

# DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

12. Jahrgang  
August 2004  
ISSN 1434-3460

15/2004

*Mit Beilage BNotK-Intern*

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

ZPO §§ 792, 750; BeurkG § 51 – Erteilung einer Ausfertigung eines Kaufvertrages mit Finanzierungsvollmacht an den Grundschuldgläubiger und Zustellung der Vollmacht an den Vollstreckungsschuldner

ZPO § 1025; BGB § 307; MaBV § 3 – Schiedsgutachterklausel im Bauträgervertrag

### Gutachten im Fax-Abruf

## Rechtsprechung

WEG §§ 25 Abs. 2, 6, 8 – Vermehrung der Stimmrechte bei Unterteilung von Wohneigentum bei gesetzlichem Kopfstimmrecht

RBerG Art. 1 § 1; BGB §§ 134, 171, 172, 812; VerbrKrG § 3 Abs. 2 Nr. 2, §§ 4, 6, 9 a. F. – Unwirksamkeit der Treuhändervollmacht und des Darlehensvertrages bei kreditfinanziertem Beitritt zu einem geschlossenen Immobilienfonds

BGB § 1018; GBO § 53 Abs. 1 Satz 2 – Dienstbarkeit: Zulässigkeit eines allgemeinen Industrieimmissionschadensverzichts

## Literatur

## BNotK-Intern 4/2004

Durch ein Versehen der Druckerei wurde im DNotI-Report 14/2004 nochmals die Ausgabe 3/2004 der BNotK-Intern veröffentlicht (diese war bereits im DNotI-Report 10/2004 erschienen). In der heutigen Ausgabe des DNotI-Report ist die BNotK-Intern 4/2004 enthalten.

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

### ZPO §§ 792, 750; BeurkG § 51 Erteilung einer Ausfertigung eines Kaufvertrages mit Finanzierungsvollmacht an den Grundschuldgläubiger und Zustellung der Vollmacht an den Vollstreckungsschuldner

#### I. Sachverhalt

Ein Grundstückskaufvertrag enthält eine Finanzierungsvollmacht. Aufgrund dieser Vollmacht wurde durch den Käufer eine Grundschuld mit Vollstreckungsunterwerfung bestellt. Der Grundschuldgläubiger begehrt nun eine Ausfertigung des Kaufvertrages, in der die Finanzierungsvollmacht enthalten ist.

#### II. Frage

Ist dem Gläubiger eine Ausfertigung zu erteilen?

#### III. Zur Rechtslage

**1. Anspruch auf Ausfertigung nach § 51 BeurkG**  
§ 51 BeurkG bestimmt, wer Ausfertigungen in einfacher

oder beglaubigter Abschrift verlangen kann und berechtigt ist, die Urschrift einzusehen. Dies ist grundsätzlich bei einer Niederschrift über Willenserklärungen jeder, der eine Erklärung im eigenen Namen abgegeben hat oder in dessen Namen eine **Erklärung abgegeben** worden ist, sowie die Rechtsnachfolger dieser Person. Gemäß § 51 Abs. 2 BeurkG kann der Kreis der anspruchsberechtigten Personen von den Beteiligten erweitert werden. Der Notar hat die Antragsberechtigung sorgfältig zu prüfen und muss die Erteilung verweigern, wenn die Voraussetzungen dafür fehlen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass er die durch § 18 BNotO auferlegte Verschwiegenheitspflicht verletzt (vgl. Winkler, BeurkG, 15. Aufl. 2003, § 51 Rn. 5; Mecke/Lerch, BeurkG, 2. Aufl., § 51 Rn. 10).

#### **2. Erteilung einer Ausfertigung an Vollstreckungsgläubiger (§ 792 ZPO)**

Es besteht Einigkeit, dass andere Vorschriften, nach denen Ausfertigungen, beglaubigte und einfache Abschriften verlangt werden können, von § 51 Abs. 1 BeurkG nicht berührt werden (§ 51 Abs. 4 BeurkG). Die Literatur zum BeurkG nennt ausdrücklich § 792 ZPO als weiteren Fall, in dem der Notar an eine dritte Person eine Ausfertigung oder Ab-

schrift erteilen darf (vgl. Winkler, § 51 Rn. 28; Mecke/Lerch, § 51 Rn. 11; Huhn/v. Schuckmann/Preuß, BeurkG, 4. Aufl. 2004, § 51 Rn. 23; Eylmann/Vaasen, BNotO, BeurkG, 2000, § 51 BeurkG Rn. 3; Jansen, FGG, 2. Aufl. 1971, § 51 BeurkG Rn. 10). Nach § 792 ZPO kann der Gläubiger, der zum Zwecke der Zwangsvollstreckung einer Urkunde bedarf, diese anstelle des Schuldners vom Notar verlangen.

Die Vorschrift hat zwei Voraussetzungen: Zum einen muss der Gläubiger sich durch Vorlage des vollstreckbaren Titels als **Vollstreckungsgläubiger** legitimieren (Stein/Jonas/Münzberg, ZPO, 22. Aufl. 2002, § 792 Rn. 3; LG Kiel Jur-Büro 1960, 546; MünchKomm-Schmidt, ZPO, 2. Aufl. 2000, § 792 Rn. 10). Der Gläubiger muss also Inhaber des Titels sein. Eine vollstreckbare Ausfertigung muss er nach der h. M. nicht vorlegen; das Vorhandensein des Titels (in der Regel durch Vorlage einer Ablichtung nachgewiesen) genügt (MünchKomm-Schmidt, § 793 Rn. 9; Stein/Jonas/Münzberg, § 792 Rn. 3).

Weitere Voraussetzung ist, dass der Gläubiger nachweist, dass er die **Urkunde zum Zweck der Zwangsvollstreckung benötigt**. Nach h. M. sind die Worte „zum Zwecke der Zwangsvollstreckung“ im weitesten Sinne auszulegen und umfassen sämtliche zur Vorbereitung der Vollstreckung dienenden Akte (Stein/Jonas/Münzberg, § 792 Rn. 2; MünchKomm-Schmidt, § 792 Rn. 4). Das LG Kiel (Jur-Büro 1960, 546, 547) wies darauf hin, dass die Bestimmung dazu diene, dem Gläubiger die Durchführung der Zwangsvollstreckung möglichst zu erleichtern. Die Worte „zum Zwecke der Zwangsvollstreckung“ seien daher im weitesten Sinne zu verstehen; sie umfassen auch alle die Zwangsvollstreckung vorbereitenden Handlungen. Ausnahmsweise soll die Erteilung der Urkunde durch den Notar dann abgelehnt werden können, wenn die Unzulässigkeit der Vollstreckung evident ist (MünchKomm-Schmidt, § 792 Rn. 10). „Zum Zwecke der Zwangsvollstreckung“ benötigt der Gläubiger umgekehrt die Urkunden dann nicht, wenn der Gläubiger die in Rede stehende Urkunde oder eine gleichwertige Urkunde auf einfachere Weise erhalten kann. Dies ist beispielsweise auch dann der Fall, soweit eine Bezugnahme auf öffentliche Register genügt oder der Nachweis ebenso sicher durch eine dem Gläubiger zu gewährende Registerabschrift geführt werden kann (OLG Hamm, OLGE 29, 202, 203; Zöller/Stöber, ZPO, 24. Aufl. 2004, § 792 Rn. 1).

