

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

5/1996 · März 1996

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

WEG §§ 10, 15 - Sondernutzungsrecht - Zuweisungsvorbehalt - Veräußerung aller Sondereigentumsrechte

SachRBerG § 19 - Abzüge vom Bodenwert aufgrund Vermessung, Erschließung im Sachenrechtsbereinigungsverfahren

Rechtsprechung

GBO § 53; WEG § 1; BGB § 812 - Unterteilung des Wohnungseigentums

BGB §§ 125, 313, 326 - Einheitliches Rechtsgeschäft bei mehreren Verträgen

AGBG §§ 8, 9; BGB §§ 497 ff. - Wirksamkeit eines Wiederkaufsrechts zugunsten einer Gemeinde im Grundstückskaufvertrag

GmbHG §§ 3, 15, 18, 40, 53, 54; BGB § 714 - Übernahme von Geschäftsanteilen einer GmbH durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit beschränkter Haftung

UmwG 1995 §§ 19, 20, 122 - Verschmelzung einer GmbH mit dem Vermögen eines Alleingesellschafters

UmwG §§ 5, 17 - Folgen der Verschmelzung für Arbeitnehmer als Inhalt des Verschmelzungsvertrages

BGB §§ 2205, 2368 - Testamentsvollstreckung am Anteil einer BGB-Gesellschaft

Literatur

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

WEG §§ 10, 15

Sondernutzungsrecht - Zuweisungsvorbehalt - Veräußerung aller Sondereigentumsrechte

I. Sachverhalt

Für eine größere Eigentumswohnanlage ist eine Teilungserklärung beurkundet worden. In der Teilungserklärung sind im Hinblick auf Sondernutzungsrechte für die Kfz-Stellplätze folgende Regelungen vorgesehen: „... die Wohnungseigentümer von Gebrauch und von der Nutzung der Stellplätze aufschiebend bedingt mit der Zuweisung von Sondernutzungsrechten an diesen Flächen ausgeschlossen werden und die Zuweisung und damit der Bedingungseintritt dem Grundbuchamt in der Form des § 29 GBO jeweils nachgewiesen wird. ... dem Bauträger ... das unwiderrufliche Recht zusteht, den Eigentümern von Wohnungseigentumseinheiten Kfz-Stellplätze zur Nutzung gemäß § 15 WEG gegen Bezahlung eines einmaligen Entgeltes zuzuweisen“. Mittlerweile sind von dem Bauträger sämtliche Wohnungseigentumseinheiten verkauft worden, die Auflassungen liegen dem Grundbuchamt zum Vollzug vor. Der Bauträger hat von seinem Zuweisungsrecht hinsichtlich der Sondernutzungsrechte an den Kfz-Stellplätzen bisher nicht in vollem Umfang Gebrauch gemacht. Er will nunmehr einen weiteren Kfz-Stellplatz an einen Wohnungseigentümer verkaufen und zu diesem Zweck von seinem Zuweisungsrecht Gebrauch machen.

II. Frage

Besteht die Zuweisungsbefugnis des Bauträgers bezüglich des Sondernutzungsrechts für einen Kfz-Stellplatz auch dann noch, wenn der Bauträger nicht mehr Eigentümer zumindest einer Wohnungseigentumseinheit ist?

III. Rechtslage

1. Eine ausdrückliche Äußerung in der Rechtsprechung unmittelbar zu der hier behandelten Fragestellung liegt, soweit ersichtlich, bisher nicht vor.

2. In der Literatur werden gegenteilige Auffassungen vertreten. *Rapp* (in: Beck'sches Notarhandbuch, 1992, A III Rz. 60) vertritt die Auffassung, in der Gemeinschaftsordnung könnten zunächst alle Wohnungseigentümer von der Benutzung der Stellplätze ausgeschlossen werden und dem derzeitigen Eigentümer (Bauträger) die Befugnis eingeräumt werden, einzelnen Wohnungseigentümern das Sondernutzungsrecht zuzuweisen. Seiner Ansicht nach soll das Sondernutzungsrecht mit entsprechender Eintragung im Grundbuch entstehen. **Die Zuweisungsbefugnis soll erlöschen, wenn der Bauträger nicht mehr Eigentümer zumindest einer Einheit ist** (Rapp, a. a. O.). Nach Ansicht von *Ertl* (DNotZ 1986, 485) kann mit Hilfe eines bereits **in der Gemeinschaftsordnung enthaltenen aufschiebend bedingten Ausschlusses der Wohnungseigentümer** vom Mitgebrauch eines Stellplatzes nachträglich das Recht zur ausschließlichen Benutzung dieser Grundstücksfläche einem bestimmten Wohnungseigentümer ohne Zustimmung der Wohnungseigentümer und der dinglich Berechtigten zugeordnet werden, sofern erst ab Eintritt eines bestimmten Ereignisses der Ausschluß vom Mitgebrauch wirksam wird und gleichzeitig einzelnen oder mindestens einem Wohnungseigentümer das Recht auf Gebrauch dieser Fläche zusteht. Die Bedingung kann nach Ansicht von *Ertl* (a. a. O.) als sog. Potesta-

tivbedingung auch in der vom Willen eines Wohnungseigentümers abhängigen Erklärung bzw. eines dazu in der Gemeinschaftsordnung ermächtigten Dritten liegen. Während *Rapp* (a. a. O.) somit davon auszugehen scheint, daß die Zuweisungsbefugnis des Bauträgers, auch wenn sie ihm in der Gemeinschaftsordnung eingeräumt worden ist, erlischt, wenn er das letzte Sondereigentumsrecht veräußert, kann nach Ansicht von *Ertl* (a. a. O.) die Zuweisungsbefugnis in der Gemeinschaftsordnung auch einem Dritten, d. h. einer nicht zur Wohnungseigentümergeinschaft gehörenden Person eingeräumt werden.

