

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

25. Jahrgang
November 2017
ISSN 1434-3460

22/2017

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

HGB §§ 123, 161; GBO § 29 – Abschluss eines Grundstückskaufvertrags durch eine GmbH & Co. KG „in Gründung“

GBO §§ 135, 137; ERLVO § 1 – Elektronischer Verkehr in Grundbuchsachen in Rheinland-Pfalz; Übermittlung von Grundschuldbriefen; anderweitige Weisungen der Beteiligten

Gutachten im Abrufdienst

Rechtsprechung

GBO §§ 39, 40; BGB §§ 164, 1922 – Entbehrlichkeit der Voreintragung des Erben im Grundbuch: Belastung des Nachlassgrundstücks mit Finanzierungsgrundschuld durch transmortale Bevollmächtigte

AEUV Artt. 49, 54 – Grenzüberschreitende Sitzverlegung: Liquidationsverfahren als Voraussetzung der Löschung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung im Handelsregister des Wegzugsstaats ist Verstoß gegen die Niederlassungsfreiheit

Veranstaltungen

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

HGB §§ 123, 161; GBO § 29 Abschluss eines Grundstückskaufvertrags durch eine GmbH & Co. KG „in Gründung“

I. Sachverhalt

Am 20.8.2016 errichteten X und Y zusammen mit der Z-GmbH eine GmbH & Co. KG. Persönlich haftende Gesellschafterin sollte die bereits im Handelsregister eingetragene Z-GmbH, Kommanditisten sollten X und Y sein. Laut Gesellschaftsvertrag stimmen die Gesellschafter der Aufnahme der Geschäfte schon vor Eintragung der KG in das Handelsregister zu. Ferner heißt es, dass bereits in diesem Stadium die Vertretungsregelungen für die KG gelten. Der Gesellschaftsvertrag wurde notariell beurkundet.

Die neu gegründete GmbH & Co. KG schloss am 22.8.2016 – vor ihrer Eintragung im Handelsregister am 4.9.2016 – einen Kaufvertrag über eine Immobilie. Die Komplementär-GmbH vertrat dabei die KG. Im Kaufvertrag bewilligte der Verkäufer die Eintragung einer Auflassungsvormerkung; diese wurde später im Grundbuch für die GmbH & Co. KG in Gründung eingetragen. Im Kaufvertrag wurde auch die Auflassung auf die

GmbH & Co. KG in Gründung erklärt und deren Eintragung bewilligt und beantragt.

Nach Eintragung der GmbH & Co. KG im Handelsregister erteilte der Notar die erforderlichen Vertretungsbescheinigungen (§ 21 BNotO). Die Beteiligten legten dem Grundbuchamt zum Vollzug der Auflassung aus dem Grundstückskaufvertrag beglaubigte Handelsregisterauszüge für GmbH und neu errichtete GmbH & Co. KG vor.

Das Grundbuchamt verweigert den Vollzug der Auflassung und verweist auf den fehlenden Nachweis der Vertretungsmacht.

II. Fragen

1. Kann die persönlich haftende Gesellschafterin der GmbH & Co. KG die Gesellschaft bereits vor deren Eintragung im Handelsregister wirksam vertreten?

2. Kann im Kaufvertrag die Auflassung wirksam erklärt und nach Registereintragung der GmbH & Co. KG im Grundbuch vollzogen werden?

III. Zur Rechtslage

1. Vertretung der GmbH & Co. KG vor Handelsregistereintragung

a) Vertretung im Allgemeinen

Die Vertretung einer Kommanditgesellschaft obliegt

dem **persönlich haftenden Gesellschafter** (= **Komplementär**), vgl. §§ 161 Abs. 2, 125 HGB. Die Vertretungsmacht des Komplementärs erstreckt sich dabei auf alle gerichtlichen und außergerichtlichen Geschäfte und Rechtshandlungen, einschließlich der Veräußerung und Belastung von Grundstücken (§§ 161 Abs. 2, 126 Abs. 1 HGB). Eine Beschränkung dieses gesetzlich festgelegten Umfangs der Vertretungsmacht ist Dritten gegenüber unwirksam (§§ 161 Abs. 2, 126 Abs. 2 Hs. 1 HGB). Bei einer typischen GmbH & Co. KG – d. h. bei einer KG mit einer GmbH als einziger persönlich haftender Gesellschafterin – wird die Kommanditgesellschaft demnach von der GmbH vertreten. Die GmbH nimmt ihre Vertretungsbefugnis in erster Linie durch ihre Geschäftsführer wahr.

b) Vertretung vor Eintragung im Handelsregister

Fraglich ist, ob diese Vertretungsregelungen bereits dann gelten, wenn die Kommanditgesellschaft noch nicht im Handelsregister eingetragen ist. Insoweit dürfte **zu differenzieren** sein:

aa) Betreibt die Gesellschaft ein **Handelsgewerbe** i. S. d. § 1 Abs. 2 HGB, so **entsteht die GmbH & Co. KG** im Verhältnis zu Dritten schon **mit der Aufnahme ihres Geschäftsbetriebs** (§§ 161 Abs. 2, 123 Abs. 2 HGB). Mit der Aufnahme des Geschäftsbetriebs gelten die §§ 161 Abs. 2, 125, 170 HGB, d. h., die **Komplementär-GmbH** bzw. ihr Geschäftsführer **kann die KG auch vor ihrer Eintragung** im Handelsregister wirksam **vertreten**.