### 3. Erfordernis des Vollmachtsnachweises für Betreiber der Zwangsvollstreckung

Soll die Zwangsvollstreckung aus einer notariellen Urkunde betrieben werden, so bestimmt § 750 Abs. 2 ZPO als Voraussetzung der Zwangsvollstreckung, dass dem Vollstreckungsschuldner außer dem zu vollstreckenden Urteil auch die ihm beigelegte Vollstreckungsklausel und, sofern die Vollstreckungsklausel aufgrund öffentlicher oder öffentlich-beglaubigter Urkunde erteilt ist, auch eine Abschrift dieser Urkunden vor Beginn der Zwangsvollstreckung gestellt sein oder gleichzeitig mit diesem Beginn gestellt werden.

Soweit die Vollstreckungsunterwerfung durch einen Bevollmächtigten des Schuldners erklärt wird, muss dem Schuldner nach einer Ansicht auch die **Vollmachtsurkunde** in Ausfertigung bzw. in öffentlich-beglaubigter Form gestellt werden (LG Bonn Rpfleger 1990, 374; Wolfsteiner, MittRhNotK 1985, 113, 114; Zöller/Stöber, § 794 Rn. 31a; MünchKomm-ZPO/Wolfsteiner, § 797 Rn. 21). Anderer

Ansicht sind demgegenüber das OLG Zweibrücken (InVo 1999, 185) und ihm folgend *Münzberg* (Stein/Jonas/Münzberg, § 797 Rn. 15) und *Lackmann* (Musielak/Lackmann, ZPO, 3. Aufl. 2002, § 794 Rn. 36). Nach Auffassung des OLG Zweibrücken dürfe zwar der Notar die vollstreckbare Ausfertigung einer notariellen Urkunde nur erteilen, wenn die Bevollmächtigung zur Unterwerfungserklärung durch öffentliche oder öffentlich-beglaubigte Urkunden nachgewiesen ist. Dies beruhe auf einer analogen Anwendung des § 726 ZPO. Aus dieser analogen Anwendung des § 726 ZPO folge aber nicht zwingend die Notwendigkeit einer von den Vollstreckungsorganen zu beachtenden Zustellung nach § 750 Abs. 2 ZPO. Soweit es um den Nachweis der Vollmacht geht, obliege die Überprüfung der mit der Vollmachtserteilung zusammenhängenden Fragen materiell-rechtlicher Art allein dem die Klausel erteilenden Notar. Hinsichtlich etwaiger Mängel müsse der Schuldner deshalb auf die speziellen Rechtsbehelfe für das Klauselerteilungsverfahren verwiesen werden.

Für diese Ansicht spricht, dass die Vorlage einer nachträglich erstellten beglaubigten Abschrift einer eine Finanzierungsvollmacht enthaltenden Urkunde keine Aussage darüber trifft, ob im Zeitpunkt des Gebrauchmachens von der Vollmacht dieselbe noch bestand oder aufgrund Rechts-scheins grundsätzlich als fortbestehend galt. Ob letztlich eine solche Vollmacht bestand oder nicht, kann anhand dieser beglaubigten Abschrift der Vollmachtsurkunde nicht beurteilt werden. Dies streitet dafür, die Zustellung einer Vollmachtsurkunde nach § 750 Abs. 2 ZPO abzulehnen. Ob eine entsprechende Vollmacht tatsächlich bestanden hat oder nicht, ist letztlich im Rahmen des Klauselerteilungsverfahrens zu prüfen. Zuständig für eine solche Prüfung ist das Organ, welches für die Klauselerteilung selbst zuständig ist, nicht aber derjenige, der später alsdann die Vollstreckung selbst durchführt.

### 4. Auszugsweise Ausfertigung

Schließlich kommt darüber hinaus noch eine vermittelnde Lösung in Betracht: Diese besteht darin, zunächst einen Anspruch des Gläubigers auf Erteilung einer Ausfertigung bzw. beglaubigten Abschrift der in Rede stehenden Urkunde nach § 792 ZPO grundsätzlich anzuerkennen. Im Hinblick auf die notarielle Verschwiegenheitspflicht nach § 18 BNotO besteht dieser Anspruch jedoch nur eingeschränkt in dem Sinne, dass dem Gläubiger **lediglich eine auszugsweise beglaubigte Abschrift** bzw. Ausfertigung der fraglichen Urkunde zu erteilen ist. Der Umfang der Erteilung der auszugsweisen Abschrift wird also davon abhängig gemacht, inwieweit die Urkunde im Zwangsvollstreckungsverfahren benötigt wird.

Nach unserem Kenntnisstand ist diese Vorgehensweise bislang noch nicht in Rechtsprechung oder Literatur diskutiert worden.

Gegen diese Vorgehensweise dürfte zunächst die Vorschrift des § 792 ZPO sprechen. Auch wenn die notarielle Verschwiegenheitspflicht nach § 18 BNotO einen besonders hohen Stellenwert hat, was nicht zuletzt dadurch deutlich wird, dass ein Verstoß hiergegen grundsätzlich zu einer Strafbarkeit des Notars nach § 203 Abs. 1 Ziffer 3 StGB führt, so ist doch nicht zu verkennen, dass von der notariellen Verschwiegenheitspflicht vielfältige Ausnahmen bestehen. Freilich bestehen diese Ausnahmen nicht allgemein, sondern nur dann und soweit, als gesetzliche Vorschriften eine Mitteilungs- oder Auskunftspflicht für den Notar an-