3. Das BayObLG (DNotZ 1986, 479) und das OLG Düsseldorf (Rpfleger 1993, 193) haben sich mit der Frage befaßt, ob dann, wenn in der Teilungserklärung zugunsten des teilenden Eigentümers ein Zuweisungsvorbehalt enthalten ist, für die **Begründung von Sondernutzungsrechten die Zustimmung bereits vorhandener Miteigentümer bzw. dinglich Berechtigter erforderlich ist.**

Das **BayObLG** hat in der vorgenannten Entscheidung ausgeführt, daß dann, wenn die Wohnungseigentümer durch die mit der Teilungserklärung verbundene Gemeinschaftsordnung vom Mitgebrauch eines Pkw-Stellplatzes unter der aufschiebenden Bedingung ausgeschlossen seien, daß ein Dritter das Recht zur ausschließlichen Nutzung des Stellplatzes einem bestimmten Wohnungseigentum zuordne und die Erklärung hierüber dem Verwalter zugehe, für die Eintragung des Sondernutzungsrechts im Grundbuch **die Eintragungsbewilligung der Inhaber beschränkt dinglicher Rechte nicht erforderlich sei**, wenn dem Grundbuchamt der Eintritt der Bedingung nachgewiesen sei. Diese Entscheidung betrifft zwar unmittelbar die Frage, ob bei vereinbartem Zuweisungsvorbehalt die Begründung des Sondernutzungsrechts von der Zustimmung dinglich Berechtigter abhängig ist, das BayObLG scheint jedoch davon auszugehen, daß in der Gemeinschaftsordnung vorgesehen werden kann, daß ein Dritter das Recht zur ausschließlichen Nutzung des Stellplatzes einem bestimmten Wohnungseigentum zuordnet.

Auch das **OLG Düsseldorf** verneint in der vorgenannten Entscheidung die Erforderlichkeit der Zustimmung bereits vorhandener Miteigentümer bzw. dinglich Berechtigter, führt darüber hinaus jedoch aus, das Landgericht habe nicht beachtet, daß der Ausschluß der Miteigentümer vom Mitgebrauch der Stellflächen in der Teilungserklärung mit den genannten Wirkungen auch in der Weise erfolgen könne, daß der Fortfall des Mitgebrauchs i. S. einer aufschiebenden Bedingung vom Eintritt eines künftigen Ereignisses abhängig gemacht werden und daß dieses künftige Ereignis auch in der Zuordnungserklärung des teilenden Eigentümers oder des sonst hierzu Berechtigten bestehen könne. Sowohl den Ausführungen des BayObLG als auch des OLG Düsseldorf, die unmittelbar eine andere Fragestellung betreffen, dürfte u. E. zu entnehmen sein, **daß in der Gemeinschaftsordnung ein Zuweisungsvorbehalt nicht nur zugunsten des teilenden Eigentümers, sondern auch zugunsten Dritter vorgesehen werden kann.**

4. Geht man davon aus, daß die Zuweisungsbefugnis in der Gemeinschaftsordnung sogar einem Nichteigentümer eingeräumt werden kann, so dürfte u. E. die Tatsache, daß der Bauträger das letzte Sondereigentumsrecht veräußert, dem Weiterbestehen des ihm in der Gemeinschaftsordnung eingeräumten

Zuweisungsrechts nicht entgegenstehen, soweit in der Gemeinschaftsordnung die Zuweisungsbefugnis zugunsten des Bauträgers nicht von vornherein nur zeitlich befristet bis zur Veräußerung des letzten Sondereigentumsrechts eingeräumt worden ist (vgl. hierzu Schmidt, in: Münchner Vertragshandbuch, Bd. 4 2. Halbbd., 3. Aufl. 1992, Formular IX. 1).

Das automatische Erlöschen der Zuweisungsbefugnis mit der Veräußerung des letzten Sondereigentumsrechts durch den teilenden Bauträger, dem in der Gemeinschaftsordnung das Zuweisungsrecht zeitlich unbefristet eingeräumt worden ist, kann u. E. nicht damit begründet werden, daß die Zuweisungsbefugnis Ausfluß der aus der Mitgliedschaft in der Wohnungseigentümergeinschaft folgenden Rechte ist. **Denn die Wohnungseigentümergeinschaft hat sich der entsprechenden Nutzungsbefugnisse am Gemeinschaftseigentum bereits mit Aufstellung der Gemeinschaftsordnung begeben (negative Komponente)**, wenn auch aufschiebend bedingt durch die Zuweisungserklärung. Dies gilt sowohl für eine Aufteilung durch Vereinbarung der Miteigentümer (§ 3 WEG) als auch durch einseitige Teilungserklärung nach § 8 WEG. Dadurch, daß das Sondernutzungsrecht in allen Belangen bis auf den Berechtigten durch die Gemeinschaftsordnung festgelegt ist, ist der rechtliche Rahmen des Sondernutzungsrechts praktisch vollständig vorgegeben: Ort und Umfang des Sondernutzungsrechts sind bereits in der Gemeinschaftsordnung geregelt, Berechtigter kann ausschließlich ein Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft sein. Die Zuweisungsbefugnis beschränkt sich daher darauf, eine Entscheidung innerhalb der verschiedenen Wohnungseigentümer zu treffen. Von einer solchen Auswahlentscheidung innerhalb eines vorbestimmten Kreises sind jedoch die anderen Wohnungseigentümer hinsichtlich ihres Nutzungsrechtes am Gemeinschaftseigentum nicht betroffen, unabhängig davon, wie die Entscheidung des Zuweisungsberechtigten ausfällt. Ihre eigene Berechtigung zur Mitbenutzung wird dadurch nicht weitergehend eingeschränkt. Da insoweit keine über den bereits in der Gemeinschaftsordnung angelegten Nachteil hinausgehende Beeinträchtigung der anderen Wohnungseigentümer gegeben ist, sind auch keine schutzwürdigen Interessen ersichtlich, die eine aus der Mitgliedschaft in der Wohnungseigentümergeinschaft folgende Treupflicht erforderlich machen.

Einer Zuweisungsbefugnis für einen Dritten steht u. E. auch nicht entgegen, daß ein Sondernutzungsrecht nicht auf einen Dritten, also eine Person, die nicht Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft ist, übertragen werden darf und daß nicht sämtliche Miteigentümer von der Nutzung ausgeschlossen werden dürfen, was mit dem Nutzungsrecht als Ausfluß der (Mit-)Eigentümerposition nicht vereinbar wäre. Auch bei einem aufschiebend bedingten Ausschluß der übrigen Miteigentümer (negative Komponente) ohne vorübergehende Zuweisung an den aufteilenden Eigentümer steht bis zum Bedingungseintritt das Nutzungsrecht allen zu. Erst mit Bedingungseintritt endet das Nutzungsrecht aller. Dafür steht ab Bedingungseintritt (Wirksamwerden der Zuweisungserklärung) das Nutzungsrecht einem der Wohnungseigentümer zu. Es erfolgt also ein nahtloser Übergang des Nutzungsrechts von der Eigentümergemeinschaft auf ein Mitglied dieser Eigentümergemeinschaft. Auch ein nur zeitweiliger Ausschluß sämtlicher Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft ist daher nicht gegeben.

