

# DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

11. Jahrgang  
September 2003  
ISSN 1434-3460

18/2003

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 2197, 2100, 1896, 1897 – Behindertentestament: Bestellung des Nacherben zum Testamentsvollstrecker für den Vorerben; Unvereinbarkeit von Betreueramt und Stellung als Testamentsvollstrecker

BauGB §§ 154 Abs. 3 S. 2, 136 ff., 144, 145 Abs. 2, 153 Abs. 2, 163 – Preisprüfung bei Grundstücksveräußerung im Sanierungsgebiet nach Ablösung des Ausgleichsbetrages

### Gutachten im Fax-Abruf

### Rechtsprechung

GmbHG §§ 7 Abs. 2, 3; 8 Abs. 2; 11 Abs. 1, 2 – Anwendung der Gründungsvorschriften beim Mantelkauf; Unterbilanzhaftung; Handelndenhaftung

GmbHG §§ 5 Abs. 4, 19 Abs. 5; AktG § 27 Abs. 3 – Verdeckte Sacheinlage: Unwirksamkeit auch des dinglichen Verfügungsgeschäfts; Anspruch auf Heilung

BNotO § 19 Abs. 1; BGB § 249 – Notarhaftung bei unrichtiger Auskunft über Reichweite einer Vollmacht zur Änderung der Teilungserklärung

### Literatur

### Veranstaltungen

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

### BGB §§ 2197, 2100, 1896, 1897

#### Behindertentestament: Bestellung des Nacherben zum Testamentsvollstrecker für den Vorerben; Unvereinbarkeit von Betreueramt und Stellung als Testamentsvollstrecker

##### I. Sachverhalt

Die unverheiratete Mutter eines minderjährigen behinderten Kindes möchte in einem sog. Behindertentestament ihren Bruder sowohl zum Nacherben und zum Testamentsvollstrecker des Vorerben ernennen als ihn auch als Betreuer für das minderjährige behinderten Kind vorschlagen, das zum nicht befreiten Vorerben eingesetzt werden soll.

##### II. Frage

Ist es rechtlich zulässig, in einem Behindertentestament die gleiche Person zum Nacherben und zum Testamentsvollstrecker einzusetzen, sowie diese Person auch als Betreuer zu benennen?

##### III. Zur Rechtslage

###### 1. Zur Bestellung des Nacherben zum Testamentsvollstrecker des Vorerben

a) Bei der Anordnung der Vor- und Nacherbfolge kommen die verschiedensten Varianten der Anordnung der Testa-

mentsvollstreckung in Frage (beispielsweise nur für den Vorerben bzw. nur für den Nacherben, letzteres während der Zeit der Vorerbschaft oder danach, sowie Kombinationen der verschiedenen Varianten). Dabei ist anerkannt, dass der **alleinige Vorerbe ebensowenig wie der alleinige Vollerbe zum einzigen Testamentsvollstrecker bestellt werden kann** und zwar auch nicht zum Nacherbenvollstrecker gem. § 2222 BGB (vgl. nur Staudinger/Reimann, BGB, 13. Bearb. 1996, § 2197 BGB Rn. 54; MünchKomm-Brandner, BGB, 3. Aufl. 1997, § 2197 BGB Rn. 11; Soergel/Damrau, BGB, 13. Aufl. 2003, § 2197 BGB Rn. 11; J. Mayer, in: Bamberger/Roth, BGB, 2003, § 2197 BGB Rn. 33). Dies wird damit begründet, dass sonst die Kontrollrechte des Nacherben (§§ 2113 ff. BGB) ausgeschaltet werden könnten (vgl. J. Mayer, a. a. O.).

Anerkanntermaßen kann der Vorerbe allerdings zu einem von mehreren Testamentsvollstreckern oder Nacherbenvollstreckern ernannt werden (Staudinger/Reimann, § 2197 BGB Rn. 54). Übt der Testamentsvollstrecker also die Rechte nicht alleine, sondern neben anderen Testamentsvollstreckern aus, treten die Zulässigkeitsbedenken zurück.

b) Was nunmehr die Bestellung des Nacherben zum Testamentsvollstrecker des Vorerben anbelangt, so kann nach allgemeiner Auffassung der (einzige) Nacherbe bzw. einer von mehreren **Nacherben als Testamentsvollstrecker für den Vorerben** eingesetzt werden (BayObLG NJW 1959, 1920; Staudinger/Reimann, § 2197 BGB Rn. 54; Palandt/Edenhofer, BGB, 62. Aufl. 2003, § 2197 BGB Rn. 8; J. Mayer, § 2197 BGB Rn. 33). Dafür spricht auch die ers-

te Entscheidung des BGH zum sog. Behindertentestament (BGHZ 111, 36 ff. = DNotZ 1992, 241 = MittBayNot 1990, 245), in der eine Gesellschaft zur Unterstützung Behinderter mbH nicht nur zur Nacherbin des behinderten Abkömmlings, sondern zugleich zur Dauer-Testamentsvollstreckerin des Behinderten bestimmt worden war. Der BGH hat an dieser Kombination keinerlei Anstoß genommen.

## 2. Zur Vereinbarkeit von Betreueramt und Rechtsstellung als Testamentsvollstrecker

Im Grundsatz unstrittig ist, dass zum Testamentsvollstrecker auch der gesetzliche Vertreter, insbesondere der Betreuer, bestellt werden kann (vgl. Palandt/Edenhofer, § 2197 BGB Rn. 7; J. Mayer, in: Mayer/Bonefeld/Daragan, Testamentsvollstreckung, 2000, Rn. 19; Zimmermann, Die Testamentsvollstreckung, 2. Aufl. 2003, Rn. 106; Damrau, ZEV 1994, 1, 6; Kirchner, MittBayNot 1997, 203, 205; Staudinger/Reimann, § 2197 BGB Rn. 55; Reimann, MittBayNot 1994, 55).

### a) OLG Hamm und BayObLG

Das **OLG Hamm** (MittBayNot 1994, 53) schloss allerdings aus § 1796 BGB, dass dann, wenn ein Elternteil als gesetzlicher Vertreter zugleich Testamentsvollstrecker ist, die Bestellung eines Ergänzungspflegers erforderlich werde. Das OLG Hamm nahm an, dass sich die in §§ 2215, 2216, 2218 und 2219 BGB geregelten Pflichten als Grundlage dafür anführen lassen, dass bei der Doppelstellung als Testamentsvollstrecker und gesetzlicher Vertreter ein **Interessengegensatz i. S. d. § 1796 BGB** bestehe, der so erheblich sei, dass er die Wahrnehmung beider Aufgaben durch ein und dieselbe Person ausschließe (OLG Hamm MittBayNot 1994, 53, 54).