ordnen (vgl. Arndt/Lerch/Sandkühler, BNotO, 5. Aufl. 2003, § 18 Rn. 23 ff.). Auch in der notarrechtlichen Literatur ist anerkannt, dass § 792 ZPO letztlich eine solche Ausnahmevorschrift zu § 18 BNotO darstellt, wenn diese Vorschrift den Kreis der Personen erweitert, denen gegenüber Abschriften und Ausfertigungen notarieller Urkunden erteilt werden können (vgl. Winkler, § 51 Rn. 28; Eylmann/Vaasen, § 51 BeurkG Rn. 3). Von Bedeutung ist u. E. nun, dass § 792 ZPO dem Gläubiger unter den dort genannten Voraussetzungen einen uneingeschränkten Anspruch auf Erteilung einer Urkunde etc. zuspricht. Das Gesetz begründet einen Anspruch des Gläubigers auf Erteilung der in Rede stehenden Urkunde „an Stelle des Schuldners“. Einschränkung enthält das Gesetz insoweit also nicht. Daher erscheint es folgerichtig, dem Gläubiger einen Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen etc. in dem Umfang zuzubilligen, in dem ein solcher Anspruch auch für den Schuldner selbst besteht. Hat nun aber der Schuldner selbst grundsätzlich einen unbeschränkten Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen und Abschriften nach § 51 BeurkG, so besteht auch für den Gläubiger im Rahmen des § 792 ZPO ein solcher Anspruch auf uneingeschränkte Erteilung von Ausfertigungen und Abschriften nach § 51 BeurkG. Eine Einschränkung dahingehend, Abschriften notarieller Urkunden nur in dem Umfang zu erhalten, wie der Gläubiger diese „zum Zwecke der Zwangsvollstreckung“ benötigt, ist u. E. deshalb mit dem Wortlaut des § 792 ZPO nicht ohne weiteres vereinbar.

Andererseits darf nicht verkannt werden, dass jedwede Gesetzesauslegung auch vor dem Hintergrund des Zwecks der Vorschrift zu erfolgen hat. Zweck des § 792 ZPO ist es, letztlich dem Gläubiger die Durchführung der Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Schuldners zu erleichtern und diese nicht vom Willen des Schuldners abhängig zu machen, wenn unter Umständen für die Zwangsvollstreckung bestimmte Urkunden etc. erforderlich sind. Auch wenn der Begriff "zum Zwecke der Zwangsvollstreckung" von Rechtsprechung und Literatur in einem sehr weiten Umfang ausgelegt wird (vgl. Stein/Jonas/Münzberg, § 792 Rn. 2; MünchKomm-ZPO/Schmidt, § 792 Rn. 4), wird nach unserer Auffassung dem Zweck der Vorschrift des § 792 ZPO vollständig genügt, wenn dem Gläubiger lediglich eine auszugsweise Abschrift der Urkunde erteilt wird, und diese auszugsweise Abschrift die für die Zwangsvollstreckung relevanten Angaben enthält. Andererseits wird bei dieser Vorgehensweise die notarielle Verschwiegenheitspflicht nach § 18 BNotO weitgehend gewahrt und nur in dem Umfange durchbrochen, der „zum Zwecke der Zwangsvollstreckung“ erforderlich ist. Zwischen dem Interesse des Gläubigers, die Zwangsvollstreckung auch gegen den Willen des Schuldners durchführen zu können einerseits, und dem Interesse der Beteiligten an der Wahrung der notariellen Verschwiegenheitspflicht andererseits besteht nach unserer Ansicht somit kein Wertungswiderspruch. Auch eine Normenhierarchie, wonach die eine Vorschrift im Wege der Spezialität oder Subsidiarität Vorrang vor der anderen hat, ist u. E. zwischen den Vorschriften des § 792 ZPO und des § 18 BNotO nicht zu erkennen. Nach unserer Auffassung lässt diese vermittelnde Ansicht deshalb gleichsam im Wege der „praktischen Konkordanz“ die beiden kollidierenden Vorschriften zu möglichst optimaler Wirksamkeit gelangen (vgl. dazu Hesse, Grundzüge des Verfassungsrechts der Bundesrepublik Deutschland, 18. Auflage 1991, Rn. 72; ders., in: Benda/Maihofer/Vogel, Handbuch des Verfassungsrechts, 2. Auflage 1994, § 8 Rn. 25).

## 5. Ergebnis

Im Ergebnis ist deshalb diese vermittelnde Ansicht vorzugswürdig. Dem Gläubiger ist somit berechtigt, eine Abschrift der Kaufvertragsurkunde mit der Vollmacht zu erhalten. Allerdings beschränkt sich dieser Anspruch nur auf eine auszugsweise Abschrift der Urkunde bzgl. der Teile der Urkunde, die die Vollmacht enthalten. Ein weitergehender Anspruch besteht u. E. nicht.

---

## ZPO § 1025; BGB § 307; MaBV § 3 Schiedsgutachterklausel im Bauträgervertrag

### I. Frage

Sind obligatorische Schiedsgutachterklauseln in Bauträgerverträgen zulässig, wenn das ordentliche Gericht hinsichtlich der Feststellung des Gutachters nicht gebunden ist?

### II. Zur Rechtslage

#### 1. Rechtsprechung

##### a) Fertighausentscheidung des BGH

Leitentscheidung zur Frage von Schiedsgutachterklauseln im Bauträgervertrag ist die „Fertighausentscheidung“ des BGH (**BGHZ 115, 329** = MittBayNot 1992, 188 = MittRhNotK 1992, 183 = NJW 1992, 433 = WM 1992, 198). Nach dieser Entscheidung sind **formulärmäßige obligatorische Schiedsgutachterklauseln**, die Einwendungen gegen die Richtigkeit des Gutachtens und damit weitgehend den Rückgriff auf staatlichen Rechtsschutz ausschließen, wegen Verstoßes gegen § 9 AGBG a.F. (= § 307 Abs. 1 BGB n.F.) unwirksam.

Nach h. M. kann diese zu einem Fertighausvertrag ergangene Entscheidung **auf den Bauträgervertrag übertragen** werden (OLG Düsseldorf BauR 1995, 559 = OLG-Report 1995, 55; OLG Köln DNotI-Report 1995, 70; Basty, Bauträgervertrag, 4. Aufl. 2003, Rn. 742; Brych/Pause, Rn. 559; Blank, Bauträgervertrag, 2. Aufl. 2003, Rn. 233; Grziwotz, in: Grziwotz/Koebler, Handbuch Bauträgerrecht, 2004, 4. Teil, Rn. 124 ff.; a. A. Schmitz, RNotZ 2003, 591, 606; Wagner, BTR 2004, 69).

Zur Zulässigkeit einer obligatorischen Schiedsgutachterklausel, die das ordentliche Gericht hinsichtlich der Feststellungen des Gutachters nicht bindet, hat der BGH bisher noch nicht Stellung genommen.

##### b) OLG Düsseldorf

Das **OLG Düsseldorf** (BauR 1998, 1111) leitete aus der Fertighausentscheidung im Umkehrschluss ab, dass eine obligatorische Schiedsgutachterklausel dann wirksam ist, wenn das Recht der Parteien, das Schiedsgutachten wegen offener Unrichtigkeit anzufechten, nicht eingeschränkt werde. Die Entscheidung des OLG Düsseldorf, die im Prozesskostenhilfeverfahren erging, lässt jedoch eine weitergehende Auseinandersetzung mit der Frage der Vereinbarkeit einer obligatorischen Schiedsgutachterklausel anhand der Inhaltskontrolle nach § 9 AGBG a. F. (§ 307 ff. BGB n. F.) vermissen. Ob der vom OLG Düsseldorf vorgenommene Umkehrschluss tatsächlich zutreffend ist, wird im folgenden noch untersucht.