Im Ergebnis kann u. E. daher die Zuweisungsbefugnis einem Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft oder auch einem Dritten eingeräumt werden. Wird die Zuweisungsbefugnis in der Gemeinschaftsordnung dem teilenden Bauträger eingeräumt, ohne daß ausdrücklich eine zeitliche Beschränkung dieser Befugnis bis zum Verkauf der letzten Sondereigentumseinheit vorgesehen ist, so steht u. E. die Zuweisungsbefugnis dem Bauträger auch noch nach Verkauf der letzten Sondereigentumseinheit zu.

SachRBERG § 19

Abzüge vom Bodenwert aufgrund Vermessung, Erschließung im Sachenrechtsbereinigungsverfahren

I. Sachverhalt

Die Bundesrepublik Deutschland - Vermögensverwaltung - ist Eigentümerin gem. § 3 VZOG geworden. Die Flächen liegen in einem Neubauteil der Stadt X in den neuen Bundesländern. Dort hat der Konsum eine Reihe von Kaufhallen errichtet. Der Konsum begehrt nunmehr die Übertragung der Flächen, auf denen die Kaufhallen liegen.

Der Konsum kann nachweisen, daß er Vermessungskosten getragen hat. Wer die Kosten der Erschließung und Baureifmachung gezahlt hat, ist derzeit noch nicht genau feststellbar, jedoch hat sie nicht der Konsum getragen, sondern eine staatliche Institution, nach Lage der Dinge der Rat des Bezirkes.

II. Rechtsfrage

1. Reicht es aus, wenn der Nutzer nachweist, daß er die Vermessungskosten getragen hat? Sind „Aufwendungen zur Erschließung, zur Vermessung und für andere Kosten der Baureifmachung des Grundstücks“ kumulativ oder alternativ zu verstehen?
2. Sind staatliche Institutionen, z. B. Rat des Bezirkes, Rat des Kreises oder Eigentum des Volkes, Rechtsvorgänger der Bundesrepublik Deutschland, wenn erstere drei die Kosten der Erschließung und Baureifmachung gezahlt haben?

III. Rechtslage

1. § 19 Abs. 2 S. 3 Nr. 1 SachRBERG bestimmt, daß der Wert des baureifen Grundstücks zu vermindern ist um einen nach Abs. 3 zu bemessenden Abzug für die Erhöhung des Wertes baureifen Grundstücks durch Aufwendungen zur Erschließung, zur Vermessung und für andere Kosten zur Baureifmachung des Grundstücks.

Die Begründung zum Regierungsentwurf führt zur ähnlichen Vorläufervorschrift des § 18 folgendes aus (Bundestagsdrucksache 12/5992, S. 119):

„Die Qualität des Grundstücks bestimmt sich bei der Sachenrechtsbereinigung nach dem Stand, auf den sich die Wertermittlung bezieht. Dies entspricht dem Grundsatz, den vorhandenen Wert zu teilen. Dies wäre allerdings dort nicht angemessen, wo der Nutzer, sein Rechtsvorgänger oder die Gemeinde im Hinblick auf das Bauvorhaben des Nutzers oder seines Rechtsvorgängers Vermessungs- oder Erschließungsmaßnahmen

genommen hat. Der Entwurf sieht deshalb grundsätzlich den Abzug des anteiligen Vermessungs- und Erschließungsaufwandes vor, der im Preis für erschlossenes Bauland enthalten ist.

Ausnahmen sind nur in Fällen vorgesehen, in denen der Eigentümer selbst die Vermessungs- und Erschließungskosten getragen hat oder das Grundstück bereits während der Dauer seines Besitzes erschlossen und vermessen war. Letzteres betrifft die Fälle, in denen ein Altbau vom Nutzer übernommen wurde. War das Grundstück bereits zu der Zeit vermessen und erschlossen, als es sich noch im Besitz des Eigentümers befand, so können diese Kosten dem Nutzer nicht zugerechnet werden.“

Die Vorschrift bezweckt also, daß **dem Nutzer die Erschließungs- und Baureifmachungskosten zugerechnet werden**, und zwar in den Fällen, in denen der Nutzer selbst, sein Rechtsvorgänger oder die Gemeinde im Hinblick auf das Bauvorhaben des Nutzers die Vermessungs- und Erschließungsmaßnahmen vorgenommen hat. Wie die Begründung zum Regierungsentwurf deutlich macht, kommt es nicht darauf an, daß der Nutzer die Vermessungs- und Erschließungskosten selbst getragen hat, sondern eine Zurechnung erfolgt auch dann, wenn die Gemeinde die Vermessungs- und Erschließungsmaßnahmen vorgenommen hat. Die Begründung zum Regierungsentwurf führt hierzu folgendes aus (Bundestagsdrucksache 12/5992, S. 119):

„In der DDR wurden von den Gemeinden keine Erschließungsbeiträge erhoben. Eine nachträgliche Erhebung eines Erschließungsbeitrages für fertiggestellte Erschließungsanlagen ist aufgrund der Regelung in der Anlage I Kap. XIV Abschnitt II Nr. 1.11 des Einigungsvertrages ausgeschlossen. Nach dieser Regelung im Einigungsvertrag ist eine Zuweisung des im heutigen Baulandpreis enthaltenen anteiligen Erschließungsaufwandes nicht möglich. Dies verstieße gegen die Bestimmung des Einigungsvertrages und auch die Regelungen im BauGB, die allein die Erhebung eines Beitrages zu den Kosten der Erschließung, jedoch nicht die Abschöpfung einer durch die Erschließung eingetretenen Wertsteigerung des Grundstückes zulassen.“

Der Kommentar von *Czub/Schmidt-Räntsch/Frenz* (SachRBERG, § 19 Rz. 21) weist darauf hin, daß die Teilung des vollständigen Bodenwertes dann nicht angemessen wäre, wenn nicht der Grundstückseigentümer die Vermessung, Erschließung und sonstige Baureifmachung des Grundstückes veranlaßt und durchgeführt hätte, sondern der Grundstücksnutzer, sein Rechtsvorgänger oder die Gemeinde. Auch *Czub* (Sachenrechtsbereinigung, 1994, S. 99) legt die Gründe für das Abzugsverfahren nach § 19 Abs. 2 S. 3 Nr. 1 SachRBERG dar:

„Die Werterhöhung, die infolge der Bebauung durch den Nutzer und die damit verbundene notwendige Erschließung des Grundstücks eingetreten ist, ist ebenfalls von dem Wert des baureifen Grundstücks abzuziehen. Ein Erschließungsbeitragsrecht gab es in der DDR allerdings nicht. Die Erschließung, die in der Regel nicht die in den alten Ländern übliche Qualität hat, wurde vom Staat meist kostenlos erbracht. Diese Maßnahmen zur Erschließung des Grundstücks stehen jedoch mit der Bebauung durch den Nutzer in einem unmittelbaren

Zusammenhang, was ihre Zuordnung zu dem Bauvorhaben des Nutzers und damit den Abzug der erschließungsbedingten Werterhöhung vom Bodenwert rechtfertigt.“

Diese Ausführungen zeigen, daß auch dann, wenn die Gemeinde die Erschließung, die Vermessung und die Baureifmachung durchgeführt hat, der Abzug nach § 19 Abs. 2 S. 3 Ziff. 1 vorzunehmen ist. Es ist nicht notwendig, daß der Nutzer selbst die Kosten getragen hat.

2. Aus den genannten Gründen erscheint uns auch hier nicht der **Ausnahmefall des § 19 Abs. 2 S. 3 Nr. 1 S. 2 SachRBerG** vorzuliegen, nämlich die Fallgruppe, daß der Grundstückseigentümer diese Kosten getragen hat oder das Grundstück bereits während der Dauer seines Besitzes erschlossen und vermessen war. Die Vorschrift geht ersichtlich davon aus, daß, wenn die Gemeinde im Hinblick auf das Bauvorhaben des Nutzers Vermessungs- oder Erschließungsmaßnahmen vorgenommen hat, diese dem Nutzer zuzurechnen sind, da eine Zuweisung dieses im heutigen Baulandpreis enthaltenen anteiligen Erschließungsaufwandes an die Gemeinde nicht möglich ist, so daß es am gerechtesten erscheint, dies dem Nutzer zuzuweisen (vgl. auch Begründung zum Regierungsentwurf, Bundestagsdrucksache 12/5992, S. 119). Die Begründung zum Regierungsentwurf und auch die Äußerungen in der Literatur zeigen deutlich, **daß eine Zuweisung des Erschließungsaufwandes an die Gemeinde nicht möglich ist**, so daß diese Begründung den Schluß nahelegt, daß selbst wenn die Gemeinde noch weiterhin Eigentümerin des Grundstücks wäre, der Abschlag nach § 19 Abs. 2 S. 3 Ziff. 1 SachRBerG gerechtfertigt ist. Hierfür spricht auch, daß nach der Systematik der Vorschrift der Abschlag der Regelfall und die Ausnahme nur in eng begrenzten Fällen einschlägig ist. Dies macht auch der Wortlaut („es sei denn“) deutlich.

Aus diesem Grund, der auch deutlich in der Regierungsbegründung geäußert wurde, kann auch im vorliegenden Fall u. E. nicht die Unterausnahme des Satzes 2 vorliegen, da andernfalls sonst tatsächlich im Ergebnis die Zuweisung an die Gemeinde bzw. ihre Rechtsnachfolgerin, die Bundesrepublik Deutschland, erfolgen würde. Dies würde mit dem erkennbaren Sinn und Zweck der Vorschrift nicht im Einklang stehen. Unseres Erachtens müßten daher im vorliegenden Fall die entsprechenden Abschläge nach § 19 Abs. 2 S. 2 Ziff. 1 SachRBerG vorgenommen werden.

Rechtsprechung

GBO § 53; WEG § 1; BGB § 812 Unterteilung des Wohnungseigentums

Die Unterteilung eines Wohnungseigentums, bei der nicht alle im Sondereigentum stehenden Räume mit einem Miteigentumsanteil verbunden werden, ist nichtig. Bei dem Vollzug der Unterteilung vorgenommenen Grundbucheintragungen handelt es sich um inhaltlich unzulässige Eintragungen (Bestätigung von BayObLGZ 1987, 390).

BayObLG, Beschl. v. 07.12.1995 - 2Z BR 90/95
Kz.: L I 4 - § 1 WEG

Problem

Ein Wohnungs- oder Teileigentümer kann sein Wohnungs- oder Teileigentum unter Aufteilung der bisherigen Raumeinheit in mehrere selbständige Wohnungs- bzw. Teileigentumsrechte unterteilen. Handelt es sich um **eine Unterteilung ohne Veräußerung**, so erfolgt diese durch einseitige Erklärung des teilenden Wohnungs- bzw. Teileigentümers (§ 8 WEG). Die Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer, ihrer dinglich Berechtigten und des Verwalters ist hierzu nicht erforderlich. Handelt es sich dagegen um eine **Unterteilung mit Veräußerung**, so sind neben der Teilungserklärung Verträge (Auflassungen) zwischen Veräußerer und Erwerbern sowie Grundbucheintragung erforderlich. Alle Teile können auch gleichzeitig an andere Wohnungseigentümer bzw. Teileigentümer veräußert werden. Auch für die der Unterteilung folgende Teilveräußerung ist gesetzlich eine besondere Zustimmung der übrigen Wohnungs- bzw. Teileigentümer nicht nötig. Die vorliegende Entscheidung befaßt sich mit der Frage, welche Folgen sich ergeben, wenn ein Raum, der bisher zum Sondereigentum des teilenden Wohnungs- bzw. Teileigentümers gehörte, nicht als Sondereigentum mit einem Miteigentumsanteil verbunden wird. Der bisherige Eigentümer des zu unterteilenden Wohnungs- und Teileigentums hatte der Teilungserklärung einen Aufteilungsplan beigelegt, wonach das bisherige Sondereigentum am Treppenhaus ohne Mitwirkung der anderen Wohnungseigentümer in Gemeinschaftseigentum umgewandelt wurde.