Ebenso hatte bereits das **BayObLG** (Rpflger 1977, 440) für den Fall der Vormundschaft entschieden. Es gehöre zu den Aufgaben des Vormunds des Erben, dessen Rechte gegenüber dem Testamentsvollstrecker geltend zu machen. Auch das BayObLG führt insoweit die §§ 2215 ff. BGB an. Entscheidend sei, dass **niemand sein eigener Aufseher** sein könne. Daraus ergebe sich letztlich, dass bei der Doppelstellung als Testamentsvollstrecker und Vormund ein Interessengegensatz bestehe, der so erheblich sei, dass er die Wahrnehmung der Aufgaben der beiden Ämter durch ein und dieselbe Person ausschließe. Dem hat sich auch das **LG Frankfurt** (Rpflger 1990, 207 mit zust. Anm. Meyer-Stolte) angeschlossen.

Da das OLG Hamm seine Entscheidung auf § 1796 BGB gestützt hat, würde es an den aus der Entscheidung zu ziehenden Konsequenzen nichts ändern, wenn der Testamentsvollstrecker von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit wäre (Staudinger/Reimann, § 2197 BGB Rn. 56).

Hierzu sei klargestellt, dass aufgrund der genannten Gerichtsentscheidungen nicht etwa die Möglichkeit des „Nebeneinander“ der fraglichen Ämter leer läuft. So ging es bei der Entscheidung des LG Frankfurt konkret um den Entzug der Vertretungsmacht des Vormunds hinsichtlich der Wahrnehmung der Rechte gegenüber dem Testamentsvollstrecker und der Bestellung eines Pflegers hierfür. Auch *Damrau* (in: Soergel, § 2197 BGB Rn. 13) betont, dass in den Fällen der Doppelstellung Anlass zur Bestellung eines Pflegers zur Wahrung der Rechte des Mündels nur **in Bezug auf den Nachlass** bestehen könne. Auch nach unserer Einschätzung

kann die Pflegschaft somit grundsätzlich nur in den Fällen relevant werden, in denen die von der Rechtsprechung aufgeführten Normen der §§ 2215 ff. BGB einschlägig sind.

### b) Stellungnahmen in der Literatur

In der Literatur sind die vom OLG Hamm gezogenen Konsequenzen umstritten. Während sich etwa *Haegele/Winkler* (Der Testamentsvollstrecker, 16. Aufl. 2001, Rn. 91) zustimmend äußern, wird insbesondere von *Reimann* erhebliche Kritik geübt (Staudinger/Reimann, § 2197 BGB Rn. 56 f.; Reimann, MittBayNot 1994, 54, 56). Die Begründung, dass niemand sein eigener Aufseher sein könne, sei pauschal und stehe im Gegensatz zu der im Beschluss des OLG Hamm getroffenen Aussage, es genüge für die Bejahung eines Bedürfnisses zur Bestellung eines Pflegers nicht, dass die Eltern irgendwann an der Besorgung einer bestimmten Angelegenheit gehindert sein könnten, vielmehr müsse ein **konkreter Anlass gegenwärtig bestehen**. Es sei zwar unbestritten, dass ein Gegensatz zwischen beiden Aufgabebereichen bestehe. Allerdings sei nicht erkennbar, wo es im Rahmen der §§ 2215, 2216 BGB zu einem **erheblichen** Gegensatz kommen könne. Die Auffassung des OLG Hamm laufe auf eine Beobachtungspflegschaft hinaus, die – auch nach Auffassung des OLG Hamm – unzulässig sei. Daher könne im Ergebnis nicht von vornherein ein erheblicher Gegensatz i. S. d. § 1796 BGB unterstellt werden. Es sei vielmehr im Einzelfall zu überprüfen, ob es hierzu komme. Nur wenn in concreto die Voraussetzungen des § 1796 BGB gegeben sind, könne eine Pflegschaft angeordnet werden.

Kritisch gegenüber einer Dauerpflegschaft für den Fall, dass der Vormund zugleich Testamentsvollstrecker ist, äußert sich in der Literatur insbesondere auch *Damrau* (ZEV 1994, 6). *Zimmermann* (Rn. 106) scheint dagegen eher auf der Linie des OLG Hamm zu liegen, wenn er meint, es sei in der Regel angebracht, dem Vormund die Vertretungsmacht hinsichtlich der Wahrung der Rechte des Erben gegenüber dem Testamentsvollstrecker zu entziehen und insoweit einen Ergänzungspfleger zu bestellen.

### c) OLG Nürnberg

Neuerdings hat das **OLG Nürnberg** (DNotI-Report 2001, 198 = MittBayNot 2002, 403) in dem Fall, dass die Mutter der minderjährigen Erbin zur Testamentsvollstreckerin eingesetzt worden ist, entschieden, dass die Doppelstellung als Testamentsvollstrecker und gesetzlicher Vertreter zu einem Interessensgegensatz führe, der die Einrichtung einer Dauerergänzungspflegschaft bedinge. Im Ergebnis hat sich damit das OLG Nürnberg der Rechtsprechung des OLG Hamm angeschlossen, ohne sich allerdings mit den dazu in der Literatur vorgebrachten Bedenken eingehend auseinander zu setzen. Interessanterweise handelte es sich bei der Entscheidung des OLG Nürnberg sogar um einen Fall, in dem die Mutter nicht etwa alleinige Testamentsvollstreckerin, sondern nur Mitvollstreckerin war und somit auch nur zusammen mit anderen Testamentsvollstreckern handeln konnte. Gegenüber der Notwendigkeit der Bestellung eines Ergänzungspflegers bei **dieser** Konstellation lassen sich gute Argumente vorbringen (vgl. zur Kritik ausführlich Kirchner, MittBayNot 2002, 368 ff.).

Für den vorliegenden Fall ist dies allerdings nicht von Bedeutung, da es hier nicht um einen Fall der Mitvollstreckung geht.

### 3. Ergebnis

Im Ergebnis erscheint es daher nach der bislang vorliegenden Rechtsprechung empfehlenswert, eine **Doppelstellung als gesetzlicher Vertreter und Testamentsvollstrecker des Behinderten zu vermeiden**. In diesem Zusammenhang bleibt anzumerken, dass ein Vorschlagsrecht hinsichtlich der Person des Betreuers nur dem Betreuten selbst, nicht aber den Angehörigen zusteht (vgl. § 1897 Abs. 4 S. 1 BGB). Der Betreuervorschlag seitens der Eltern kann daher ohnehin nur die Wirkung einer „Anregung“ haben und wirkt gegenüber dem Vormundschaftsgericht nicht verpflichtend.