Weitere Rechtsprechung konnten wir nicht nachweisen.

## 2. Literaturstimmen

### a) Bauträgervertrag

*Grziwotz* (in: *Grziwotz/Koeble*, *Bauträgerrecht*, 2004, 4. Teil, Rn. 527 ff.) hält eine derartige Klausel für zulässig, wenn diese keine Auswirkungen auf die spätere gerichtliche Untersuchung hat, rät jedoch eher zu einer fakultativen Schiedsgutachterklausel.

Im übrigen behandelt die Literatur diese Frage nicht vertieft. So stellt *Basty* (*Bauträgervertrag*, 4. Aufl. 2002, Rn. 742) nach seiner Darstellung der Fertighausentscheidung zwar fest, dass „obligatorische Schiedsgutachterklauseln (...) in Bauträgerverträgen daher keine Verwendung finden [können]“. Jedoch beziehen sich diese Feststellungen nur auf die dargestellte Fertighausentscheidung. Die weiteren Ausführungen von *Basty* zu den Vorgaben der EG-Richtlinie über missbräuchliche Klauseln deuten darauf hin, dass *Basty* obligatorische Schiedsgutachterklauseln in Bauträgerverträgen stets für unzulässig hält, jedoch ist dies den Ausführungen *Bastys* nicht klar zu entnehmen.

Auch bei *Blank* (*Bauträgervertrag*, 2. Aufl. 2003, Rn. 346) fehlt eine nähere Auseinandersetzung mit dieser Entscheidung. Gegen die formularvertragliche Zulässigkeit einer obligatorischen, wenngleich nicht bindenden Schiedsgutachterklausel scheint sich *Blank* jedoch in ZNotP 1998, 311, 313, auszusprechen.

*Pause* (*Bauträgerkauf und Baumodelle*, 4. Aufl. 2004, Rn. 863) und *Reithmann* (in: *Reithmann/Meichssner/von Heymann*, *Kauf vom Bauträger*, 7. Aufl. 1995, Rn. B. 181) geben lediglich die Fertighausentscheidung wieder. *Wolf/Horn/Lindacher* (*AGBG*, 4. Aufl. 1999, Rn. S 15 ff.) sprechen sich gegen die Wirksamkeit einer obligatorischen Schiedsgutachterklausel aus, lassen aber nicht klar erkennen, ob dies nur dann gilt, wenn Einwendungen gegen die Richtigkeit des Gutachtens beschränkt sind oder nicht.

*Wagner* (*BTR* 2004, 69, 72; zustimmend *Wiesel*, *IBR* 2004, 427) geht von der Entscheidung des BGH zu den Kooperationspflichten der Vertragsparteien (*BGHZ* 133, 44, 47; *BGHZ* 143, 89, 93) aus und leitet daraus die Zulässigkeit einer Schiedsgutachterklausel ab.

### b) Freistellungsversprechen

Beim Lastenfreistellungsversprechen der Globalgläubigerin (§ 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 MaBV) wird jedoch eine Schiedsgutachterklausel von der Literatur anerkannt, sofern ausdrücklich der Rechtsweg vorbehalten bleibt (*Basty*, Rn. 327; *Blank*, Rn. 163; *Pause*, Rn. 272; ebenso wohl *Marcks*, *MaBV*, 7. Aufl. 2003, § 3 MaBV Rn. 14b; ebenso noch vor *BGHZ* 115, 329; *OLG Nürnberg MittBayNot* 1983, 213 m. Anm. *Schleler*; *Schöner*, *DNotZ* 1974, 327, 346 f; zweifelnd hingegen im Hinblick auf *BGHZ* 115, 329; *Reithmann*, in: *Reithmann/Meichssner/von Heymann*, Rn. B 181). Auch bei der Lastenfreistellung bzw. der Ausübung der vorbehaltenen Rückzahlung durch die Bank (§ 3 Abs. 1 S. 3 MaBV) geht es um den Wert des Objektes, so daß sich die dortige Argumentation wohl auf den Bauträgervertrag übertragen läßt (und umgekehrt).

## 3. Argumentation des BGH

Analysiert man die tragenden Erwägungen der Fertighausentscheidung des BGH (*BGHZ* 115, 329 = *NJW* 1992, 433), so ist festzustellen, dass der BGH im konkreten Fall mehrere Ansatzpunkte erörtert, die zu einer Unwirksamkeit der Schiedsgutachterklausel nach § 9 AGBG a.F. (= § 307 BGB n.F.) führen könnten.

Der BGH erörtert zum einen die **Verkürzung des Rechtsschutzes** wegen der Einschränkung von Einwendungen gegen die Richtigkeit des Gutachtens (Ziffer II der Gründe). Darüber hinaus weist er auf das grundsätzlich schützenswerte Interesse des Verbrauchers an einer **Klärung durch staatliche Gerichte** hin (Ziffer II a.E., III 2 b). Ferner spricht der BGH auch das den Verbraucher belastende **Risiko etwaiger Fehlbegutachtungen** an sowie die mögliche Beeinflussung des Verfahrens durch das überlegene technische Wissen des Unternehmers (Ziffer III 1 a und b, 3). Ferner erörtert er das Problem, dass die geschuldete Leistung häufig erst durch eine **Auslegung des Vertrages** zu ermitteln ist und der Sachverständige hierzu regelmässig nicht in der Lage sei (Ziffer III 1 d).

Die Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen eine obligatorische Schiedsgutachterklausel wirksam ist, konnte der BGH jedoch offenlassen, da im konkreten Fall aufgrund des Ausschlusses von Einwendungen des Verbrauchers gegen die Richtigkeit des Gutachtens die Klausel in jedem Fall nach § 9 AGBG a.F. (= § 307 BGB n.F.) unwirksam war. Aufgrund der weitergehenden Erwägungen des BGH ist allerdings der Umkehrschluss in der o.a. Entscheidung des OLG Düsseldorf nicht zwingend.

Zu prüfen ist daher, ob die Argumentation des BGH auch auf eine obligatorische Schiedsgutachterklausel zutrifft, nach der das ordentliche Gericht nicht an die Feststellungen des Schiedsgutachters gebunden ist.