Ein Geschäftsbeginn i. S. d. § 123 Abs. 2 HGB ist bereits anzunehmen, wenn irgendein zum Unternehmen gehörendes Rechtsgeschäft im Namen der Gesellschaft getätigt wird (MünchKommHGB/K. Schmidt, 4. Aufl. 2016, § 123 Rn. 9). Ausreichend ist insbesondere der Abschluss eines Vertrags vor dem Notar – jedoch nicht bloß des Gründungsvertrags (MünchKommHGB/K. Schmidt, § 123 Rn. 9). Nach h. M. entsteht die Gesellschaft Dritten gegenüber aber nur dann, wenn die **Geschäfte im Einverständnis aller Gesellschafter** aufgenommen werden (Baumbach/Hopt/Roth, HGB, 37. Aufl. 2016, § 123 Rn. 12; Henssler/Strohn/Steitz, Gesellschaftsrecht, 3. Aufl. 2016, § 123 HGB Rn. 11; Oetker/Boesche, HGB, 5. Aufl. 2017, § 123 Rn. 13; Staub/Habersack, HGB, 5. Aufl. 2009, § 123 Rn. 20; a. A. MünchKommHGB/K. Schmidt, § 123 Rn. 10; offen BGH NZG 2004, 663, 664; befürwortend speziell für KG: Staub/Casper, 5. Aufl. 2015, § 161 Rn. 28; Möhrle, in: Münchener Handbuch des Gesellschaftsrechts, Bd. 2, 4. Aufl. 2014, § 2 Rn. 33). Die stillschweigende Zustimmung der Gesellschafter zum Geschäftsbeginn genügt (Hillmann, in: Ebenroth/Boujong/Joost/Strohn, HGB, 3. Aufl. 2014, § 123 Rn. 20).

Mit dem Abschluss des Grundstückskaufvertrags hat die Gesellschaft im vorliegenden Fall ihre Geschäfte aufgenommen. Die Gesellschafter haben auch ihr Einverständnis mit der Aufnahme des Geschäftsbetriebs erklärt. Allerdings steht nach dem mitgeteilten Sachverhalt nicht abschließend fest, ob die Gesellschaft ein Handelsgewerbe betreiben soll. Als **Gewerbe** wird jede selbständige, auf Dauer angelegte und nach außen erkennbare Tätigkeit bezeichnet, die von dauernder Gewinnabsicht getragen und nicht lediglich freiberuflicher, künstlerischer oder wissenschaftlicher Art ist

(BGH NJW 1961, 725, 726 ff.; NJW 1968, 639; NJW 1979, 1650; MünchKommHGB/K. Schmidt, 4. Aufl. 2016, § 1 Rn. 26; Hopt, in: Baumbach/Hopt, § 1 Rn. 12). An der Gewerblichkeit fehlt es insbesondere dann, wenn sich die Tätigkeit in der Verwaltung eigenen Vermögens erschöpft (Hopt, § 1 Rn. 13; MünchKommHGB/K. Schmidt, § 1 Rn. 28).

bb) Dementsprechend bestimmt § 105 Abs. 2 HGB, dass eine **Gesellschaft, die nur eigenes Vermögen verwaltet, erst mit Eintragung** der Firma im Handelsregister **zur offenen Handelsgesellschaft (oder Kommanditgesellschaft)** wird. Als vermögensverwaltende Gesellschaften stellen sich vor allem Immobilienverwaltungsgesellschaften, Objekt- und Besitzgesellschaften sowie Holdinggesellschaften dar (vgl. Kindler, in: Koller/Kindler/Roth/Morck, HGB, 8. Aufl. 2015, § 105 Rn. 10; MünchKommHGB/K. Schmidt, § 1 Rn. 28).

Sollte die GmbH & Co. KG nach diesen Grundsätzen kein Handelsgewerbe i. S. d. § 1 Abs. 2 HGB betreiben, so könnte die Gesellschaft erst mit der Eintragung in das Handelsregister zur GmbH & Co. KG geworden sein (§§ 161 Abs. 2, 123 Abs. 1 u. 2, 105 Abs. 2 HGB). Die Eintragung wirkt in diesem Falle konstitutiv. **Bis zur Eintragung** ist die nur vermögensverwaltende KG eine **GbR**, die von den werdenden Kommanditisten und der GmbH gebildet wird (BGH NJW 1972, 1660, 1661; NJW 1973, 1691; Baumbach/Hopt/Roth, § 123 Rn. 17 ff.; MünchKommHGB/K. Schmidt, § 123 Rn. 3; Staub/Casper, § 161 Rn. 27).

Handelt es sich vorliegend tatsächlich um eine vermögensverwaltende (oder gem. § 2 HGB kleingewerbliche) KG, so fragt sich, ob der Komplementär auch vor Eintragung der Gesellschaft zur Vertretung der GbR berechtigt ist.

Ohne Eintragung in das Handelsregister kann eine KG nach oben Gesagtem im Außenverhältnis nur dann wirksam entstehen, wenn sie ein Handelsgewerbe i. S. d. § 1 Abs. 2 HGB betreibt. Die Komplementär-GmbH ist daher vor Eintragung der KG in das Handelsregister nicht schon deshalb zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt, weil die Gesellschaft bereits *als KG* gegründet worden ist. Die §§ 161 Abs. 2, 125 Abs. 1, 170 HGB gelten für die vermögensverwaltende (oder kleingewerbliche) Gesellschaft vor der Eintragung im Handelsregister nicht.

Vielmehr dürfte es vom **Willen der Gesellschafter** abhängen, **ob die Vertretungsregelungen des KG-Rechts bereits gelten**, mag auch die Gesellschaft an sich noch eine GbR sein (vgl. Baumbach/Hopt/Roth, § 123 Rn. 20). Rechtsprechung und Literatur nehmen die Geltung **im Zweifel** an, denn die Gesellschafter wollten schließlich eine KG mit entsprechenden Vertretungsregelungen gründen (vgl. BGH BeckRS 1971, 31120985; KG MittBayNot2015, 331, 333; MünchKommHGB/K. Schmidt, § 123 Rn. 17; für die OHG: Staub/Habersack, § 123 Rn. 3; Baumbach/Hopt/Roth, § 123 Rn. 20). Dem wird man grundsätzlich beipflichten können, **wenn sämtliche Kommanditisten der Geschäftsaufnahme vor Eintragung zugestimmt haben** (Möhrle, § 2 Rn. 33). Eine solche Zustimmung erscheint bei der vermögensverwaltenden KG umso mehr geboten, als die Kom-

manditisten nach h. M. nicht die Haftungsbeschränkung auf ihre Einlage bei Kenntnis des Gläubigers von ihrer Kommanditistenstellung – § 176 Abs. 1 S. 1 HGB – in Anspruch nehmen können (vgl. § 176 Abs. 1 S. 2 HGB), sondern grundsätzlich analog § 128 HGB persönlich als GbR-Gesellschafter haften (BeckOK-HGB/Häublein, Std.: 15.10.2017, § 176 Rn. 2.1; Baumbach/Hopt/Roth, § 176 Rn. 6; Clauss/Fleckner, WM 2003, 1790, 1793; a. A. MünchKommHGB/K. Schmidt, 3. Aufl. 2012, § 176 Rn. 7)