Lösung

Nach Ansicht des BayObLG kann ein Unterteilungsplan unter keinen Umständen Räume, die bisher Sondereigentum waren, als Gemeinschaftseigentum ausweisen. Eine Umwandlung von Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum kann nach Ansicht des BayObLG der unterteilende Wohnungseigentümer allein nicht vornehmen. **Zur Begründung von Gemeinschaftseigentum** an dem hier in Frage stehenden Treppenhaus **wäre vielmehr die Mitwirkung aller Wohnungseigentümer in der Form der Auflassung und Eintragung in das Grundbuch erforderlich gewesen.** Das BayObLG bringt unter Berufung auf eine frühere Entscheidung (BayObLGZ 1987, 390, 396) vor, an dem hier in Frage stehenden Treppenhaus sei auch nicht gemeinschaftliches Sondereigentum in der Form eines Mitsondereigentums entstanden, da die Rechtsfigur einer dinglich verselbständigten Untergemeinschaft an einzelnen Räumen dem Wohnungseigentumsrecht fremd sei. Das Treppenhaus sei damit Sondereigentum geblieben. Nach dem Aufteilungsplan sei das Sondereigentum am Treppenhaus aber nicht mit einem Miteigentumsanteil verbunden, vielmehr als gemeinschaftliches Eigentum ausgewiesen. Dies verstoße gegen zwingendes Recht, da ein „isoliertes Sondereigentum“ nicht denkbar sei. Nach Ansicht des BayObLG handelt es sich daher bei den im Vollzug der Unterteilung

vorgenommenen Eintragungen um inhaltlich unzulässige Eintragungen, die unwirksam sind und nicht Grundlage weiterer Eintragungen sein können, sondern nach § 53 Abs. 1 S. 2 GBO von Amts wegen zu löschen sind. Eine derartige Eintragung könne auch keine Grundlage für einen gutgläubigen Erwerb nach § 892 BGB abgeben.

BGB §§ 125, 313, 326

Einheitliches Rechtsgeschäft bei mehreren Verträgen

Ein einheitliches Rechtsgeschäft i.S.d. § 313 BGB bilden mehrere Verträge nicht immer schon dann, wenn ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg, den die Beteiligten erstreben, nur durch die Abwicklung aller Verträge erzielt werden kann, die auf diesen Erfolg hinzielen.

Die Voraussetzungen eines Schadensersatzanspruches nach § 326 BGB liegen auch dann vor, wenn der Gläubiger eines Anspruchs auf Grundstücksübereignung, der durch eine Auflassungsvormerkung gesichert werden soll, eine Frist setzt und die Ablehnung der Erfüllungsleistung androht für den Fall, daß bis Fristablauf nicht die Übereignung bewirkt oder „wenigstens die vorgesehene Auflassungsvormerkung“ im Grundbuch eingetragen werde.

OLG Hamm, Urt. v. 09.11.1995 - 22 U 262/94
Kz.: L I 1 - § 313 BGB

AGBG §§ 8, 9; BGB §§ 497 ff.

Wirksamkeit eines Wiederkaufsrechts zugunsten einer Gemeinde im Grundstückskaufvertrag

Ein Wiederkaufsrecht zugunsten einer Gemeinde, das über 20 Jahre seit Abschluß des Kaufvertrages besteht und dem ausschließlich im Rang solche Grundpfandrechte vorgehen, durch die Finanzierungskredite im Hinblick auf das Grundstück gesichert werden, und bei dem weiterhin der Wiederverkäufer als Gegenleistung nur den Kaufpreis und Ersatz von Verwendungen erhält, benachteiligen den Wiederverkäufer unangemessen im Sinne von § 9 AGBG.

OLG Hamm, Urt. v. 11.01.1996 - 22 U 67/95
Kz.: L I 1 - § 497 BGB

Problem

Im Zusammenhang mit Grundstücksveräußerungen verfolgen die Gemeinden in vielen Fällen Absichten, die über bloße Erlöserzielung hinausgehen. So dient der Verkauf von Bauland meist der **Umsetzung der kommunalen Wirtschafts-, Siedlungs- und Familienpolitik**. In dem Kaufvertrag werden daher dem Erwerber häufig **besondere Verpflichtungen** auferlegt: z. B. Baugebote, Veräußerungs- und Vermietungsverbote, Nutzungsverbote durch Familienfremde (vgl. eingehend Grziwotz, Baulanderschließung, 1993, S. 210 ff.). Zur Absicherung dieser Verpflichtungen wird regelmäßig im Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht im Sinne von §§ 497 ff. BGB vereinbart, das durch eine Vormerkung im Grundbuch gesichert wird (vgl. allgemein zum Wiederkaufsrecht DNotI-Report 19/1995, S. 173 ff.). Im

vorliegenden Fall war **die Anwendung des AGBG auf ein solches Wiederkaufsrecht zu klären.**

Lösung

Das OLG Hamm bejaht ohne weiteres die Anwendung des AGBG auf die Vereinbarung des Wiederkaufsrechts und die diesem zugrundeliegenden Bedingungen für die Ausübung. **Folgende Klauseln sind daher nach Auffassung des OLG Hamm unangemessen:**

Das OLG Hamm ist zunächst der Auffassung, daß die Vormerkung zur Sicherung des Wiederkaufsrechts bereits deshalb zur Unangemessenheit führt, weil über die gesamte Laufzeit des Wiederkaufsrechts, also über 20 Jahre seit Abschluß des Kaufvertrages, **die Parteien den Grundbesitz ausschließlich mit solchen Grundpfandrechten im Rang vor der Vormerkung belasten können, durch die ein von den Käufern aufgenommenen Kredit zur Finanzierung des Gebäudes auf dem Kaufgrundstück gesichert wird.** Das OLG Hamm ist der Auffassung, daß es damit den Klägern unmöglich werde, während der Laufzeit des Wiederkaufsrechts ihr Grundstück zur Sicherung etwa erwünschter Kredite einzusetzen. Dies sei bei Personen mit niedrigem Einkommen unbillig. Weiter ist das OLG Hamm der Auffassung, daß die Bedingungen für den Wiederkauf ebenfalls unbillig seien. In diesem Fall schuldete nämlich die Gemeinde als **Gegenleistung für den Wiederkauf lediglich den Kaufpreis und Ersatz der Verwendungen**, welcher der Kläger auf dem Grundstück gemacht habe. Nach dem Wortlaut des Vertrages habe die Gemeinde nicht einmal die Kosten für die Bebauung des Grundstücks zu ersetzen. Darüber hinaus würde die mangelnde Indexierung des Wiederkaufpreises zu einem erheblich niedrigeren Wert als dem Verkehrswert führen. Schließlich ist nach Auffassung des OLG Hamm auch die Bedingung **unbillig, nach der die Gemeinde das Wiederkaufsrecht ausüben kann, wenn das Grundstück durch Familienfremde genutzt werde.** Im Hinblick auf die schon seit mehr als zehn Jahren ungewöhnlich hohe Arbeitslosigkeit sei es nicht unwahrscheinlich, daß die Kläger umziehen müßten. In diesem Fall könnten sie das Grundstück nicht vermieten, dies sei ebenfalls unbillig.