### a) EG-Klauselrichtlinie

Bei der Auslegung des Begriffs der unangemessenen Benachteiligung sind ferner auch die Vorgaben der zugrunde liegenden **EG-Richtlinien** zu berücksichtigen. Nr. 1 q des Anhangs zu Art. 3 Abs. 3 der Richtlinie über missbräuchliche Klauseln (Richtlinie 93/13 EWG v. 5.4.1993, abgedruckt bei *Ulmer/Brandner/Hensen*, *AGBG*, 9. Aufl. 2001, S. 28) sieht vor, dass Klauseln missbräuchlich sind, die darauf abzielen oder zur Folge haben, „dass dem Verbraucher die Möglichkeit, Rechtsbehelfe bei Gericht einzulegen oder sonstige Beschwerdemittel zu ergreifen, genommen oder erschwert wird, und zwar insbesondere dadurch, dass er ausschließlich auf ein nicht unter die rechtlichen Bestimmungen fallendes Schiedsgerichtsverfahren verwiesen wird, die ihm zur Verfügung stehenden Beweismittel ungebührlich eingeschränkt werden oder die Beweislast auferlegt wird, die nach dem geltenden Recht einer anderen Vertragspartei obläge“.

### b) Zeitliche Verzögerung

Ein obligatorisches Schiedsgutachten hat führt zu einer **zeitlichen Verzögerung bei der Anrufung der ordentlichen Gerichte**. Nach *BGHZ* 115, 329 wird dies für den Verbraucher nicht dadurch kompensiert dass der anschließende Prozeß schneller abgewickelt werden kann. Nach Ansicht von *Grziwotz* (in: *Grziwotz/Koeble*, *Handbuch Bauträgerrecht* 2004, 4. Teil, Rn. 528 ff.) ist jedoch die durch die Vereinbarung einer obligatorischen Schiedsgutachterklausel eintretende zeitliche Verzögerung hinnehmbar, wenn es um die Beurteilung von Sachmängeln gehe, hinsichtlich der auch im gerichtlichen Verfahren ein Sachverständigengutachten einzuholen wäre und somit die Möglichkeit bestehe, einen Rechtsstreit zu vermeiden.

### c) Faktische Erschwerung des Rechtsschutzes

Zudem kann sich aus einem obligatorischen Schiedsgutachterklausel auch eine **faktische Erschwerung des staatlichen Rechtsschutzes** ergeben, wenn der Verbraucher nach

einem Schiedsgutachten seine Rechtslage zu Unrecht als aussichtslos beurteilt oder wenn er neben der Kostenbelastung des Schiedsgutachtens nicht auch noch die Kosten eines Rechtsstreits vor staatlichen Gerichten auf sich nehmen will (Wolf/Horn/Lindacher/Wolf, § 9 AGBG Rn. S 15). Zudem führt das obligatorische Schiedsgutachtenverfahren zu einem deutlich gesteigerten Kostenrisiko.

Zudem ist auch die oben erwähnte Wertung in Nr. 1 q des Anhang zu Art. 3 Abs. 3 der Richtlinie über missbräuchliche Klauseln zu berücksichtigen. Die Regelung in Nr. 1 q erfasst auch obligatorische Schiedsgutachterklauseln (Graf von Westphalen, Vertragsrecht und AGB-Klauselwerke, Teil 1: Vertragsrecht, S. 352). Für die Frage der Zulässigkeit einer obligatorischen Schiedsgutachterklausel angesichts der Vorgaben von Nr. 1 q kommt es darauf an, welcher Aufwand an Zeit, Mühe und Kosten für den Verbraucher damit begründet ist, sich einer Schiedsgutachterabrede zu stellen, bevor er sein Recht bei den ordentlichen Gerichten wahrnehmen kann (Graf von Westphalen, Vertragsrecht und AGB-Klauselwerke, Teil 1: Vertragsrecht, S. 352).

Hierbei indiziert eine faktische Erschwerung des staatlichen Rechtsschutzes bereits grundsätzlich eine unangemessene Benachteiligung (so Basty, Bauträgervertrag, 4. Aufl. 2002, Rn. 742). Bei einem hohen rechtlichen und wirtschaftlichen Risiko für den Verbraucher dürfte eine solche Erschwerung des Zugangs stets zu einer unangemessenen Benachteiligung führen (BGH NJW 1992, 433, 434; Wolf/Horn/Lindacher, § 9 AGBG Rn. S 15 ff.).

#### **d) Vertragsauslegung durch Nichtjuristen**

Ferner ist die Frage, ob das Bauwerk vertragsgemäß erstellt wurde, nur durch eine **Auslegung des zugrundeliegenden Vertrages** zu ermitteln. Eine Übertragung der in vielen Fällen schwierigen Vertragsauslegung und der Beurteilung der Mangelfreiheit auf den dafür regelmäßig nicht qualifizierten Sachverständigen begründet aber das Risiko, dass der Sachverständige die Sachlage falsch beurteilt. Damit aber schneidet eine obligatorische Schiedsgutachterklausel zumindest vorläufig dem Verbraucher den Rückgriff auf die eigentliche notwendige und veranlasste juristische Beurteilung ab (vgl. BGH NJW 1992, 433, 434). Auch kann das überlegene technische Wissen des Bauträgers – zumindestens gegenüber einem Verbraucher – die Gefahr der Einflussnahme auf das Schiedsgutachterverfahren begründen.

#### **5. Ergebnis**

Im Ergebnis lassen sich daher manche Argumente dafür anführen, dass eine obligatorische Schiedsgutachtenklausel wegen einer unangemessenen Benachteiligung des Verbrauchers auch dann nach §§ 310 Abs. 3, 307 BGB unwirksam ist, wenn das Gericht nicht an die Feststellungen des Sachverständigen gebunden ist (so wohl Blank, ZNotP 1998, 311, 313). Es ist jedoch ungeklärt, ob deshalb bereits eine unangemessene Benachteiligung i.S.v. § 307 BGB vorliegt.

Zulässig ist eine derartige Klausel nach Ansicht des OLG Düsseldorf (BauR 1998, 1111) sowie von *Grziwotz* (Grziwotz/Koebler, Bauträgerrecht, 4. Teil, Rn. 527 ff.) - ebenso nach der h. M. zu Schiedsgutachterklauseln in Freistellungsversprechen der Globalgläubigerin (Basty, Rn. 327; Blank, Rn. 163; Pause, Rn. 272).

#### **6. Zulässigkeit fakultativer Schiedsklauseln**

Nach allg. Auffassung grundsätzlich zulässig ist ein sog. fakultative Schiedsgutachterklausel, die der **sofortigen Beschreitung des Rechtsweges** sowie der sofortigen Beweiserhebung durch das Gericht nicht entgegensteht (Wolf/Horn/Lindacher/Wolf, § 9 AGBG Rn. S 15; Grziwotz, 4. Teil Rn. 127 ff.).