Der BGH hat zwar vor Anerkennung der Teilrechtsfähigkeit der GbR die Vertretungsregelungen des KG-Gesellschaftsvertrags auch dann anwenden wollen, wenn es sich bei der Gesellschaft um eine GbR handelte (BGH NJW 1971, 1698; BeckRS 1971, 31120985). Allerdings hat der BGH dies mit der Erwägung begründet, die Vertretungsmacht der Gesellschafter sei im GbR-Stadium mit Blick auf die Kommanditisten insoweit beschränkt, als die Gesellschafter diese im Außenverhältnis nicht über ihre Einlage hinaus verpflichten könnten (BGH NJW 1971, 1698). Nach Anerkennung der Teilrechtsfähigkeit und der von Gesetzes wegen unbeschränkten persönlichen Außenhaftung stellt sich die Frage unter neuen Vorzeichen.

Im vorliegenden Fall kann die Frage im Ergebnis offenbleiben, denn es wird **im Gesellschaftsvertrag gerade klargestellt**, dass die Vertretungsregelungen der KG bereits vor ihrer Eintragung gelten. Die Komplementärin hatte daher hinreichende Vertretungsmacht, um für die KG in Gründung (GbR) einen entsprechenden Kaufvertrag abzuschließen.

Um den Kommanditisten die unbeschränkte persönliche Haftung vor Eintragung im Handelsregister (s. o.) zu ersparen, kann es sich bei Kaufvertragsschluss freilich anbieten, **individuell** mit dem Verkäufer eine **entsprechende Haftungsbeschränkung** zu vereinbaren.

2. Vormerkung, Auflassung und Grundbuchvollzug

a) Auflassungsvormerkung

Zugunsten einer vermögensverwaltenden KG in Gründung, bei der es sich noch um eine GbR handelt, **kann** anerkanntermaßen eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch **eingetragen werden** (vgl. BayObLG DNotZ 1986, 156 = NJW-RR 1986, 30; Schönher/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl. 2012, Rn. 981d; Krauß, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 6. Aufl. 2015, A I Rn. 702; vgl. jedoch ders., Immobilienkaufverträge in der Praxis, 8. Aufl. 2017, Rn. 722 f. mit dem Hinweis, dass eine Vormerkung für die KG in Gründung richtigerweise in eine Vormerkung für eine GbR umzudeuten sei, und mit der Empfehlung, die Vormerkung zugunsten der GbR und die Auflassung auf die KG – derzeit noch in Gründung – zu erklären).

b) Auflassung

Ferner ist es anerkannt, dass nach Gründung einer OHG oder KG (auch einer GmbH & Co. KG), aber vor Registereintragung die Auflassung eines Grundstücks bereits an die künftige OHG oder KG **wirksam erklärt werden kann**; dies ist dann unproblematisch, wenn lediglich der Vollzug der Auflassung im Grundbuch nach Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister erfolgen soll. Denn die KG in Gründung (GbR) ist mit der

späteren KG personenidentisch (vgl. BayObLG NJW 1984, 497, 498 = DNotZ 1984, 567; OLG Hamm NZG 2011, 300, 301; Schönher/Stöber, Rn. 981c; Krauß, A I Rn. 702; Gutachten DNotI-Report 2002, 185, 187).

c) Vertretungsnachweis bei Vollzug der Auflassung

Wird die KG in das Handelsregister eingetragen, so sind beim Vollzug der Auflassung aber die §§ 20, 29 Abs. 1 GBO zu beachten. Gem. **§ 29 Abs. 1 GBO** soll das Grundbuchamt nur dann eintragen, wenn die Eintragungsbewilligung oder die sonstigen zur Eintragung erforderlichen Erklärungen **durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden** nachgewiesen werden. Andere Voraussetzungen der Eintragung bedürfen, soweit sie nicht dem Grundbuchamt offenkundig sind, des Nachweises durch öffentliche Urkunden.

Insoweit wäre also die Vertretungsmacht des persönlich haftenden Gesellschafters zum Abschluss des Grundstückskaufvertrags nachzuweisen, wenn die Auflassung – wie vorliegend – bereits im Kaufvertrag erklärt wurde. Dieser Nachweis gestaltet sich allerdings schwierig.

aa) Grundsätzlich ist das geeignete Mittel zum Nachweis der Vertretungsberechtigung des vertretungsberechtigten Gesellschafters einer KG eine notarielle **Vertretungsbescheinigung nach § 21 Abs. 1 BNotO** (vgl. § 32 Abs. 1 S. 1 GBO) oder eine **Bezugnahme** auf das Register **gem. § 32 Abs. 2 GBO**. Im vorliegenden Fall wäre zum Zeitpunkt des Kaufvertragsschlusses weder eine notarielle Vertretungsbescheinigung nach § 21 Abs. 1 BNotO noch eine Bezugnahme nach § 32 Abs. 2 GBO (unter Angabe des Registergerichts und Registerblattes) möglich gewesen, denn die KG war bei Vertragsabschluss noch nicht im Handelsregister eingetragen.