---

## BauGB §§ 154 Abs. 3 S. 2, 136 ff., 144, 145 Abs. 2, 153 Abs. 2, 163 Preisprüfung bei Grundstücksveräußerung im Sanierungsgebiet nach Ablösung des Ausgleichsbetrages

### I. Sachverhalt

Eine Gemeinde hat mit über 90 % der Eigentümer in einem förmlich ausgewiesenen Sanierungsgebiet Ablösungsverträge für die zu zahlenden Ausgleichsbeträge abgeschlossen. Einer dieser Eigentümer will nun sein Grundstück verkaufen. Der Kaufpreis liegt jedoch deutlich über dem, was nach Ansicht der Gemeinde der Bodenwert ohne sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung wäre (§ 153 Abs. 2 BauGB). Daher hätte ein Antrag auf Genehmigung des Verkaufs wohl kaum Chancen.

### II. Fragen

1. Muss auch nach der Ablösung des Ausgleichsbetrages zur Genehmigungserteilung eine Preisprüfung erfolgen?
2. Unter welchen Voraussetzungen kann das Grundstück aus dem Sanierungsverfahren entlassen werden?

### III. Zur Rechtslage

#### 1. Genehmigungserfordernis und Preiskontrolle im Sanierungsgebiet

##### a) Genehmigungserfordernis

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen sowohl der **Grundstückskaufvertrag** als auch die **Auflassung** der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde (§ 144 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 1 BauGB).

Üblicherweise kann dies der Notar aufgrund des in das Grundbuch einzutragenden **Sanierungsvermerks** feststellen (§ 143 Abs. 4 S. 2 BauGB). Der Sanierungsvermerk dient jedoch **lediglich informativ** der Unterrichtung des Grundbuchamts sowie des Rechtsverkehrs über die Genehmigungspflicht. Sein Fehlen oder auch seine Eintragung haben keinerlei Rechtsfolgen. Insbesondere hat der Sanierungsvermerk keinerlei konstitutive Wirkung; sein Fehlen begründet daher auch keinen Gutgläubensschutz.

##### b) Genehmigungsvoraussetzungen

Die Genehmigung darf nach § 145 Abs. 2 BauGB nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass der Rechtsvorgang die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Nach § 153 Abs. 2 BauGB liegt bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstücks eine wesentliche Erschwerung der Sanierung auch dann vor, wenn der vereinbarte Kaufpreis

über dem nach § 153 Abs. 1 BauGB zu ermittelnden Verkehrswert ohne sanierungsbedingte Werterhöhung liegt (**Preisprüfung**) (vgl. Gutachten DNotI-Report 1997, 144).

Dies ist im vorliegenden Fall jedenfalls nach Ansicht der Gemeinde der Fall. Ein Genehmigungsantrag hätte damit hier bei Vornahme einer Preisprüfung keine Chance.

### 2. Ablösung des Ausgleichsbetrags

#### a) Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen durch Ausgleichsbeträge

Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen werden nach §§ 154 ff. BauGB durch einen Ausgleichsbetrag abgeschöpft. Denn dem einzelnen Grundstückseigentümer sollen nicht die Vorteile aus der von der Gemeinde durchgeführten Sanierung des Gebietes erwachsen.

Die sachliche Beitragspflicht entsteht nach § 154 Abs. 3 S. 1 BauGB mit dem Abschluss der Sanierung, d. h. sobald die Aufhebung der Sanierungssatzung mit deren Bekanntmachung rechtsverbindlich wird (§ 162 Abs. 2 S. 4 BauGB).

Die persönliche Beitragspflicht entsteht zugleich mit der sachlichen Beitragspflicht, d. h. in der Person dessen, der **im Zeitpunkt des Abschlusses der Sanierung Grundstückseigentümer** ist (Berliner Kommentar/Fislake, 3. Aufl., Stand August 2002, § 154 BauGB Rn. 12; Löhrl, in: Battis/Krautzberger/Löhrl, BauGB, 8. Aufl. 2002, § 154 Rn. 19; Brügelmann/Friedrich, BauGB, Stand Dezember 2002, § 154 Rn. 3; Kleiber, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand Januar 2003, § 154 Rn. 16; Schrödter/Köhler, BauGB, 6. Aufl. 1998, § 154 Rn. 7).

Es hängt damit vom Zeitpunkt des Vollzugs der Auflassung ab, ob gesetzlicher Schuldner des Ausgleichsbetrages noch der Verkäufer oder schon der Käufer ist.

#### b) Schuldrechtliche Übernahme der Zahlung des Ausgleichsbetrages durch den Käufer

Die Regelungen über den gesetzlichen Ausgleichsbetrag nach § 154 BauGB und die Preisprüfung der Gemeinde nach § 153 Abs. 2 BauGB ergänzen einander. Die Preisprüfung nach § 153 Abs. 2 BauGB will verhindern, dass der Veräußerer sich eine rein sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung vom Erwerber abkaufen lässt und dass er damit ungerechtfertigt Gewinne aus der Sanierung davontrüge – umgekehrt soll auch verhindert werden, dass der Erwerber doppelt belastet wird, wenn er danach nochmals die Ausgleichsabgabe nach § 154 BauGB entrichten müsste (Löhrl, in: Battis/Krautzberger/Löhrl, § 153 BauGB Rn. 11; Brügelmann/Friedrich, § 153 BauGB Rn. 2; EZBK/Kleiber, § 153 BauGB Rn. 23; Schrödter/Köhler, § 153 BauGB Rn. 25).

Nach dem Gesetz darf der Veräußerer also beim Verkauf eines in einem Sanierungsgebiet belegenen Grundstücks sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen nicht vom Erwerber bezahlt verlangen. Dann ist es aber nur sachgerecht, wenn der Erwerber im Innenverhältnis der Beteiligten die für diese Bodenwertsteigerung von der Gemeinde erhobenen öffentlich-rechtliche Ausgleichsabgabe nach § 154 BauGB trägt – und zwar unabhängig davon, ob er zu diesem Zeitpunkt bereits Eigentümer des Grundstückes ist oder nicht. Daher wird von der notariellen Praxis auch dazu geraten, **den Käufer im Kaufvertrag zu verpflichten, den Ausgleichsbetrag nach § 154 BauGB im Innenverhältnis zu übernehmen** (Grziwotz, Baulanderschließung, 1993, S. 398 f.).