### **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.

**GrEStG §§ 1 Abs. 5, 7 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 2  
Bemessungsgrundlage bei Auseinandersetzung mehrerer im Miteigentum stehender Grundstücke; Umwandlung von Miteigentum in Flächeneigentum**  
Fax-Abruf-Nr.: **13142**

**BGB § 181  
Anwendungsbereich des § 181 BGB bei der GmbH & Co. KG; Nachweis der Vertretungsmacht gegenüber dem Grundbuchamt**  
Fax-Abruf-Nr.: **13143**

**AktG §§ 242 Abs. 2 Satz 4, 121 Abs. 4, 121 Abs. 6;  
GmbHG § 51  
Vorheriger Rügeverzicht oder Genehmigung nichtiger Hauptversammlungsbeschlüsse bei einer mangelhaften Einberufung der Hauptversammlung mittels eingeschriebenem Brief**  
Fax-Abruf-Nr.: **13144**

**BGB § 1586b  
Haftung der Erben für nacheheliche Unterhaltsansprüche gem. § 1586b BGB**  
Fax-Abruf-Nr.: **12102**

**BGB §§ 2069, 2075, 2269, 2270  
Rechtsfolge des Verstoßes gegen eine Pflichtteilsklausel; Ersatzberufung; Bindungswirkung eines gemeinschaftlichen Testaments hinsichtlich Pflichtteilsklauseln; Abänderung durch neue Verfügung von Todes wegen**  
Fax-Abruf-Nr.: **12103**

**HGB §§ 12, 161, 162; BGB §§ 2197 ff., 2353, 2368;  
KostO § 107  
Zuwendung von Kommanditanteilen durch Vorausvermächtnis; Notwendigkeit der Zwischeneintragung der Erben; Erbnachweis; Kosten des Erbscheinsverfahrens**  
Fax-Abruf-Nr.: **12104**

### WEG §§ 25 Abs. 2, 6, 8

#### Vermehrung der Stimmrechte bei Unterteilung von Wohneigentum bei gesetzlichem Kopfstimmrecht

Unterteilen Ehegatten ein ihnen gehörendes Wohnungseigentum dergestalt, dass eine der beiden entstehenden Einheiten ihnen gemeinsam, die andere der Ehefrau allein gehört, so steht bei Geltung des gesetzlichen Kopfstimmrechtes den Ehegatten gemeinsam eine Stimme und der Ehefrau eine zusätzlich zweite Stimme in der Wohnungseigentümerversammlung zu (Leitsatz der DNotI-Redaktion).

OLG Düsseldorf, Beschl. v. 3.2.2004 – I-3 Wx 364/03

Kz.: L I 4 – § 25 Abs. 2 WEG

Fax-Abruf-Nr.: 10423

#### Problem

Ein Grundstück war in zwei Wohnungseigentumseinheiten aufgeteilt. Eine Einheit gehörte einem Ehepaar. Das Ehepaar unterteilte diese Einheit dergestalt, dass ein abgetrenntes Teileigentum entstand, das allein der Ehefrau gehörte.

Für die Wohnungseigentümergeinschaft galt das gesetzliche Kopfstimmrecht (§ 25 Abs. 2 S. 1 WEG). Die Ehegatten beanspruchten nach der Unterteilung zwei Stimmen – eine für die gemeinschaftliche Einheit und eine für die allein der Ehefrau gehörende Einheit. Der andere Wohnungseigentümer widersprach, weil er sich majorisiert fühlte.

#### Entscheidung

Das OLG Düsseldorf gab den Ehegatten Recht: Bei Geltung des **gesetzlichen Kopfprinzips** führe die Unterteilung und nachfolgende Veräußerung zu einer **Vermehrung des Stimmrechtes** (so auch KG DNotI-Report 2000, 114 = FGPrax 2000, 9 = NZM 2000, 671 = ZWE 2000, 313; Gutachten DNotI-Report 2004, 85, 88). Dafür genügte, dass hier einerseits Gemeinschaftseigentum der Ehegatten bestand, andererseits Alleineigentum der Ehefrau an der anderen Einheit (ebenso OLG Frankfurt OLG-Report 1997, 28 = ZMR 1997, 156).

Anders wäre dies, wenn das **Objektprinzip** vereinbart wäre. Beim Objektprinzip führt die Unterteilung nach der Rechtsprechung zu einem (nach der Rechtsprechung selbständigen) **Bruchteilstimmrecht** der neuen Einheiten (OLG Düsseldorf OLGZ 1990, 152, 153 = MittRhNotK 1999, 81 = NJW-RR 1990, 521; OLG Hamm OLG-Report 2002, 831 = RNotZ 2002, 575 = ZWE 2002, 489, 490; KG DNotI-Report 1999, 153 = FGPrax 1999, 90 = ZfIR 1999, 457 = ZM 1999, 426), sofern in der Teilungserklärung nichts Abweichendes regelt ist (BayObLG NJW-RR 1991, 910) (vgl. im Einzelnen **Gutachten DNotI-Report 2004, 85, 88**).

---

**RBerG Art. 1 § 1; BGB §§ 134, 171, 172, 812; VerbrKrG § 3 Abs. 2 Nr. 2, §§ 4, 6, 9 a. F. Unwirksamkeit der Treuhändervollmacht und des Darlehensvertrages bei kreditfinanziertem Beitritt zu einem geschlossenen Immobilienfonds**

a) Die im Rahmen eines geschlossenen Immobilienfonds erteilte Treuhändervollmacht ist gemäß § 134 BGB i.V.m. Art. 1 § 1 RBerG nichtig, wenn der Treuhänder zum Abschluss von Verträgen bevollmächtigt wird und dafür keine Erlaubnis nach dem Rechtsberatungsgesetz hat. Ob dieser Mangel nach §§ 171, 172 BGB oder den Grundsätzen der Anscheins- und Duldungsvollmacht geheilt werden kann, bleibt offen.

b) Enthält der zur Finanzierung des Fondsbeitritts geschlossene Kreditvertrag nicht die Mindestangaben nach § 4 VerbrKrG, ist er gemäß § 6 VerbrKrG nichtig. Der Mangel wird jedenfalls dann nicht durch die Auszahlung der Darlehensvaluta an den Fonds gemäß § 6 Abs. 2 VerbrKrG geheilt, wenn der Fondsbeitritt und der Kreditvertrag ein verbundenes Geschäft i.S. des § 9 VerbrKrG bilden. Dafür reicht es aus, dass sich der Fonds und die Bank derselben Vertriebsorganisation bedienen haben.

c) Die Anwendbarkeit des § 9 VerbrKrG ist nicht gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG ausgeschlossen, wenn der Kredit zwar durch ein Grundpfandrecht gesichert ist, dieses Grundpfandrecht aber schon bestellt war, als der Anleger dem Fonds beitrug.

d) Fehlt es danach an einem wirksamen Kreditvertrag, schuldet der Anleger nicht die Rückzahlung der Darlehensvaluta, sondern hat der Bank nur seinen Fondsanteil zu übertragen. Umgekehrt hat ihm die Bank die geleisteten Zins- und Tilgungsraten abzüglich der vereinnahmten Erträge zurückzuzahlen.

