werkvertrag und Kaufvertrag seien zudem durch die Aufnahme der **vertraglichen Bedingungen miteinander verknüpft**. Insofern komme es auch nicht darauf an, auf wessen Wunsch die Verknüpfung entstanden sei, vielmehr sei die **Art und Weise der vertraglichen Gestaltung entscheidend**.

§ 3 Abs. 1 MaBV sei im Übrigen auch dann anwendbar, wenn die Verträge nicht als Einheit zu qualifizieren seien sollten.

Aus dem Wortlaut des § 3 Abs. 1 S. 1 MaBV ergebe sich nicht zwingend, dass Gewerbetreibender und derjenige, der das Grundstück verschaffen soll, eine Person sein müssten. Die Anwendung des § 3 Abs. 1 MaBV sei zwar dann zu verneinen, wenn das Grundstück bereits im **Eigentum** des **Auftraggebers** stehe (BGH NJW 1978, 1054; s. auch BGH NJW 2007, 1947 Rn. 18). Der vorliegende Fall betreffe aber die Konstellation, dass das Eigentum am Grundstück durch einen gesonderten Vertrag mit einem Verkäufer, der überdies im Lager des Werkunternehmers stehe, erst mit Erbringung der Werkleistung übertragen werden sollte.

Postvertriebsstück: B 08129

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

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu zwei 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: Notarassessor Dr. Johannes Weber

Redaktion: Notarassessorin Karin Raude

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
Haugerpfargasse 9, 97070 Würzburg