GmbHG §§ 3, 15, 18, 40, 53, 54; BGB § 714

Übernahme von Geschäftsanteilen einer GmbH durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit beschränkter Haftung

1. Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), die den Zusatz „mit beschränkter Haftung“ führt, kann die Stammeinlage einer bereits eingetragenen GmbH übernehmen.

2. Unbeschadet der Frage, ob bei Abtretung von Geschäftsanteilen die neuen Gesellschafter als Inhaber von Geschäftsanteilen in der Satzung aufgeführt werden dürfen, ist dies nicht zulässig, wenn durch die Anmeldung der Eindruck erweckt wird, bei den neuen Gesellschaftern handele es sich um die Gründungsgesellschafter.

3. Soll eine GbR als Inhaber von Geschäftsanteilen in der Satzung aufgeführt werden, sind alle Gesellschafter na-

mentlich zu bezeichnen. Der Zusatz „mit beschränkter Haftung“ ist unzulässig, da er nur gesellschaftsinterne Bedeutung für die GbR hat, aber geeignet ist, den Anschein einer Haftungsbeschränkung der GmbH zu erwecken. Für den Inhalt der Gesellschafterliste nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 GmbHG gelten die vorstehenden Ausführungen entsprechend.

OLG Hamm, Beschl. v. 18.12.1995 - 15 W 413/95
Kz.: L I 1 - § 714 BGB

Problem

Die Existenz einer **BGB-Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GbRmbH)** ist in Literatur und Rechtsprechung inzwischen wohl allgemein anerkannt. Diskutiert wird aber weiterhin, in welchem Umfang eine solche Haftungsbeschränkung für die BGB-Gesellschaft (GbR) wirkt und auf welchem Wege diese Haftungsbeschränkung erreicht werden kann. Das OLG Hamm hatte Gelegenheit, im Rahmen einer weiteren Beschwerde gegen die Ablehnung der Eintragung einer GbRmbH als Gesellschafterin einer GmbH grundsätzlich zu der Mitgliedschaftsfähigkeit der GbR, zum Haftungsumfang bei einer GbRmbH sowie zu ihrer Eintragungsfähigkeit Stellung zu nehmen.

Lösung

Das OLG Hamm lehnte die Rechtsansicht des vorinstanzlichen Landgerichtes ab, eine GbRmbH könne die Stammeinlage einer bereits eingetragenen GmbH nicht übernehmen. Nach der Rechtsprechung des BGH (NJW 1981, 682; NJW 1992, 495) könne die (Außen-)Gesellschaft bürgerlichen Rechts als Gesamthandsgemeinschaft ihrer Mitglieder als Teilnehmer am Rechtsverkehr grundsätzlich jede Rechtsposition einnehmen. Nach Meinung des OLG wird ihre Fähigkeit, Gesellschafter einer juristischen Person zu sein, heute nicht mehr in Frage gestellt. Es entspreche vielmehr ebenso allgemeiner Auffassung, daß eine **GbR einen Gesellschaftsanteil an einer GmbH erwerben und darüber hinaus sogar als Gründungsmitglied einer solchen Gesellschaft eine Stammeinlage übernehmen könne.**

Das OLG führt weiter aus, daß auch der **Zusatz „mit beschränkter Haftung“** grundsätzlich zulässig ist, soweit er der in der Rechtsprechung anerkannten **Begrenzung der Haftung der Mitglieder einer GbR auf das Gesellschaftsvermögen** für den Fall dienen soll, daß die **Vertretungsmacht des geschäftsführenden Gesellschafters für Dritte erkennbar gesellschaftsrechtlich entsprechend beschränkt ist.** Eine solche Haftungsbegrenzung auf das Gesellschaftsvermögen entwickle naturgemäß aber nur Rechtswirkungen, wenn zwischen der GbR und einem Dritten ein Rechtsgeschäft zustande komme. Für diesen Fall hafte dem Dritten für die sich aus dem Rechtsgeschäft ergebenden Verbindlichkeiten der Gesellschaft neben der Gesellschaft mit dem Gesellschaftsvermögen kein Gesellschafter bzw. nur ein Teil der Gesellschafter persönlich. Von einer solchen einseitigen Haftungsbeschränkung auf das Vermögen der BGB-Außengesellschaft bleiben grundsätzlich Ansprüche aus gesetzlich entstehenden Verbindlichkeiten unberührt. Demgemäß könne die Haftung der BGB-Gesellschafter als Mitberechtigte gem. § 18 Abs. 2 GmbHG gegenüber der GmbH weder durch die Satzung der GmbH noch durch rechtsgeschäftliche Beschränkung der Vertretungsmacht

der Geschäftsführer der BGB-Gesellschaft auf das Gesamtvermögen oder in sonstiger Weise beschränkt werden. Insoweit handele es sich um unabdingbare Verpflichtungen gegenüber der GmbH, so daß interne Abreden unter den Nichtberechtigten nur zwischen ihnen wirkten und im Verhältnis zur GmbH ohne Wirkung seien.

Daher hält das OLG Hamm den in der Satzung der GmbH zur Anteilszuordnung (GbR) gemachten Zusatz „mit beschränkter Haftung“ für nicht zulässig. Denn dieser sei irreführend und könne nach allgemeinen gesellschaftsrechtlichen Grundsätzen keinerlei Rechtswirkung entfalten. Ein solcher Zusatz kann daher nach Ansicht des OLG Hamm entsprechend dem Rechtsgedanken des § 18 Abs. 2 HGB wegen der Gefahr von Irreführungen in die Satzung der GmbH nicht aufgenommen werden.

UmwG 1995 §§ 19, 20, 122

Verschmelzung einer GmbH mit dem Vermögen eines Alleingesellschafters

Nach dem seit Januar 1995 geltenden Umwandlungsrecht ist der Vollzug der Umwandlung durch Eintragung in das Handelsregister des übernehmenden Teils zwingend vorgeschrieben. Eine Verschmelzung mit dem Vermögen des Minderkaufmannes ist deshalb nicht mehr zulässig.