BGH, Urteil v. 14.6.2004 – II ZR 393/02

Kz.: L III 8 – Art. 1 § 1 RBerG

Fax-Abruf-Nr.: 10424

#### Problem

Die Entscheidung betrifft eine kreditfinanzierte Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds zum Zwecke der Steuerersparnis. Die Fondsbeteiligung wurde von einem Anlagevermittler vertrieben. Der Anleger beauftragte und bevollmächtigte einen Treuhänder für ihn den wirtschaftlichen Beitritt zu dem Fonds zu bewirken und die dazu erforderlichen Kredite bei Banken aufzunehmen. In der Folgezeit wurden die Miet- und die Mietgaranzahlungen aus dem Fonds ganz überwiegend dazu verwandt, die Kreditverbindlichkeiten des Anlegers zu tilgen. Das Fondsobjekt konnte jedoch nicht vollständig vermietet werden, so dass zunächst aufgrund der Mietgarantie die Differenz ausgeglichen wurde. Später fiel die Gesellschaft, die die Mietgarantie zahlte, in Konkurs. Fortan wurden die Fehlbeträge von dem Anleger persönlich gezahlt. Später verlangte der Anleger von der beklagten Bank – Zug um Zug gegen Übertragung seiner wirtschaftlichen Beteiligung an dem Fonds – Freistellung von allen Verpflichtungen, die im Zusammenhang mit dem Fondsbeitritt und dem Darlehensvertrag stehen, Erstattung der von ihm bislang an Eigenkapital, Provision und Zinsen aufgewandten Beträge (abzüglich der Ausschüttungen aus dem Fonds) und Rückabtretung der Rechte aus einer sicherungsabgetretenen Lebensversicherung.

#### Entscheidung

Der BGH bestätigt zunächst die Rechtsprechung, dass sowohl der Treuhandvertrag als auch die dem Treuhänder erteilte Vollmacht gem. § 134 BGB wegen Verstoßes gegen Art. 1 § 1 RBerG nichtig sind. Damit ist der Darlehensvertrag jedenfalls gem. § 177 Abs. 1 BGB unwirksam. Das

Vorliegen von **Rechtsscheinsvollmachten** (§§ 171, 172 BGB sowie Anscheins- und Duldungsvollmachten) hält der BGH von vornherein für ausgeschlossen, weil die Bank sich bewusst in die Vertriebsorganisation der Initiatoren des Immobilienfonds eingegliedert hatte und daher wusste, dass der Treuhänder keine Vertrauensperson des Anlegers war, sondern Teil der einheitlichen, sowohl den Fondsbeitritt als auch die Darlehensgewährung betreffenden Vertriebsorganisation. Im Rahmen dieses Vertriebsmodells setzte nicht allein der Anleger den Rechtsschein einer wirksamen Bevollmächtigung, weshalb die Bank nicht wie ein gutgläubiger Dritter behandelt werden kann. Letztlich war diese Frage nicht entscheidungserheblich, weil im konkreten Fall bereits die Voraussetzungen für eine Rechtsscheinsvollmacht nicht vorlagen.

Darüber hinaus ist der Darlehensvertrag auch gem. **§ 6 Abs. 1, § 4 Abs. 1 S. 5 Nr. 1a - f VerbrKrG** nichtig, weil die Angabe des auf den einzelnen Anleger entfallenden Nettokreditbetrages (§ 4 S. 5 Nr. 1a VerbrKrG), des auf ihn entfallenden Gesamtbetrags aller zur Tilgung und zur Begleichung der Zinsen und sonstigen Kosten zu entrichtenden Teilzahlungen (Nr. 1d) und der Kosten der im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag von dem jeweiligen Anleger abgeschlossenen Kapitallebensversicherung (Nr. 1f) fehlten. Ob die Mindestangaben zu den Kreditbedingungen schon in der Vollmachtsurkunde hätten enthalten sein müssen, so wie dies jetzt § 492 Abs. 4 BGB vorschreibt, lässt der BGH – da nicht entscheidungserheblich – offen. Die durch den Verstoß gegen § 4 VerbrKrG begründete Nichtigkeit der Darlehensverträge ist nicht gem. § 6 Abs. 2 S. 1 VerbrKrG geheilt worden, denn ein „Empfangen“ der Darlehensvaluta im Sinne dieser Vorschrift liege nicht vor, wenn die Darlehensvaluta nicht an den Anleger direkt ausgezahlt wird, sondern auf dessen Anweisung an den Treuhänder des Immobilienfonds, **und** der Darlehensvertrag und die finanzierte Fondbeteiligung ein verbundenes Geschäft im Sinne des § 9 VerbrKrG bilden.

Der danach mögliche Einwendungsdurchgriff ist auch nicht gem. **§ 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG** ausgeschlossen, wenn das Darlehen durch ein Grundpfandrecht gesichert wird, das nicht erst im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung, sondern schon zuvor zur Sicherung einer Zwischenfinanzierung bestellt worden ist, ohne dass der Anleger auch an diesem Zwischenfinanzierungskredit beteiligt war. Denn in diesem Fall greift der Schutzzweck der Ausnahmevorschrift nicht ein, weil eine grundpfandrechtl. Sicherung eine mit besonderen Schutzvorkehrungen verbundene Beurkundung voraussetzt, in Deutschland die Beurkundung durch einen Notar mit entsprechender Belehrung nach § 17 BeurkG, dies aber nicht der Fall ist, wenn das Grundpfandrecht ohne Beteiligung des Anlegers oder einer Person seines Vertrauens bestellt wird.

Bilden Darlehensvertrag und Fondsbeitritt ein verbundenes Geschäft, so schuldet der Anleger bei Unwirksamkeit des Darlehensvertrages nicht die Rückzahlung der Darlehensvaluta, sondern nur Übertragung des Fondsanteils, da der Anleger in diesem Fall nur eine einheitliche Leistung – den Fondsanteil – erhält.

Zu demselben Problemkreis hat der BGH am 14.6.2004 die weiteren Urteile Az.: II ZR 392/01, II ZR 395/01, II ZR 374/02 und II ZR 407/02 gefällt.