**c) Veräußerung nach Abschluss der Sanierung: Erwerber haftet nicht für Ausgleichsbetrag**

Der Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der Sanierung zu entrichten (§ 154 Abs. 3 S. 1 BauGB) – also jedenfalls nach Aufhebung der Sanierungssatzung (§ 162 BauGB), sofern nicht bereits zuvor die Sanierung für das betroffene einzelne Grundstück für abgeschlossen erklärt wurde (§ 163 Abs. 1 BauGB). Mit dem Abschluss der Sanierung ersucht die Gemeinde das Grundbuchamt, den Sanierungsvermerk zu löschen (§ 162 Abs. 3 bzw. § 163 Abs. 3 S. 2 BauGB).

Nach § 154 Abs. 4 S. 3 BauGB ruht der Ausgleichsbetrag **nicht als öffentliche Last** auf dem Grundstück. Dies unterscheidet ihn vom Erschließungsbeitrag, der nach § 134 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Last des Grundstücks darstellt.

**Bei einer Veräußerung nach Abschluss der Sanierung schuldet der Erwerber daher keinen Ausgleichsbetrag.**

Eine Gefährdung für den Erwerber bestünde nur dann, wenn der Sanierungsvermerk zu Unrecht gelöscht wurde, da weder der gute Glaube in die Nichteintragung noch der in die Löschung des Sanierungsvermerks geschützt wird.

**d) Preisprüfung nach Ablösung des Ausgleichsbetrages**

§ 154 Abs. 3 S. 2 BauGB lässt auch eine **Ablösung des Ausgleichsbetrages** vor Abschluss der Sanierung zu. Anders als bei der Ablösung von Erschließungsbeiträgen (§ 133 Abs. 3 S. 5 BauGB) ist hierfür nicht Voraussetzung, dass die Gemeinde zuvor besondere Bestimmungen über die Ablösung getroffen hat. Im Übrigen sind aber die Grundsätze der Ablösung von Erschließungsbeiträgen auch hier sinngemäß anzuwenden (Löhr, in: Battis/Krautzberger/Löhr, § 154 BauGB Rn. 16; zur Ablösung von Erschließungsbeiträgen vgl. insbesondere auch Gutachten DNotl-Report 2001, 53).

Aufgrund des dargestellten Zusammenhangs zwischen Zahlung des Ausgleichsbetrages und Preisprüfung könnte man erwägen, ob nicht die Preisprüfung nach einer Ablösung des Ausgleichsbetrages und Zahlung des vereinbarten Ablösungsbetrages entfallen könnte. Denn mit der Ablösungsvereinbarung und der Zahlung der Ablösungssumme liefe der Erwerber nicht mehr Gefahr, die sanierungsbedingten Wertsteigerungen doppelt zahlen zu müssen, da sie der Veräußerer bezahlt hat.

Richtig daran ist sicher, dass der Veräußerer in diesem Fall neben dem Bodenwert nach § 153 Abs. 1 BauGB auch einen Ersatz des Ausgleichsbetrages verlangen kann. Denn nach allgemeiner Ansicht ist es nicht nur zulässig, sondern sogar dringend zu empfehlen, im Innenverhältnis der Vertragsparteien zu regeln, dass der Käufer den Ausgleichsbetrag selber trägt. Dann muss es aber auch zulässig sein, dass der **Käufer einen vom Verkäufer hierauf bereits bezahlten Ablösungsbetrag dem Verkäufer ersetzt**.

Die Frage stellt sich damit nur, soweit der vereinbarte Kaufpreis hierüber noch hinausgeht. Hierzu findet sich in der Kommentierung von *Kleiber* folgende Ausführung: „Ablösung und vorzeitige Festsetzung des Ausgleichsbetrags sind endgültig, d. h. die Grundstücke unterliegen nicht mehr der Ausgleichsbeitragerhebung. **Die Höhe der im Zuge einer Weiterveräußerung der ausgleichsbetragsfreien Grundstücke vereinbarten Kaufpreise kann nach Sinn und Zweck der Preisprüfung nicht die unwiderlegbare Vermutung rechtfertigen, dass die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks** sowie die Bestellung oder

**Veräußerung eines Erbbaurechts zu einer wesentlichen Erschwerung der Sanierung oder Entwicklung führen.**

Im Rahmen der weiterhin für diese Grundstücke bestehenden Genehmigungspflichten nach den §§ 144 f. kann daher eine Überschreitung des sanierungs- oder entwicklungsunbeeinflussten Grundstückswerts bei der Weiterveräußerung dieser Grundstücke nicht zur Versagung der Genehmigung führen.“ (EZBK/Kleiber, Stand November 2003, § 153 BauGB Rn. 107).

Nach dieser Fundstelle wäre daher im vorliegenden Fall eine Preisprüfung nicht mehr vorzusehen. Erforderlich wäre zwar weiterhin eine Genehmigung; Genehmigungsmaßstab wäre aber nur § 145 Abs. 2 BauGB, nicht § 153 Abs. 2 BauGB. Weitere Literaturstimmen oder Rechtsprechung zu dieser Frage sind uns leider nicht ersichtlich. Die Meinung *Kleibers* erscheint uns aber im gesetzlichen System der Preisprüfung konsequent.

**3. Abschluss der Sanierung für einzelne Grundstücke**

Die Genehmigungspflicht nach §§ 144 f. BauGB und damit auch die Preisprüfung nach § 153 Abs. 2 BauGB entfällt für Grundstücke, für die die Gemeinde nach § 163 BauGB die **Sanierung für abgeschlossen erklärt** hat (§ 163 Abs. 3 BauGB – vgl. EZBK/Kleiber, § 153 BauGB Rn. 105).

Dabei muss die Gemeinde auf Antrag des Eigentümers die Sanierung für ein einzelnes Grundstück als abgeschlossen erklären, wenn das Grundstück **entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung bebaut** oder in sonstiger Weise genutzt ist oder das Gebäude modernisiert oder instand gesetzt ist (§ 163 Abs. 1 S. 2 i. V. m. S. 1 BauGB).

Außerdem kann die Gemeinde bereits vor diesem Zeitpunkt die Durchführung der Sanierung für einzelne Grundstücke für abgeschlossen erklären, wenn die den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechende Bebauung oder sonstige Nutzung oder die Modernisierung oder Instandsetzung auch ohne Gefährdung der Ziele und Zwecke der Sanierung zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist. In diesem Fall besteht jedoch kein Rechtsanspruch auf Erklärung des Abschlusses der Sanierung (§ 163 Abs. 2 BauGB).