OLG Zweibrücken, Beschl. v. 27.12.1995 - 3 W 263/95
Kz.: L V 5 - § 122 UmwG (= DB 1996, 418)

Problem

Das UmwG hatte bisher in § 15 UmwG a.F. die Möglichkeit der **verschmelzenden Umwandlung auf eine natürliche Person** als Alleingesellschafter zugelassen. Dies wird nunmehr in §§ 120 ff. UmwG geregelt. § 122 UmwG bestimmt nun, daß ein noch nicht in das Handelsregister eingetragener Alleingesellschafter nach den Vorschriften des HGB in das Handelsregister einzutragen ist. Die Bedeutung dieser Vorschrift bereitet insofern Schwierigkeiten, wenn die **übertragende GmbH selbst kein kaufmännisches oder nur ein minderkaufmännisches Gewerbe betreibt**, so daß nach den Vorschriften des HGB eine Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister (des Einzelunternehmens) nicht zulässig ist. Es stellt sich nun die Frage, ob in diesen Fällen eine Verschmelzung mangels Eintragungsfähigkeit beim aufnehmenden Rechtsträger unzulässig ist.

Lösung

Der Gesetzgeber hatte diese Problematik offenbar nicht gesehen. Die **Literatur** hat bisher, soweit sie sich mit dieser Frage beschäftigte, **die Möglichkeit der Verschmelzung auch in diesen Fällen bejaht** (so Heckschen, in: Widmann/Mayer, Umwandlungsrecht, Rz. 298; Priester DNotZ 1995, 427, 436; eingehend jetzt Priester DB 1996, 413 ff.). Als Begründung weist die Literatur zu Recht darauf hin, daß auch nach bisherigem Recht die Umwandlung bei nicht vollkaufmännischem Handelsgewerbe zulässig sei und daß das neue Gesetz nicht auf eine Beschränkung, sondern auf eine Ausweitung der Umwandlungsmöglichkeiten ziele.

Das OLG Zweibrücken ist allerdings anderer Auffassung (ebenso LG Koblenz DB 1996, 261). Da nach neuem Umwandlungsrecht eine Eintragung der Verschmelzung bei dem übernehmenden Rechtsträger erforderlich sei, komme auch der Vorschrift des § 122 UmwG eine besondere Bedeutung zu. Erst durch Eintragung in das Handelsregister des hier zu übernehmenden Rechtsträgers erfolge der Vollzug der Verschmelzung, also die Vermögensübertragung. Diese Eintragung habe damit eine rechtsgestaltende Wirkung. **Wegen des klaren Wortlautes der §§ 19, 20 UmwG und des § 122 UmwG sei daher notwendigerweise die Verschmelzung mit dem Vermögen eines Minderkaufmannes nicht mehr zulässig.**

UmwG §§ 5, 17

Folgen der Verschmelzung für Arbeitnehmer als Inhalt des Verschmelzungsvertrages

Ein Verschmelzungsvertrag, der nicht die Folgen der Verschmelzung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 9 UmwG nennt, ist jedenfalls dann wirksam, wenn die Gesellschafter der übertragenden und der aufnehmenden Gesellschaft identisch sind und beide Gesellschaften über keinen Betriebsrat verfügen.

LG Stuttgart, Beschl. v. 11.12.1995, 4 KfH T 22/95
Kz.: L V 5 - § 5 UmwG

Problem

§ 5 Abs. 1 Ziff. 9 UmwG bestimmt, **daß der Verschmelzungsvertrag auch die Folgen der Verschmelzung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen sowie die insoweit vorgesehene Maßnahme enthalten muß.** Im alten Recht war eine vergleichbare Informationspflicht durch den Verschmelzungsvertrag nicht vorgesehen. Entsprechend dieser Zwecksetzung ist daher auch in § 5 Abs. 3 UmwG bestimmt, daß der Verschmelzungsvertrag oder sein Entwurf spätestens einen Monat vor dem Tag der Gesellschafterversammlung der Gesellschaften, die über den Gesellschaftsvertrag beschließen werden, dem **zuständigen Betriebsrat** zuzuleiten ist. Abgesichert wird schließlich die Zuleitungspflicht durch § 17 Abs. 1 UmwG, nach dem der Anmeldung der Eintragung der Verschmelzung im **Handelsregister ein Nachweis über die rechtzeitige Zuleitung** an den zuständigen Betriebsrat beizufügen ist. Der Gesetzgeber hatte mit diesen Vorschriften erstmals arbeitsrechtliche Informationsrechte gesellschaftsrechtlich abgesichert. Welche Rechtsfolgen an die Verletzung dieser Pflichten anknüpfen, läßt das Gesetz offen.

Lösung

In der Literatur ist die Frage umstritten. Eine Auffassung meint, daß ein Verstoß gegen § 5 Abs. 1 Nr. 9 UmwG zwar zur Anfechtbarkeit des dem Verschmelzungsvertrag zustimmenden Beschlusses der Gesellschafter führen könne, daß ein solcher Beschluß aber nicht nichtig sei. Die Literatur geht davon aus, daß es trotz der bloßen Anfechtbarkeit zu einer Eintragung im Register nicht kommen werde, denn ihr würde ein Verschmelzungsvertrag zugrunde liegen, der seinerseits nicht in Ordnung sei. Dann aber trage das Registergericht die Verschmelzung

nicht ein (so Grunewald, in: Lutter, Kölner Umwandlungstage 1995, S. 22 f.; Joost, in: Lutter, a.a.O., S. 307). Ein anderer Teil der Literatur ist weniger streng. Er ist der Auffassung, daß Mängel eine Ablehnung der Eintragung durch die Registergerichte nur dann nach sich ziehen könnten, wenn die Angaben ganz fehlten oder unrichtig seien (so Priester DNotZ 1995, 427, 435; D. Mayer DB 1995, 427, 435). Das LG Stuttgart ist das erste Gericht, das sich mit dieser Frage befaßt. Es ist der Auffassung, **daß die unterbliebene Beachtung der Bestimmung des § 5 Abs. 1 Nr. 9 UmwG dann unschädlich sei, wenn, wie in diesem Fall, die Gesellschafter der übertragenden und der aufnehmenden Gesellschaft identisch seien und beide Gesellschaften über keinen Betriebsrat verfügten.**

BGB §§ 2205, 2368

Testamentsvollstreckung am Anteil einer BGB-Gesellschaft

1. An dem vererbten Anteil einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist Testamentsvollstreckung nicht schlechthin ausgeschlossen. Dies gilt auch, wenn die Erben des Gesellschaftsanteiles vor dem Erbfall bereits an der Gesellschaft beteiligt waren.