Auch die spätere Eintragung der KG in das Handelsregister würde nicht helfen. Eine Bescheinigung nach § 21 Abs. 1 BNotO kann den **Nachweis der Vertretungsbefugnis nur für den Zeitraum ab Eintragung des Vertretungsberechtigten** im Handelsregister erbringen. Das Kammergericht (MittBayNot 2015, 331 = DNotI-Report 2015, 11) hat dies kürzlich (unter Hinweis auf Gutachten DNotI-Report 2002, 185) für die Bezugnahme nach § 32 Abs. 2 GBO entschieden: Der im Grundbuchverfahren erforderliche formgerechte Nachweis der gesetzlichen Vertretungsmacht für eine GmbH & Co. KG könne durch Bezugnahme auf die Eintragungen im Handelsregister nicht für rechtsgeschäftliche Erklärungen erbracht werden, die vor Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister in deren Namen abgegeben worden seien (a. A. OLG Hamm NZG 2011, 300, 301; Wilsch, ZfIR 2015, 64, 66). Der Nachweis werde auch nicht durch die Erklärung des Geschäftsführers der persönlich haftenden Gesellschafterin bei der Beurkundung erbracht, die Erwerberin sei am selben Tag gegründet worden und werde durch die von ihm vertretene GmbH vertreten. Damit sei lediglich die Abgabe der Erklärung vor dem Notar, nicht jedoch deren inhaltliche Richtigkeit nachgewiesen (KG MittBayNot 2015, 331, 333). Hintergrund dieser Ansicht ist, dass die Publizitätswirkungen des Handelsregisters erst mit der Eintragung im Handelsregister beginnen.

Das registergerichtliche Zeugnis kann daher den Beweis der Vertretungsbefugnis auch erst vom Zeitpunkt der Eintragung an erbringen. Aus der späteren Eintragung im Handelsregister ergibt sich nach Auffassung des KG somit nicht, dass die Vertretungsbefugnis bereits zu einem früheren Zeitpunkt vorgelegen hat. Legt man dies zugrunde, so kann trotz der zwischenzeitlichen Eintragung der KG im Handelsregister weder mithilfe einer notariellen Vertretungsbescheinigung nach § 21 Abs. 1 BNotO noch mithilfe einer Bezugnahme nach § 32 Abs. 2 GBO ein grundbuchverfahrensrechtlich ausreichender Nachweis geführt werden, dass der Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin zur Vertretung der KG (in Gründung) berechtigt war.

bb) Fraglich ist somit, **wie sich im konkreten Fall die Vertretungsmacht** des Komplementärgeschäftsführers für die KG **in der Form des § 29 GBO nachweisen lässt.**

Der Nachweis könnte durch **Vorlage des Gesellschaftsvertrags** geführt werden, denn aus diesem ergibt sich, dass der persönlich haftende Gesellschafter die Gesellschaft (GbR oder KG) bereits vor Eintragung der KG im Handelsregister im Außenverhältnis wirksam vertreten konnte. Jedoch bedarf der Nachweis der Vertretungsmacht der Form des § 29 GBO. Der Gesellschaftsvertrag muss also in dieser Form vorgelegt werden, ebenso die Zustimmung der Gesellschafter zur Aufnahme der Geschäfte. Dies ist nach dem mitgeteilten Sachverhalt allerdings der Fall.

Das KG stellt ohne nähere Begründung fest, dass der Gesellschaftsvertrag nach „§ 29 Abs. 1 Satz 2 GBO“ der „notariellen Form“ bedarf (MittBayNot 2015, 331, 333), äußert sich aber nicht klar, ob auch ein beglaubigter Gesellschaftsvertrag genügt. Ob ein lediglich **beglaubigter Gesellschaftsvertrag** als Nachweis gem. **§ 29 Abs. 1 S. 1 GBO** genügt oder ob gem. § 29 Abs. 1 S. 2 GBO zwingend dessen notarielle Beurkundung zu verlangen ist, erscheint umstritten (Beglaubigung ausreichend: OLG Frankfurt BeckRS 2011, 00348; OLG Hamm NZM 2011, 527, 528; Tebben, NZG 2009, 288, 291; Heinze, RNotZ 2010, 289, 300; implizit Kessler, MittBayNot 2015, 505, 506; Bauer/v. Oefe/Schaub, GBO, 3. Aufl. 2013, AT VII Rn. 284; Wilsch, ZfIR 2015, 64, 66; implizit wohl auch BGH DNotZ 2009, 115, 117 Tz. 12; für Beurkundung dagegen Wagner, ZIP 2005, 637, 645; für die organschaftliche Vertretung einer Alpengenossenschaft BayObLGZ 1991, 24). **Vorliegend** wurde der Gesellschaftsvertrag **notariell beurkundet**. Deshalb erfüllt der Gesellschaftsvertrag jedenfalls die erforderliche Form für den Grundbuchvollzug.

Allerdings liefert nach vielfach vertretener Auffassung selbst ein notariell beurkundeter Gesellschaftsvertrag keinen ausreichenden Vertretungsnachweis. Es heißt, dass sich § 172 BGB auf den Gesellschaftsvertrag nicht analog anwenden lasse (KG NZG 2017, 1190, 1191 Tz. 8 ff.; Schöner/Stöber, Rn. 4265; a. A. Lautner, DNotZ 2009, 650, 661; zum Ganzen Gutachten DNotI-Report 2012, 77, 79 f.). Richtigerweise kann ein beurkundeter Gesellschaftsvertrag aber **für einen gewissen Zeitraum** vollen Beweis des Fortbestehens der in ihm enthaltenen Regelungen erbringen (Gutachten DNotI-Report 2012, 77, 80; Reymann, ZNotP 2011, 84, 91 [ca. sechs Wochen]; Heinze, RNotZ 2010, 289, 301 f.; offenlas-

send KG NZG 2017, 1190, 1191 Tz. 13), denn auch Registerbescheinigungen müssen nicht tagesaktuell sein. Dann kann für einen GbR-Gesellschaftsvertrag nichts anderes gelten (Reymann, ZNotP 2011, 84, 91).

Zumindest im vorliegenden Fall dürfte daher ein ausreichender Nachweis gegeben sein. Denn zwischen der Beurkundung des GbR-Gesellschaftsvertrags und der Abgabe der Auflassungserklärung liegen lediglich zwei Tage. Als weiteres starkes Indiz kann man u. E. berücksichtigen, dass die im Handelsregister eingetragene und die im Gesellschaftsvertrag angegebene Vertretungsbefugnis übereinstimmen. Dass sich die Vertretungsbefugnis zwischenzeitlich geändert hat, bleibt zwar denkbar, dürfte aber zumindest im konkreten Fall unwahrscheinlich sein.