**4. Ergebnis**

Wird ein in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet belegenes Grundstück verkauft, so empfiehlt sich in den Kaufvertrag eine Regelung aufzunehmen, wonach der **Käufer jedenfalls im Innenverhältnis auch den Ausgleichsbetrag** für sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen nach § 154 BauGB übernimmt. Ansonsten besteht die Gefahr, dass der Verkäufer auf diesen Kosten sitzen bleibt, falls die Sanierung bereits vor Vollzug des Grundstückskaufvertrages abgeschlossen wird.

Eine derartige Regelung ist entbehrlich, wenn die **Sanierung** bereits bei Abschluss des Grundstückskaufvertrages **abgeschlossen** ist oder wenn das Grundbuch aus der Sanierung entlassen wurde (§ 163 BauGB). Eine Genehmigung und damit eine Preisprüfung sind dann nicht mehr erforderlich.

Hat der Verkäufer eine **Ablösungsvereinbarung** mit der Gemeinde über den Ausgleichsbetrag abgeschlossen (§ 154 Abs. 3 S. 2 BauGB), so kann der Käufer im Innenverhältnis vertraglich jedenfalls den Ablösungsbetrag übernehmen. Der Grundstückskaufvertrag bedarf jedoch weiterhin einer sanierungsrechtlichen Genehmigung. Jedenfalls nach An-

sicht von *Kleiber* kann jedoch die Genehmigung nicht aufgrund eines über den sanierungsunbereinigten Verkehrswert liegenden Kaufpreises verweigert werden.

## Gutachten im Fax-Abruf

Folgende Gutachten können Sie im Fax-Abruf-Dienst anfordern (Telefon **0931/355 76 43** – Funktionsweise und Bedienung s. DNotI-Report 2000, 8). Ein Inhaltsverzeichnis befindet sich unter Fax-Abruf-Nr. 1.

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

**BGB §§ 1638, 1629, 1778, 1990, 1917**  
**Schenkung mit Verwaltungsanordnung; Sicherung der Verwaltung nach Ableben des Verwalters**  
Fax-Abruf-Nr.: 1290

**BGB §§ 2300, 2258a; BeurkG § 45; KonsularG §§ 3, 10, 11**  
**Zuständigkeit zur Verwahrung eines in der deutschen Botschaft im Ausland beurkundeten Erbvertrages**  
Fax-Abruf-Nr.: 11315

**InsO §§ 80, 56, 117; BGB §§ 164, 167**  
**Erteilung einer Generalvollmacht durch den Insolvenzverwalter**  
Fax-Abruf-Nr.: 11316

**InsO §§ 103, 106, 129 ff.; BGB § 409**  
**Mitwirkungspflicht des Insolvenzverwalters zum Vollzug eines Grundstückskaufvertrages wegen eingetragener Vormerkung trotz Abtretung des Kaufpreisanspruches und Anfechtung; Gegenrechte des Insolvenzverwalters**  
Fax-Abruf-Nr.: 11317

**InsO § 313; ZPO § 727**  
**Treuhänder im Verbraucherinsolvenzverfahren als Rechtsnachfolger i. S. des § 727 ZPO**  
Fax-Abruf-Nr.: 11318

## Rechtsprechung

**GmbHG §§ 7 Abs. 2, 3; 8 Abs. 2; 11 Abs. 1, 2**  
**Anwendung der Gründungsvorschriften beim Mantelkauf; Unterbilanzhaftung; Handelndenhaftung**

a) **Auf die wirtschaftliche Neugründung durch Verwendung des „alten“ Mantels einer existenten, im Rahmen ihres früheren Unternehmensgegenstandes tätig gewesen, jetzt aber unternehmenslosen GmbH sind die der Gewährleistung der Kapitalausstattung dienenden Gründungsvorschriften des GmbHG einschließlich der registergerichtlichen Kontrolle entsprechend anzuwenden. (Fortführung von BGH, Beschluss vom 9. Dezember 2002 – II ZB 12/02, ZIP 2003, 251 – zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt).**

b) **Die Tatsache der Wiederverwendung eines zwischenzeitlich leer gewordenen Gesellschaftsmantels ist gegenüber dem Registergericht offenzulegen. Diese Offenlegung der wirtschaftlichen Neugründung ist mit der – am satzungsmäßigen Stammkapital auszurichtenden – Versicherung gemäß § 8 Abs. 2 GmbHG zu verbinden.**

c) **Die reale Kapitalaufbringung ist sowohl bei der Mantelverwendung als auch bei der Aktivierung einer Vorratsgesellschaft durch entsprechende Anwendung des Haftungsmodells der Unterbilanzhaftung – bezogen auf den Stichtag der Offenlegung der wirtschaftlichen Neugründung gegenüber dem Registergericht sicherzustellen.**

d) **Neben der Unterbilanzhaftung kommt auch eine Handelndenhaftung analog § 11 Abs. 2 GmbHG in Betracht, wenn vor Offenlegung der wirtschaftlichen Neugründung die Geschäfte aufgenommen werden, ohne dass alle Gesellschafter dem zugestimmt haben.**

BGH, Beschl. v. 7.7.2003 – II ZB 4/02  
Kz.: L V 2 – § 3 GmbHG  
Fax-Abruf-Nr.: 10328

### Problem

Nach seinem Urteil zur **Vorratsgesellschaft (DNotI-Report 2003, 29)** hatte der BGH auf Vorlagebeschluss des OLG Brandenburg jetzt auch Gelegenheit, über die analoge Anwendung des Gründungsrechts bei dem sog. **Mantelkauf** zu entscheiden. Dem Urteil liegt ein typischer Mantelkaufsverhalt zugrunde, bei dem alle Geschäftsanteile einer inaktiven GmbH erworben, neue Geschäftsführer bestellt, der Sitz verlegt sowie die Firma und der Gegenstand des Unternehmens geändert wurden.

### Entscheidung

In konsequenter Fortführung seines eingeschlagenen Weges zur Vorratsgesellschaft will der BGH auch beim Mantelkauf die registerrechtliche Gründungskontrolle eingreifen lassen.

Der BGH sieht im vorliegenden Fall eine mit dem Erwerb einer Vorratsgesellschaft vergleichbare **wirtschaftliche Neugründung**, bei der unter wertender Betrachtung der Gläubigerschutz erst recht die **analoge Anwendung des Gründungsrechts** gebiete, um die Gefahr einer Umgehung der Gründungsvorschriften zu vermeiden.