2. Deshalb ist einem Testamentsvollstrecker, der zur Dauervollstreckung (§ 2209 BGB) am Anteil an der Gesellschaft bürgerlichen Rechts eingesetzt ist, ein Zeugnis gem. § 2368 BGB zu erteilen. Darin sind gesetzliche Beschränkungen der Befugnisse des Testamentsvollstreckers, die sich aus dem Gesellschaftsrecht ergeben, nicht anzugeben.

BGH, Beschl. v. 10.10.1996 - IV ZB 21/94
Kz.: L I 1 - § 2205 BGB

Problem

Die **Zulässigkeit der Testamentsvollstreckung an Personengesellschaftsbeteiligungen** ist seit langem heftig umstritten. Während früher die Testamentsvollstreckung für unzulässig gehalten wurde, hat sich in den letzten Jahren die Auffassung der Rechtsprechung hierzu geändert. Der Erbrechtssenat des BGH hatte in seiner Entscheidung vom 14.05.1986 dem Testamentsvollstrecker zwar einen Eingriff in die inneren Angelegenheiten der Gesellschaft versagt, allerdings anerkannt, daß der **Anteil als Ganzes, quasi „mit seiner Außenseite“ der Verwaltung eines Testamentsvollstreckers unterstellt werden kann**, allerdings nicht zur Ausübung der Mitgliedschaftsrechte, sondern um zu verhindern, daß der Gesellschafter-Erbe über den Anteil und die daraus entwach-

senden Vermögensrechte verfügen kann und seine Eigengläubiger in den Anteil und die daraus erwachsenden Vermögensrechte vollstrecken können (BGH NJW 1986, 2433). Auch der Gesellschaftsrechtssenat hat die **Testamentsvollstreckung an einem Kommanditanteil** ausdrücklich anerkannt (BGH DNotZ 1990, 183). Trotz dieser grundlegenden Entscheidungen sind noch eine Vielzahl von Einzelfragen ungeklärt (vgl. eingehend Weidlich ZEV 1994, 205 mit Alternativgestaltungen). Auch in der vorliegenden Entscheidung läßt der Erbrechtssenat eine Reihe von Fragen ausdrücklich offen. Im vorliegenden Fall ging es um die **Anordnung einer Testamentsvollstreckung am Anteil des Erblassers an einer BGB-Gesellschaft**. Der BGH hatte die Frage zu klären, ob der Anteil an der BGB-Gesellschaft überhaupt einer Testamentsvollstreckung unterliegen kann und ob dies auch der Fall ist, wenn die Erben des Gesellschaftsanteils bereits vor dem Erbfall Mitgesellschafter waren.

Lösung

Der BGH weist zunächst darauf hin, daß es nicht zu den Aufgaben des Nachlaßgerichtes gehöre, im Rahmen des Verfahrens auf Erteilung eines Testamentsvollstreckerzeugnisses zu klären, wo die vom Gesetz gezogenen Grenzen des Kompetenzbereiches des Testamentsvollstreckers verlaufen. Dies sei vom Prozeßgericht im Streitfall zu klären. Der BGH stellt zunächst fest, daß es unstreitig sei, daß der Testamentsvollstrecker über die mit der Beteiligung verbundenen verkehrsfähigen Vermögensrechte (z. B. Anspruch auf Auseinandersetzungsguthaben, Gewinnanspruch) verfügen könne. Der Erbrechtssenat ist der Auffassung, daß auch die Entscheidung des Gesellschaftsrechtssenats es zulasse, daß **eine Testamentsvollstreckung auch am Anteil eines persönlich**

haftenden Gesellschafters, von der die Geschäftsführung oder andere, möglicherweise zu einer Haftung der Gesellschaft führenden Handlungen unberührt bleiben, zulasse, wenn sich die Testamentsvollstreckung im wesentlichen auf die Wahrnehmung und Erhaltung der mit dem Anteil verbundenen, übertragbaren Vermögensrechte beschränke. Auch der Umstand, daß die Erben bereits vor dem Erbfall Mitgesellschafter gewesen seien und ihnen nunmehr im Wege der Erbfolge weitere Anteile zugefallen seien, schließe eine Testamentsvollstreckung an den ererbten Anteilen ebenfalls nicht aus.

Literaturhinweise

Bassenge, Peter, Wohnungseigentum, Rechtsprechung und Rechtspraxis, Verlag Kommunikationsforum GmbH, Köln, 3. Aufl. 1994

Das vorliegende Skript stellt einen guten Überblick über die aktuellen Fragen des Wohnungseigentums dar. Behandelt werden vor allem Fragen der Begründung des Wohnungseigentums, der Gebrauch des Wohnungseigentums, Unterhaltung und bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums, die Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums und Fragen der Wohnungseigentümerversammlung und Beschlußfassung. Knapp und präzise werden hier wichtige Fragen des Wohnungseigentums instruktiv dargestellt.

Notar a. D. Dr. Peter Limmer, Würzburg

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Köln -
97070 Würzburg, Kaiserstraße 23
Telefon: 09 31/3 55 76-0 - Telefax: 09 31/3 55 76-225

Hinweis:

Die im DNotI-Report veröffentlichten Gutachten und Stellungnahmen geben die Meinung der Gutachter des Deutschen Notarinstituts und nicht die der Bundesnotarkammer wieder.

Verantwortlicher Schriftleiter:

Notar a.D. Dr. Peter Limmer, Kaiserstraße 23, 97070 Würzburg

Bezugsbedingungen:

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

Bezugspreis:

Jährlich 300,- DM, Einzelheft 13,- DM, inkl. Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

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

Verlag:

Bundesnotarkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Geschäftsstelle Deutsches Notarinstitut, Kaiserstraße 23, 97070 Würzburg

Druck:

Max Schimmel Verlag GmbH + Co KG, Postfach 6560, 97015 Würzburg, Tel.: 09 31/27 91 300, Fax.: 09 31/27 91 333