3. Zusammenfassung

Erwirbt eine noch nicht im Handelsregister eingetragene GmbH & Co. KG ein Grundstück, so empfiehlt sich entweder – wenn dies von den Gesellschaftern gewünscht ist – eine unmissverständliche Regelung im Gesellschaftsvertrag, wonach die persönlich haftende Gesellschafterin auch in der Zeit bis zur Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt ist und alle Gesellschafter dem Beginn der Aufnahme der Geschäfte zustimmen. Oder es sollten anderenfalls sämtliche Gesellschafter am Grundstückskaufvertrag mitwirken. Beim Grundstückskaufvertrag ist eine individuelle Haftungsbeschränkung zugunsten der Kommanditisten zu erwägen.

Beim Vollzug der Auflassung genügt als Nachweis der Vertretungsmacht im Zeitpunkt der Abgabe der Willenserklärung zumindest dann ein notariell beurkundeter Gesellschaftsvertrag, wenn zwischen der Auflassungserklärung und dem Abschluss des Gesellschaftsvertrags nur ein kurzer Zeitraum liegt.

GB0 §§ 135, 137; ERLVVO § 1 Elektronischer Verkehr in Grundbuchsachen in Rheinland-Pfalz; Übermittlung von Grundschuldbriefen; anderweitige Weisungen der Beteiligten

I. Sachverhalt

Variante 1:

Der Notar beglaubigt Löschungsbewilligung, -zustimmung und -antrag hinsichtlich einer Briefgrundschuld. Der Brief wird dem Notar übergeben und der Notar beauftragt, die Löschung beim Grundbuchamt zu erwirken.

Variante 2:

Der Notar beurkundet eine Grundschuldbestellung nach den üblichen Bedingungen. Auf Weisung des Bestellers und/oder des Gläubigers (Kreditinstitut) soll der Notar die Grundschuldeintragung durch Übersendung einer Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde an das Grundbuchamt erwirken.

In beiden Fällen liegen das Grundbuchamt und der Amtssitz des Urkundsnotars in Rheinland-Pfalz. Der elektronische Rechtsverkehr ist für das betreffende Gericht eröffnet.

II. Fragen

1. Zu Variante 1: Erfolgt die Einreichung insgesamt in Papierform (weil der Grundschuldbrief ohnehin in Papierform an das Gericht zu übermitteln ist)? Oder sind XML-Datei und Bewilligungsurkunde elektronisch zu übermitteln und ist nur der Grundschuldbrief in Papier zu übersenden?

2. Zu Variante 2:

a) Ist die Weisung der Beteiligten zu beachten und eine Papieraufbereitung zu übersenden?

b) Wenn ja: Sind daneben die XML-Datei sowie das Anschreiben des Notars elektronisch zu versenden?

III. Zur Rechtslage

1. Elektronischer Verkehr in Grundbuchsachen

Mit dem Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren (ERVGBG) von 2009 ist der **elektronische Rechtsverkehr im Grundbuchverfahren eröffnet** worden. Die entsprechenden Regelungen für das Grundbuchverfahren finden sich in den §§ 135 ff. GBO. Gem. § 135 Abs. 1 S. 2 GBO können die Landesregierungen durch Rechtsverordnung den Zeitpunkt der Einführung und die Reichweite des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Grundbuchämtern festlegen (vgl. dazu ausführlich Büttner/Frohn, NotBZ 2016, 201).

Rheinland-Pfalz hat von der Verordnungsermächtigung durch die Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in Rheinland-Pfalz (**ERVLVO**) Gebrauch gemacht. Diese Verordnung ist seit dem 30.7.2015 in Kraft.

Soweit in Grundbuchsachen die Einreichung elektronischer Dokumente eröffnet ist, haben Notare gem. § 1 Abs. 2 S. 1 ERVLVO **Dokumente elektronisch einzureichen** und „neben den Dokumenten darin enthaltene Angaben in strukturierter maschinenlesbarer Form im Format XML ... zu übermitteln“.

Gem. § 1 Abs. 2 S. 2 ERVLVO gilt dies nicht für Pläne und Zeichnungen, die ein größeres Format als DIN A3 aufweisen, sowie für die nach § 44 BeurkG damit verbundenen Dokumente.

2. Ausnahmen nach § 137 Abs. 1 S. 3 GBO i. V. m. § 1 Abs. 2 S. 3 ERVLVO

Gem. § 1 Abs. 2 S. 3 ERVLVO bleibt § 137 Abs. 1 S. 3 GBO durch die Verordnung unberührt. Dies bedeutet, dass auch im elektronischen Grundbuchverkehr **bestimmte Dokumente noch in Papierform** zu übermitteln sind. Dies betrifft Unterlagen, die zum Nachweis der Vertretungsmacht, des Erbrechts oder der Inhaberschaft eines Rechts dienen und für die es keine elektronische Entsprechung gibt. Darunter dürften **auch Grundpfandrechtsbriefe** fallen (Büttner/Frohn, NotBZ 2016, 201, 208).

Zweifel an dieser Sichtweise könnte lediglich die ausdrückliche Regelung in § 3 Abs. 1 ERGA-VO (in Baden-Württemberg geltende Verordnung) aufwerfen. Der Ordnungsgeber hat sich dort veranlasst gesehen, neben dem Verweis auf die unberührt bleibende Regelung des § 137 Abs. 1 S. 3 GBO **ausdrücklich** klarzustellen, dass vollstreckbare Titel, **Hypotheken-**,

Grundschuldbriefe sowie Inhaber- und Orderpapiere von der elektronischen Übermittlungsmöglichkeit ausgenommen sind (vgl. hierzu Becker, BWNotZ 2016, 165, 166). Anscheinend ist man in Baden-Württemberg davon ausgegangen, dass diese Dokumente nicht bereits von § 137 Abs. 1 S. 3 GBO erfasst sind. Auch in der Kommentarliteratur wird im Zusammenhang mit § 137 Abs. 1 S. 3 GBO nicht ausdrücklich von Grundpfandrechtsbriefen gesprochen (vgl. bspw. Demharter, GBO, 30. Aufl. 2016, § 137 Rn. 5; Meikel/Dressler, GBO, 11. Aufl. 2015, § 137 Rn. 40; BeckOK-GBO/Wilsch, Std.: 1.10.2017, § 137 Rn. 6; Keller/Munzig/Püls, Grundbuchrecht, 7. Aufl. 2015, § 137 GBO Rn. 8).