Damit die „wirtschaftliche Neugründung“ offenkundig wird, verlangt der BGH nunmehr erstmalig die **obligatorische Offenlegung** der Wiederverwendung des alten Gesellschaftsmantels gegenüber dem Registergericht. Die Versicherung des Geschäftsführers gem. § 8 Abs. 2 GmbHG ist am **satzungsmäßigen Stammkapital** und nicht am gesetzlichen Mindestkapital von 25.000 € auszurichten. Maßgebender Stichtag für das Vorhandensein des versicherten Stammkapitals sowie eine daraus evtl. folgende Unterbilanzhaftung der Gesellschafter ist die Offenlegung sowie die Anmeldung der mit ihr evtl. einhergehenden Satzungsänderungen gegenüber dem Handelsregister.

Die nach dem Urteil zur Vorratsgesellschaft noch kontrovers diskutierte Frage nach der analogen Anwendung der Gründerhaftung (vgl. nur Altmeyen, NZG 2003, 145; Heidinger, ZNotP 2003, 82) beantwortet der BGH einheitlich für die Aktivierung einer Vorratsgesellschaft wie für die Mantelver-

wendung. Neben der **Unterbilanzhaftung** ist auch eine **Handelndenhaftung** analog § 11 Abs. 2 GmbHG in Betracht zu ziehen, wenn vor Offenlegung der wirtschaftlichen Neugründung die Geschäfte aufgenommen werden, ohne dass dem alle Gesellschafter zugestimmt haben.

#### **Anmerkung**

Sauber gegründete und vorgehaltene **Vorratsgesellschaften** können auch nach dem neuesten Urteil des BGH weiterhin verwandt werden. Die Versicherung des Geschäftsführers nach § 8 Abs. 2 GmbHG ist ohne weiteres möglich, wenn die einmal eingezahlte Stammeinlage der Vorrats-GmbH noch unberührt zur Verfügung steht. Zum Zeitpunkt der Geschäftsanteilsabtretung ergibt sich mangels Geschäftsbetrieb kein Haftungspotential. Nur bis zur Anmeldung der Satzungsänderungen entsteht unter Haftungsgesichtspunkten ein kritischer Zeitraum für den Geschäftsbeginn, wohingegen die Verzögerung der Eintragung der Satzungsänderungen weder die Unterbilanzhaftung noch die Handelndenhaftung auslösen kann.

Der sog. **Mantelkauf** dürfte demgegenüber für die Zukunft weitgehend **unattraktiv** werden, da nicht nur die satzungsmäßige Stammeinlage nochmals neu erbracht werden muss, sondern aufgrund unbekannter Verbindlichkeiten des aufgekauften Mantels erhebliche Risiken in Bezug auf die **Unterbilanzhaftung** bestehen.

---

### **GmbHG §§ 5 Abs. 4, 19 Abs. 5; AktG § 27 Abs. 3 Verdeckte Sacheinlage: Unwirksamkeit auch des dinglichen Verfügungsgeschäfts; Anspruch auf Heilung**

a) **Im GmbH-Recht kann der Inferent einer verdeckten Sacheinlage aus dem Gesichtspunkt der gesellschaftlichen Treuepflicht von seinen Mitgesellschaftern die Mitwirkung an einer "heilenden" Änderung der Einlagendeckung von der Bar- zur Sacheinlage jedenfalls dann verlangen, wenn sich die Gesellschafter über die geplante Einlage einig waren, dafür aber – gleich aus welchen Gründen – gemeinsam den rechtlich falschen Weg gewählt haben und das gegen §§ 19 Abs. 5, 5 Abs. 4 Satz 1 GmbHG verstoßende Umgehungsgeschäft einer – wirksamen – Heilung zugänglich ist (Ergänzung zu BGHZ 132, 141).**

b) **Die Rechtsfolgen einer verdeckten Sacheinlage bestehen auch bei der GmbH in der Nichtigkeit sowohl des schuldrechtlichen Verpflichtungsgeschäfts als auch des dinglichen Erfüllungsgeschäfts (§ 27 Abs. 3 Satz 1 AktG analog).**

c) **Zur Heilung der verdeckten Sacheinlage ist nicht der Anspruch auf Rückgewähr der fehlgeschlagenen Bareinzahlung, sondern der – offenzulegende und auf seine Werthaltigkeit zu prüfende – Sachwert (oder ein an seine Stelle getretener Anspruch) einzubringen.**

BGH, Urt. v. 7.7.2003 – II ZR 235/01  
Kz.: L V 2 – § 5 GmbHG  
Fax-Abruf-Nr.: 10329

#### **Problem**

Bei einer verdeckten Sachgründung bzw. Sacheinlageleistung ist der schuldrechtliche Verpflichtungsvertrag über die

verdeckte Sacheinlage unwirksam (BGH DNotZ 1999, 227). Das Verfügungsgeschäft, mit welchem der Inferent die Verpflichtung an die Gesellschaft erfüllen will, wurde hingegen bislang von der herrschenden Meinung als wirksam betrachtet (Scholz/Schneider, GmbHG, 9. Aufl. 2000, § 19 Rn. 142; Lutter/Hommelhoff, GmbHG, 15. Aufl. 2000, § 5 Rn. 47). Die Heilung einer derartigen verdeckten Sacheinlage ist nach der Rechtsprechung des BGH möglich, indem die Bareinlage nach Eintragung der GmbH bzw. der Kapitalerhöhung in das Handelsregister durch satzungsändernden Beschluss in eine Sacheinlage geändert wird (BGHZ 132, 141 = DNotZ 1997, 485). Unklar war allerdings, welche Forderung bei dieser Heilung Gegenstand der Sacheinlage ist. Nach einer Auffassung sollte dies die Bereicherungsfordernung des Inferenten hinsichtlich der fehlgeschlagenen Bareinlagezahlung sein. Andere Autoren gingen davon aus, dass der Bereicherungsanspruch aus der rechtsgrundlosen Übertragung des von der Gesellschaft erworbenen Gegenstandes an Stelle der Bareinlage als Leistung an die Gesellschaft beschlossen werden soll (vgl. Priester, ZIP 1996, 1025, 1028; Henze, DB 2001, 1469, 1474).

#### **Entscheidung**

Der BGH stellt in seiner Entscheidung zunächst fest, dass im GmbH-Recht der Inferent einer verdeckten Sacheinlage aus dem Gesichtspunkt der **gesellschaftsrechtlichen Treuepflicht** von seinen Mitgesellschaftern die Mitwirkung an einer "heilenden" Änderung der Einlagendeckung von der Bar- zur Sacheinlage verlangen könne. Dies gelte jedenfalls dann, wenn sich die Gesellschafter über die geplante Einlage einig waren, dafür aber gemeinsam den rechtlich falschen Wege gewählt haben und das gegen §§ 19 Abs. 5, 5 Abs. 4 S. 1 GmbHG verstoßende Umgehungsgeschäft einer wirksamen Heilung zugänglich ist. Auf die Gründe für die Wahl eines rechtlich falschen Weges zur Einlage komme es dabei nicht an.