## **BGB § 1018; GBO § 53 Abs. 1 Satz 2 Dienstbarkeit: Zulässigkeit eines allgemeinen Industrieimmissionschadensverzichts**

**Eine Grunddienstbarkeit, nach der der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks entschädigungslos alle Einwirkungen aus dem Betrieb der auf dem herrschenden Grundstück errichteten und betriebenen baulichen und sonstigen, insbesondere immissionsrechtlich genehmigungspflichtigen Anlagen duldet, auch wenn sich diese Einwirkungen künftig ihrem Umfang nach oder durch eine Änderung des Betriebs und der hierbei angewandten Verfahren ändern, kann zulässiger Inhalt einer Eintragung im Grundbuch sein. Ein umfassender Verzicht auf die Ausübung von Rechten wahrt den Bestimmtheitsgrundsatz.**

BayObLG, Beschl. v. 15.4.2004 - 2Z BR 221/03  
Kz.: L I 1 - § 1018 BGB  
Fax-Abruf-Nr.: **10425**

### **Problem**

Für den Eigentümer des herrschenden Grundstücks, der auf diesem ein Chemiewerk betreibt, ist eine Dienstbarkeit mit dem aus dem Leitsatz ersichtlichen Inhalt eingetragen. Der Eigentümer des dienenden Grundstücks hat die Löschung der Dienstbarkeit wegen nicht hinreichender Bestimmtheit verlangt.

### **Entscheidung**

Nach Auffassung des BayObLG besteht ein solcher Anspruch nicht. Vielmehr lasse sich der Umfang der Dienstbarkeit durch Auslegung mit ausreichender Bestimmtheit ermitteln. Im Ergebnis erfasse die Duldungspflicht alle Einwirkungen, die von jedem beliebigen, von der Rechtsordnung erlaubten oder erlaubnisfähigen Betrieb ausgehen. Ein solcher Totalausschluss wahre jedoch gerade die Bestimmtheit (a. A. wohl OLG Hamm DNotZ 1986, 262; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 13. Aufl. 2004, Rn. 1136).

## Literaturhinweise

**U. Hüffer, Aktiengesetz, Verlag C.H. Beck, 6. Aufl. 2004, 1.939 Seiten, 112,- €**

Zwei Jahre seit Erscheinen der letzten Auflage hat *Hüffer* seinen **Standardkommentar** zum Aktienrecht auf den neuesten Stand gebracht. In bewährter Weise informiert die Neuaufgabe den Praktiker umfassend über den aktuellen Stand von Rechtsprechung und Literatur zum Aktienrecht. Kommentiert werden erstmals auch die geänderten bzw. neu eingeführten Vorschriften durch das Transparenz- und Publizitätsgesetz vom 19.7.2002 sowie das Spruchverfahrensneuordnungsgesetz vom 12.6.2003. Dabei ist es *Hüffer* gelungen, den hohen Standard der bisherigen Auflagen nicht nur beizubehalten, sondern zu übertreffen. Man darf nunmehr wohl zurecht behaupten: Der „Hüffer“ ist der „**Palandt**“ des Aktienrechts.

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

**A. Jäger, Aktiengesellschaft, Verlag C.H. Beck, 2004, 2.296 Seiten, 148,- €**

Anzuzeigen ist ein neues Handbuch zur Aktiengesellschaft und zur KGaA. Dabei hat das Werk den Anspruch, ausgehend von einem **interdisziplinären Ansatz** mit rechtlichem Schwerpunkt den Unternehmern, Managern, Aufsichtsräten und Beratern als **Praxisleitfaden für eine moderne Unternehmensführung** zu dienen. Das auch für Nichtjuristen verständliche Werk orientiert sich dabei am Verlauf einer Unternehmensentwicklung. Während sich praktisch die Hälfte dieses Handbuchs mit Ausführungen zur Aktiengesellschaft selbst befasst, beschäftigt sich die andere Hälfte mit der Aktiengesellschaft im Wandel. Es finden sich hierzu beispielsweise Ausführungen zum Unternehmenskauf, aber auch zur Abwehr feindlicher Übernahmen. Breiten Raum nehmen die Ausführungen zum Konzern, zur Reorganisation (Umwandlung), zur Wachstumsfinanzierung, zum Wachstumsmanagement, zu Unternehmenskommunikation sowie zur Aktiengesellschaft in der Krise ein.

Alles in allem ist es *Jäger* gelungen, mit diesem Handbuch eine leicht anschauliche, gleichwohl umfassende Darstellung des Aktienrechts vorzulegen. Hilfreich sind dabei insbesondere die vielfältigen Querverweisungen auf weiterführende Sekundärliteratur. Daher wird dieses Werk sicher seinen Platz unter den bisher schon vorhandenen Handbüchern zum Aktienrecht finden.

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

**N. Bund**, Die Notarkosten beim Abruf aus dem elektronisch geführten Grundbuch – Gebühr, Auslage oder verauslagte Gerichtskosten?, RNotZ 2004, 256

**C. Clemente**, Persönliche Haftungsübernahme in der Grundschuldbestellungsurkunde, ZfIR 2004, 497

**J. Damrau**, Zu den Grenzen und Gestaltungsmöglichkeiten des Erbschaftsvertrages, ZErB 2004, 206

**N. Dreier**, Handelsrechtliche Untersuchungs- und Rügeobligen beim Grundstückskauf, ZfIR 2004, 416

**G. Eusani**, Die Gewährleistung beim Kauf von Grundbesitzgesellschaftsanteilen nach der Schuldrechtsreform, ZfIR 2004, 509

**A. Everts**, Zivilrechtliche Wirksamkeit der Überlassung nießbrauchsbelasteten, vermieteten Grundbesitzes an minderjährige Familienangehörige, ZEV 2004, 231

**M. Hermanns**, Die Investmentaktiengesellschaft nach dem Investmentmodernisierungsgesetz – eine neue Gesellschaftsform, ZIP 2004, 1297

**M. Ivo**, Die Erbschaftsausschlagung zwecks Pflichtteilgeltendmachung beim „Behindertentestament“, ZErB 2004, 174

**C. Keim**, Entgeltlicher Vertrag oder belohnende Schenkung – Pflichtteilergänzung bei belohnenden Zuwendungen, FamRZ 2004, 1081

**C. Keim**, Wie kann die Verjährungsfrist von Pflichtteilsansprüchen verlängert werden?, ZEV 2004, 173

**F. J. Klein**, Kostenrechtliche Betrachtungen zur sog. löschraren Vormerkung, RNotZ 2004, 253

**R. G. Krauß**, Umsatzsteuerliche Neuerungen bei Grundstücksumsätzen durch das HBegIG 2004, DB 2004, 1228

**S. Kremer**, Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuchverkehr, RNotZ 2004, 239

**P. Piske**, Ehegattentestament und Spaniennachlass, ZErB 2004, 214

**M. Progl**, Die Reichweite des Pflichtteilergänzungsanspruchs gemäß § 2325 BGB bei Lebensversicherungszuwendungen, ZErB 2004, 187

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, Berlin -  
97070 Würzburg, Gerberstraße 19  
Telefon: 09 31/3 55 76-0/Telefax: 09 31/3 55 76-2 25  
e-mail: 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 6,65 €, 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