Trotzdem dürfte sich die Ausnahmeregelung des § 137 Abs. 1 S. 3 GBO auch auf Grundschuldbriefe erstrecken. Gem. §§ 41, 42 GBO ist zur Löschung eines Briefgrundpfandrechts grundsätzlich der **Brief vorzulegen**. Eine Ausnahme von der Vorlegungspflicht im elektronischen Rechtsverkehr ist nicht vorgesehen und dürfte zudem mit Blick auf den Zweck der Vorlegungspflicht, die Bewilligungsberechtigung (§ 19 GBO) nachzuweisen sowie die Übereinstimmung zwischen Grundbuch und Brief sicherzustellen (vgl. hierzu Meikel/Wagner, § 41 Rn. 2 f.; Demharter, § 41 Rn. 1; BeckOK-GBO/Zeiser, Std.: 1.10.2017, § 41 Rn. 1 ff.), ausscheiden. Daher sollte auch im elektronischen Grundbuchverkehr der Grundschuldbrief dem Grundbuchamt noch im Original vorzulegen sein.

Dies wird allerdings **nur für dieses Dokument** gelten. Die restlichen Dokumente (Löschungsbewilligung und -antrag) können und müssen elektronisch übermittelt werden; die erforderlichen XML-Strukturdaten sind beizufügen (§ 135 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 GBO i. V. m. der ERVLVO). Auch die Formulierung des § 1 ERVLVO legt nicht nahe, dass eine elektronische Einreichung nur dann verpflichtend ist, wenn alle Dokumente elektronisch übermittelbar sind. Dies dürfte dem Zweck des elektronischen Rechtsverkehrs entsprechen, den Papierverkehr auf ein Mindestmaß zu reduzieren und die Effizienz des Grundbuchverfahrens zu steigern. Ausdrückliche Stellungnahmen dazu lassen sich in der bei uns verfügbaren Literatur jedoch nicht ermitteln.

3. Auswirkungen von Verstößen gegen die elektronische Einreichungspflicht

Gem. § 135 Abs. 1 S. 3 GBO steht ein Verstoß gegen die landesgesetzlich vorgesehene Pflicht zur elektronischen Einreichung dem rechtswirksamen Eingang von Dokumenten beim Grundbuchamt nicht entgegen. **Grundbuchverfahrensrechtlich** ergeben sich daher **keine Konsequenzen**, wenn der Notar statt der elektronischen Übermittlung den Weg über die Übersendung in Papierform wählt. Ein Verstoß gegen die Pflicht zur elektronischen Einreichung geht jedoch mit der Verletzung einer Dienstpflicht einher und kann folglich von der Dienstaufsicht geahndet werden (vgl. hierzu Ott, notar 2014, 387, 388; BeckOK-GBO/Wilsch, § 135 Rn. 11).

4. Auswirkungen anderweitiger Weisung der Beteiligten

Die Frage, ob die Weisung der Beteiligten, eine Papieraufbereitung einzureichen, die **Verpflichtung des Notars zur Übersendung elektronischer Dokumente**

berührt, wird in der Literatur – soweit ersichtlich – nicht explizit erörtert. Dies ist bei den folgenden Ausführungen einschränkend zu berücksichtigen.

Die Einreichung von Papierdokumenten ist – wie gesehen – rechtlich weiterhin möglich. Allerdings verletzt der Notar dadurch eine Dienstpflicht. Die Beteiligten können den Notar **nicht anweisen**, Papierdokumente beim Grundbuchamt einzureichen und auf diese Weise eine **Dienstpflichtverletzung zu begehen**. Der Notar ist vielmehr nach § 53 BeurkG verpflichtet, die Urkunde nach den gesetzlichen Vorschriften zum Vollzug zu bringen. Allenfalls könnten die Beteiligten den Notar anhalten, die Dokumente noch nicht oder gar nicht zum Grundbuch einzureichen (vgl. § 53 Hs. 2 BeurkG). Das „Wie“ der Einreichung steht jedoch nicht zu ihrer Disposition. Eine entsprechende Anweisung der Beteiligten ist daher unbeachtlich.

Erteilen die Beteiligten dem Notar eine unzulässige Anweisung hinsichtlich des „Wie“ der Einreichung, so fragt sich, ob sie ihn zugleich implizit anweisen, die Urkunde gar nicht zum Vollzug vorzulegen, wenn die von den Beteiligten gewünschte Einreichungsart nicht zulässig ist. Handelt es sich lediglich um ein insoweit **„veraltetes“ Grundschulformular**, das die Neuerungen des elektronischen Rechtsverkehrs noch nicht ausreichend berücksichtigt, lässt sich die Anweisung wohl kaum in diesem Sinne verstehen. Den Beteiligten wird es regelmäßig nur darauf ankommen, dass die Dokumente in der Form des § 29 GBO an das Grundbuchamt übermittelt werden. Ob dies durch Übersendung einer Ausfertigung oder eines elektronisch beglaubigten Dokuments geschieht, dürfte für die Beteiligten keine Rolle spielen. Im Interesse der Rechtssicherheit könnte es sich gleichwohl empfehlen, eine **Klarstellung der Beteiligten** einzuholen, wenn das Grundschulformular die fraglichen Formulierungen enthält, und zukünftig das Formular in Rücksprache mit den verwendenden Kreditinstituten entsprechend zu ergänzen.

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.