**Entgegen der bislang herrschenden Meinung** entschied der BGH weiterhin, dass Rechtsfolge einer verdeckten Sacheinlage die **Nichtigkeit** sowohl des schuldrechtlichen Verpflichtungsgeschäfts als **auch des dinglichen Erfüllungsgeschäftes** sei. Dies führe im vorliegenden Fall beispielsweise dazu, dass der Inferent ein an die Gesellschaft übertragenes Grundstück nach § 985 BGB herausverlangen könne und ihm ein entsprechender Grundbuchberichtigungsanspruch nach § 894 BGB zustehe. Zur Heilung der verdeckten Sacheinlage sei daher nicht der Anspruch auf Rückgewähr der fehlgeschlagenen Bareinzahlung, sondern der – offenzulegende und auf seine Werthaltigkeit zu prüfende – Sachwert, (oder ein an seine Stelle getretener Anspruch) einzubringen.

---

### **BNotO § 19 Abs. 1; BGB § 249 Notarhaftung bei unrichtiger Auskunft über Reichweite einer Vollmacht zur Änderung der Teilungserklärung**

**Zum Schaden aus einer unrichtigen notariellen Auskunft über die Reichweite einer Vollmacht zur Änderung der Teilungserklärung.**

BGH, Urt. v. 22.5.2003 – IX ZR 159/01  
Kz.: L III 1 – § 19 BNotO  
Fax-Abruf-Nr.: 10330

## Problem

Ein unbebautes Grundstück soll in insgesamt 14 Wohnungseigentumseinheiten in drei noch zu errichtenden Gebäuden aufgeteilt werden. Bereits bei der Aufteilung war geplant, eines der drei Häuser, falls baurechtlich zulässig, nicht nur mit sechs sondern mit acht Wohneinheiten zu erstellen. Deshalb wurde bei der Beurkundung der Teilungserklärung eine Vollmacht zugunsten der Baubetreuerin aufgenommen, wonach diese berechtigt sein sollte, bei einer Änderung der ideellen Miteigentumsanteile oder des Sondereigentums den jeweiligen Eigentümer zu vertreten und u. a. die Teilungserklärung zu ändern; dies sollte auch bei einer Veränderung der Anzahl der Wohneinheiten gelten.

Zunächst wurden die beiden anderen Gebäude gebaut und die dortigen Einheiten verkauft. Danach wurde eine Änderung der Teilungserklärung beurkundet und der Bau des dritten Gebäudes mit acht Wohneinheiten begonnen. Das Grundbuchamt verlangte für den Vollzug der Änderung der Teilungserklärung jedoch die Mitwirkung sämtlicher Wohnungseigentümer. Außerdem wurde auf Antrag eines anderen Wohnungseigentümers die Einstellung der Bauarbeiten gerichtlich angeordnet. Erst sechs Jahre nach Rohbaufertigstellung konnte eine Einigung mit allen Wohnungseigentümern erreicht und das Bauvorhaben vollendet werden.

Der aufteilende Eigentümer machte geltend, der Notar hätte ihm vor Beurkundung des Nachtrags zur Teilungserklärung erklärt, dass die Vollmacht zur Änderung der Teilungserklärung genüge. Das OLG hatte eine Amtshaftung des Notars bejaht.

## Entscheidung

Der BGH hob die Entscheidung des OLG auf und wies die Sache wieder an das OLG zurück. Zum einen hatte das OLG das Vorliegen einer Amtspflichtverletzung auf eine verfahrensfehlerhafte Neubewertung von Zeugenaussagen gestützt.

Wichtiger sind die Aussagen zur Schadenskausalität. Liegt die Amtspflichtverletzung in einer fehlerhaften Belehrung, so ist nach der ständigen Rechtsprechung des BGH davon auszugehen, dass sich der Beteiligte **belehrungsgerecht verhalten** hätte. Im vorliegenden Fall gab es jedoch mehrere mögliche Handlungsalternativen bei ordnungsgemäßer Belehrung. Daher verblieb die Beweislast beim Geschädigten nachzuweisen, wie er sich im konkreten Fall verhalten hätte. Die Vermutung beratungsgerechten Verhaltens griff nicht durch.

## Literaturhinweise

**H. Arndt/K. Lerch/G. Sandkühler, Bundesnotarordnung, 5. Aufl., Carl Heymanns Verlag, Köln 2003, 951 Seiten, 98,- €**

Seit Erscheinen der vierten Auflage des hier zu besprechenden **Standardkommentars** im Jahr 2000 hat sich das Berufsrecht der Notare erheblich weiterentwickelt. Von besonderer Bedeutung sind dabei die auf der Grundlage der Richtlinienempfehlungen der Bundesnotarkammer erlassenen und inzwischen in Kraft getretenen **Richtliniensatzungen** der Notarkammern. Ferner liegt eine neue **DONot** vor. Daneben sind in zahlreichen Einzelgesetzen weitere notarrelevante Rechtsänderungen eingetreten. Diese Neuerungen

wurden in die Neuauflage ebenso eingearbeitet wie die bis Oktober 2002 ergangene Rechtsprechung und Literatur. Erleichtert wird die Arbeit mit den verschiedenen Rechtsvorschriften dadurch, dass namentlich die Richtlinienempfehlungen der Bundesnotarkammer zu den jeweiligen Bestimmungen der Bundesnotarordnung eingestellt sind. Ebenso werden die einschlägigen Vorschriften des **Beurkundungsgesetzes** im Zusammenhang mit den Bestimmungen der Bundesnotarordnung erläutert. Die Kommentierungen zeichnen sich durch ihre umfassende, gleichwohl praxisbezogene Darstellung aus. Das Werk stellt eine damit auf den aktuellen Stand gebrachte, wertvolle Bereicherung für jeden mit dem Berufsrecht der Notare befassten Praktiker dar.

**Notar a. D. Dr. Adolf Reul**

**M. G. Häublein, Sondernutzungsrechte und ihre Begründung im Wohnungseigentumsrecht (= DNotI-Schriftenreihe, Band 12), Verlag C. H. Beck, München 2003, 317 Seiten, 29,- €**

*Häubleins*, mit dem "**Helmut-Schippel-Preis 2003**" ausgezeichnete Dissertation geht an Prägnanz, Bearbeitungstiefe und Präzision der Darstellung weit über die übliche Dissertation hinaus. Bei aller wissenschaftlichen Genauigkeit (wohl gerade deshalb) ist das Werk auch praxistauglich – auch wenn man Häublein nicht in allen Schlussfolgerungen zustimmen wird. Nach zwei Teilen über Begriff und Einordnung der Sondernutzungsrechte befasst sich *Häublein* mit der Begründung von Sondernutzungsrechten durch Vereinbarung einerseits und durch Beschluss der Wohnungseigentümer andererseits, insbesondere mit dem BGH-Beschluss vom 20.9.2000 (BGHZ 145, 158 = DNotZ 2000, 854), sowie abschließend mit der Begründung von Sondernutzungsrechten aufgrund entsprechender Vorbehalte in der Teilungserklärung (Zuweisungsvorbehalt). Auch wenn man sich vielleicht doch eine Definition des Sondernutzungsrechts gewünscht hätte oder eine etwas ausführlichere Darstellung der Übertragung von Sondernutzungsrechten, so stellt *Häubleins* Arbeit unzweifelhaft die grundlegende aktuelle Darstellung der Sondernutzungsrechte unter Verwertung aller einschlägigen Rechtsprechung und Literatur dar und wird **für absehbare Zeit das Standardwerk** zum Thema bleiben.

**Notar a. D. Christian Hertel**

**E. Albrecht/A. Albrecht, Änderungen im Recht der Patientenverfügung, MittBayNot 2003, 348**

**K. Bötsch, Kanalanschlüsse im öffentlichen Straßengrund – ein unendliche Geschichte, BayVBl 2003, 76**

**T. Burmeister, Strafrechtliche Risiken städtebaulicher Verträge, BauR 2003, 1129**

**M. Dümig, Die Beurkundung als materielles Formerfordernis der Auffassung?, ZfIR 2003, 583**

**W. Eule, Fortgeltung des nach Art. 220 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 EGBGB angeknüpften Ehegüterrechtsstatuts über den 8.4.1983 hinaus teilweise verfassungswidrig – was nun?, MittBayNot 2003, 335**

**S. Gottwald, Bedingte Kaufverträge und Grunderwerbsteuerpflicht, MittBayNot 2003, 343**

**W. Gutdeutsch, Ein allgemeiner Verbraucherpreisindex für die Umrechnung des Anfangsvermögens im Zugewinnausgleich, FamRZ 2003, 106**

**A. Kunze**, Der Umfang der Bürgschaft nach § 7 MaBV, ZfIR 2003, 540

**S. Lakomy**, Verwendbarkeit deutscher Urkunden in Polen – Legalisation im polnischen Recht, NotBZ 2003, 254

**M. Notthoff**, Die Patientenverfügung – rechtliche und praktische Umsetzung, ZNotP 2003, 281

**T. Renner**, Zur Beachtlichkeit von Patientenverfügungen, NotBZ 2003, 245

**W. Ring**, Die Geschichte der fachkundigen Angestellten im bayerischen Notariat, MittBayNot 2003, 329

**S. Schaeferdiek**, Immobilienerwerb in Schweden, MittBay-Not 2003, 366

**C. Schäfer**, Offene Fragen der Haftung des BGB-Gesellschafters, ZIP 2003, 1225

**A. Schmucker**, Bestellung von Finanzierungsgrundpfandrechten durch Vollzugsbevollmächtigte – ein Nachruf!, ZNotP 2003, 241

**G. C. Schwarz**, Zur Zulässigkeit landesrechtlicher Vorschriften über die Familien- und Unternehmensstiftung, ZEV 2003, 306

**L. Spall**, Pflichtteilsstrafklausel beim gemeinschaftlichen Behindertentestament: Kolumbus-Ei oder trojanisches Pferd?, MittBayNot 2003, 356

**T. Stoll**, Die Entwicklung des Binnenmarktes für Dienstleistungen – was bedeutet sie für das Notariat?, NotBZ 2003, 256

**E. Wälzholz**, Die unbeschränkte Haftung eintretender Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, NotBZ 2003, 249

**H. J. Wolf**, Die Entwicklung im Vormundschafts-, Betreuungs- und Pflegschaftsrecht seit 2001, Rpfleger 2003, 398

**J. Wössner**, Akzessorische Gesellschafterhaftung und "Vieltätigkeit" der Gesellschaft bürgerlichen Rechts – ein Widerspruch?, ZIP 2003, 1235

## Veranstaltungen

Termine für **November 2003** – Anmeldung und nähere Informationen bitte direkt beim **DAI-Fachinstitut für Notare**, Postfach 250254, 44740 Bochum, Tel. (0234) 970 64 18, Fax (0234) 70 35 07 ([www.anwaltsinstitut.de](http://www.anwaltsinstitut.de)).

**Intensivkurs Gesellschaftsrecht** (Langenfeld/Spiegelberger), 6. – 8.11.2003 Bad Kissingen

**2. Gesellschaftrechtliche Jahrestagung** (Heckschen/Heidinger/Mayer/Neye/Priester/Röhrich/Schmidt), 14. – 15.11.2003 Wiesbaden

**Erbrecht in der Kautelarpraxis** (Dickhuth-Harrach/Kanzleiter/Reimann), 17. – 18.11.2003 Kassel

**Städtebauliche Verträge in der notariellen Praxis** (Grziwotz/Krautzberger), 21.11.2003 Kassel, 22.11.2003 Berlin

**Praxis der Hauptversammlung** (Buchmeier/Marsch-Barner/Zimmermann), 29.11.2003 Frankfurt

**Deutsch-Schweizerische Juristenvereinigung (DSJV):** Immobilienerwerb durch Ausländer in der Schweiz (Bischoff/Burkhalter/Neff/Rüdisühli/Schmid/Schumacher), 14.11.2002 Zürich (Anmeldung nur direkt bei der DSJV – [www.dsjv.de](http://www.dsjv.de) oder Tel.: 0228/ 96 28 91 46)

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

### Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Köln -  
97070 Würzburg, Gerberstraße 19  
Telefon: 09 31/3 55 76-0 Telefax: 09 31/3 55 76-2 25  
e-mail: [dnoti@dnoti.de](mailto:dnoti@dnoti.de) internet: <http://www.dnoti.de>

### Hinweis:

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

### Verantwortlicher Schriftleiter:

Notar a.D. Christian Hertel, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg

### Bezugsbedingungen:

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

### Bezugspreis:

Jährlich 155,00 €, Einzelheft 6,50 €, inkl. Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert und kostenfrei zugesandt werden.  
Alle im DNotI-Report enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt.  
Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist die Verwertung nur mit Einwilligung des DNotI zulässig.

### Verlag:

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

### Druck:

Druckerei Franz Scheiner  
Haugerpfarrgasse 9, 97070 Würzburg