BGB §§ 1626a, 1626b

Widerruf einer pränatal abgegebenen Sorgerechts- erklärung

Abruf-Nr.:

BGB § 1162; FamFG §§ 467 Abs. 2, 468

Aufgebotsverfahren bei Briefgrundschuld nach Versterben des Eigentümers

Abruf-Nr.:

Rechtsprechung

GBG §§ 39, 40; BGB §§ 164, 1922

Entbehrlichkeit der Voreintragung des Erben im Grundbuch: Belastung des Nachlassgrundstücks mit Finanzierungsgrundschuld durch transmortal Bevollmächtigten

1. Aufgrund einer transmortalen Vollmacht kann der Bevollmächtigte auch nach dem Tod des Vollmachtgebers dessen Erben hinsichtlich des Nachlasses vertreten.

2. Eine Voreintragung der Erben ist weder für die Eintragung einer Auflassungsvormerkung noch einer Finanzierungsbelastung erforderlich, wenn die entsprechende Bewilligung auch für die Erben bindend geworden ist.

OLG Frankfurt, Beschl. v. 27.6.2017 – 20 W 179/17

Problem

§ 40 Abs. 1 GBO sieht eine Ausnahme vom Voreintragungsgrundsatz des § 39 GBO u. a. für den Fall vor, dass die Person, dessen Recht durch die Eintragung betroffen wird, Erbe des eingetragenen Berechtigten ist und die Übertragung oder Aufhebung des Rechts eingetragen werden soll.

Die vorliegende Entscheidung beschäftigt sich mit der Frage, ob es einer Voreintragung des Erben bedarf, wenn beim Verkauf eines Nachlassgrundstücks eine Finanzierungsgrundschuld für den Finanzierungsgläubiger des Erwerbers im Grundbuch eingetragen werden soll. Dabei handelte im zugrunde liegenden Sachverhalt aufseiten des Verkäufers ein transmortal Bevollmächtigter.

Entscheidung

Das OLG Frankfurt hält in diesem Fall die **Voreintragung des Erben in analoger Anwendung des § 40 GBO für entbehrlich**.

Dazu führt das OLG Frankfurt aus, dass zwar nach „früher einhellig vertretener Auffassung“ die Voreintragung des Erben erforderlich gewesen sei, weil man die Ausnahmegesetzvorschrift des § 40 Abs. 1 GBO nicht für anwendbar gehalten habe. Jedoch sieht der Senat „keine Hinderungsgründe“, auf die vorliegende Fallgestaltung § 40 Abs. 1 Var. 2 GBO entsprechend anzuwenden.

Zur Begründung führt das OLG zunächst aus, dass die Eintragungsbewilligung zwar nicht vom Erblasser herühre, aber durch die Erklärung des transmortal Bevollmächtigten für den Erben bindend geworden sei; das Handeln des transmortal Bevollmächtigten sei rechtskonstruktiv mit dem **Handeln eines Nachlasspflegers vergleichbar**, wofür die Ausnahme vom Voreintragungsgrundsatz nach § 40 Abs. 1 GBO ausdrücklich gelte.

Zudem sei auch **Sinn und Zweck des § 40 GBO** einschlägig: Der Gesetzeszweck zielt darauf, die **Eintragung des Erben zu vermeiden, wenn dieser ohnehin alsbald wieder aus dem Grundbuch ausscheide**,

denn den Beteiligten sollten die Kosten einer unnötigen Eintragung erspart werden. Vor diesem Hintergrund sei die **Differenzierung zwischen** der Eintragung einer **Auflassungsvormerkung**, für die nach allgemeiner Ansicht eine Voreintragung entbehrlich sei, **und** einer **Finanzierungsgrundschuld nicht gerechtfertigt**. Auch bei einer Finanzierungsgrundschuld stehe von vornherein fest, dass eine Eintragung auf den Käufer innerhalb verhältnismäßig kurzer Frist nachfolgen werde. Zudem sei die Finanzierungsgrundschuld ohne Weiteres identifizierbar, da sie im zeitlichen Zusammenhang mit dem Kaufvertrag aufgrund einer darin erteilten Finanzierungsvollmacht bestellt werde.

AEUV Artt. 49, 54

Grenzüberschreitende Sitzverlegung: Liquidationsverfahren als Voraussetzung der Löschung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung im Handelsregister des Wegzugsstaats ist Verstoß gegen die Niederlassungsfreiheit

1. Die Art. 49 und 54 AEUV sind dahin auszulegen, dass die Niederlassungsfreiheit für die Verlegung des satzungsmäßigen Sitzes einer nach dem Recht eines Mitgliedstaats gegründeten Gesellschaft in einen anderen Mitgliedstaat gilt, durch die diese unter Einhaltung der dort geltenden Bestimmungen ohne Verlegung ihres tatsächlichen Sitzes in eine dem Recht dieses anderen Mitgliedstaats unterliegende Gesellschaft umgewandelt werden soll.

2. Die Art. 49 und 54 AEUV sind dahin auszulegen, dass sie der Regelung eines Mitgliedstaats entgegenstehen, die die Verlegung des satzungsmäßigen Sitzes einer nach dem Recht eines Mitgliedstaats gegründeten Gesellschaft in einen anderen Mitgliedstaat, durch die sie unter Einhaltung der dort geltenden Bestimmungen in eine dem Recht dieses anderen Mitgliedstaats unterliegende Gesellschaft umgewandelt werden soll, von der Auflösung der ersten Gesellschaft abhängig macht.

EuGH, Urt. v. 25.10.2017 – C-106/16

Problem

„Polbud“ war eine nach polnischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Polen. Im Jahr 2011 entschied die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft, den Gesellschaftssitz nach Luxemburg zu verlegen. Der Beschluss enthielt keinen Hinweis auf eine Verlegung des Verwaltungssitzes der Gesellschaft oder des Ortes der tatsächlichen Ausübung ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit. Auf der Grundlage des Beschlusses beantragte Polbud die Eintragung der Eröffnung des Liquidationsverfahrens im polnischen Handelsregister. Diese wurde eingetragen.

Im Jahr 2013 wurde der satzungsmäßige Sitz der Gesellschaft nach Luxemburg verlegt und „Polbud“ zur „Consoil Geotechnik S.à r.l.“, einer Gesellschaft luxemburgischen Rechts. Die Gesellschaft beantragte die Löschung im polnischen Handelsregister und begründete dies mit der Verlegung des Satzungssitzes nach Luxemburg.

Das polnische Registergericht lehnte die Löschung der Gesellschaft im polnischen Handelsregister ab. In dem hiergegen angestregten Klageverfahren legte der polnische Oberste Gerichtshof dem EuGH zum einen die Frage vor, ob die **Niederlassungsfreiheit** auch für die **Verlegung lediglich des satzungsmäßigen Sitzes** einer nach dem Recht eines Mitgliedstaates gegründeten Gesellschaft in einen anderen Mitgliedstaat gilt, wenn die Gesellschaft ohne Verlegung ihres tatsächlichen Sitzes in eine dem Recht dieses anderen Mitgliedstaats unterliegende Gesellschaft umgewandelt wird. Zum anderen wollte der Oberste Gerichtshof wissen, ob sich die polnische Regelung, wonach die **Löschung** im Handelsregister von der Auflösung der Gesellschaft am Ende eines **Liquidationsverfahrens** abhängt, mit der Niederlassungsfreiheit vereinbaren lässt.

Entscheidung

Nach Ansicht des EuGH **fällt die Verlegung des satzungsmäßigen Sitzes** in einen anderen Mitgliedstaat **auch ohne Verlegung des tatsächlichen Sitzes unter die Niederlassungsfreiheit**. Die Niederlassungsfreiheit umfasse den Anspruch einer nach dem Recht eines Mitgliedstaats gegründeten Gesellschaft, sich in eine dem Recht eines anderen Mitgliedstaats unterliegende Gesellschaft umzuwandeln, soweit die Voraussetzungen des Rechts jenes anderen Mitgliedstaats (Zuzugsstaat) eingehalten seien und insbesondere das Kriterium erfüllt sei, das in diesem anderen Mitgliedstaat für die Verbundenheit einer Gesellschaft mit seiner nationalen Rechtsordnung erforderlich sei. Da in Art. 54 AEUV der **satzungsmäßige Sitz, die Hauptverwaltung und die Hauptniederlassung gleichgeachtet** würden und es an einer Vereinheitlichung im Unionsrecht fehle, falle die **Definition der maßgeblichen Anknüpfung in die Zuständigkeit jedes einzelnen Mitgliedstaats**.

Dass eine Gesellschaft ihren – satzungsmäßigen oder tatsächlichen – Sitz nach dem Recht eines Mitgliedstaats begründe, **um in den Genuss günstigerer Rechtsvorschriften zu kommen**, stelle für sich allein **keinen Missbrauch** dar. Folglich könne der Beschluss von Polbud, ohne Verlegung ihres tatsächlichen Sitzes lediglich ihren Satzungssitz nach Luxemburg zu verlegen, als solcher nicht dazu führen, dass diese Verlegung nicht in den Anwendungsbereich der Niederlassungsfreiheit falle.

Nach polnischem Recht kann eine polnische Gesellschaft ihren satzungsmäßigen Sitz grundsätzlich ohne Verlust ihrer Rechtspersönlichkeit in einen anderen Mitgliedstaat verlegen. Der Umstand, dass die **Löschung** der Gesellschaft im polnischen Handelsregister die **Durchführung eines Liquidationsverfahrens** voraussetzt (u. a. Beendigung der laufenden Geschäfte, Beitreibung der Forderungen und Erfüllung der Verbindlichkeiten der Gesellschaft, Verflüssigung des Gesellschaftsvermögens), stellt nach dem EuGH eine **Beschränkung der Niederlassungsfreiheit** dar.

Zwar gehöre der durch das Liquidationserfordernis bezweckte **Schutz der Gläubiger, Minderheitsgesellschafter und Arbeitnehmer** zu den **zwingenden Gründen des Allgemeininteresses**, die eine Beschränkung der Niederlassungsfreiheit rechtfertigen könnten. Für **unverhältnismäßig** hält der EuGH jedoch eine **allgemeine Pflicht zur Durchführung eines Liquidationsverfahrens**, die nicht berücksichtigt, ob tatsächlich eine Gefahr für die Interessen der Gläubiger,

Minderheitsgesellschafter und Arbeitnehmer besteht, und die keine Wahl weniger einschneidender Maßnahmen ermöglicht, mit denen sich diese Interessen ebenso schützen lassen.

Nach Ansicht des EuGH kann im Fall einer grenzüberschreitenden Sitzverlegung somit nur der **Zuzugsstaat** entscheiden, ob die Gesellschaft die **Kriterien** erfüllt, die nach seiner Rechtsordnung **für die Verbundenheit der Gesellschaft mit seiner Rechtsordnung** erforderlich sind. Der Wegzugsstaat kann eine nach seiner Rechtsordnung gegründete Gesellschaft nicht mit dem Argument am Wegzug behindern, dass diese keinen hinreichenden Bezug zum Zuzugsstaat aufweise.

Bzgl. der Anforderungen, die der Wegzugsstaat zum Schutz der Gläubiger, Minderheitsgesellschafter und Arbeitnehmer stellen kann, sind dem Urteil des EuGH keine weitergehenden Anhaltspunkte zu entnehmen. Der EuGH hat konkret also nur entschieden, dass eine allgemeine Pflicht zur Durchführung eines Liquidationsverfahrens unverhältnismäßig ist. Im Detail ist daher weiterhin vieles ungeklärt.

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: Dr. Simon Blath

Bezugsbedingungen:

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

Bezugspreis:

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

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

Alle im DNotI-Report enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist die Verwertung nur mit Einwilligung des DNotI zulässig.

Verlag:

Bundesnotarkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Geschäftsstelle
Deutsches Notarinstitut, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg

Druck:

Druckerei Franz Scheiner
Haugerpfargasse 9, 97070 Würzburg