

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

13. Jahrgang
April 2005
ISSN 1434-3460

7/2005

Mit Beilage BNotK-Intern

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

LPartG §§ 6, 7, 12, 16, 21 – Gleichgeschlechtliche Lebenspartnerschaften: Fortgeltung von Vermögensstands- und Unterhaltsverzichtsvereinbarungen nach dem Gesetz zur Überarbeitung des Lebenspartnerschaftsrechts; Übergangsvorschriften

WEG §§ 26, 12; UmwG § 20 – Übertragung des Amtes des Wohnungseigentumsverwalters bei einer Verschmelzung

Gutachten im Fax-Abruf

Rechtsprechung

BGB §§ 631, 635 a. F. – Werkvertragsrecht auch bei umfassender Sanierung vor Vertragsschluss; „Sanierung bis auf die Grundmauern“ erfordert heutigen technischen Standard

BGB § 313 S. 1 a. F. (= § 311b Abs. 1 BGB n. F.); BGB §§ 125, 812 Abs. 1 S. 1; MaBV § 3 Abs. 1 Nr. 3 – Baubeschreibung auch für bereits erbrachte Leistungen beurkundungsbedürftig; Rückzahlungsanspruch gegen Globalgläubigerin bei (Form-)Nichtigkeit des Bauträgervertrages

GBO §§ 71, 78, 51, 22; BGB §§ 2113, 2136 – Nachweis der Entgeltlichkeit der Verfügung eines befreiten Vorerben zur Grundbuchberichtigung

ZPO § 383 Abs. 1 Nr. 6; BNotO § 18 Abs. 1 – Zeugnisverweigerungsrecht des Notars umfasst auch zur Vorbereitung der Beurkundung übersandte Schriftstücke

Literatur

NotRV – Deutsche Notarrechtliche Vereinigung e.V.

8. Mitgliederversammlung
und Verleihung Helmut-Schippel-Preis 2004
Freitag, 6. Mai 2005, Friedrich-Schiller-Universität Jena

Berichtigung: Die Mitgliederversammlung (ab 16.00 Uhr) und die Verleihung des Helmut-Schippel-Preises 2004 (ab 17.00 Uhr) finden, wie angekündigt (DNotI-Report 2005, 51), im Senatssaal der Universität Jena statt.

Der **Senatssaal** befindet sich jedoch im **Universitätshauptgebäude, Fürstengraben 1** (und nicht, wie versehentlich angegeben, im Juristischen Seminar, Carl-Zeiß-Str. 3).

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

LPartG §§ 6, 7, 12, 16, 21

Gleichgeschlechtliche Lebenspartnerschaften: Fortgeltung von Vermögensstands- und Unterhaltsverzichtsvereinbarungen nach dem Gesetz zur Überarbeitung des Lebenspartnerschaftsrechts; Übergangsvorschriften

I. Sachverhalt

Im Februar 2004 schlossen zwei Frauen einen Lebenspartnerschaftsvertrag ab. Danach soll vom Zeitpunkt der Begründung der Lebenspartnerschaft an der Vermögensstand der Vermögensstrennung gelten. Dabei wird ausdrücklich die

Durchführung des Überschussausgleiches „im Sinne des § 6 Abs. 2 LPartG“ (der nunmehr nach dem Gesetz zur Überarbeitung des Lebenspartnerschaftsrechts abgeschafft ist) ausgeschlossen. Darüber hinaus vereinbarten die Lebenspartner einen Verzicht auf nachpartnerschaftlichen Unterhalt.

II. Fragen

1. Worin unterscheiden sich die bisherigen Vermögensstände der Ausgleichsgemeinschaft und der Vermögensstrennung von den nunmehr auch für Lebenspartner geltenden Güterständen der Zugewinnngemeinschaft und Gütertrennung?

2. Künftig gilt anstelle der bisherigen Ausgleichsgemeinschaft der gesetzliche Güterstand der Zugewinnngemeinschaft. Was aber gilt, wenn die Lebenspartner bisher Vermögensstrennung vereinbart hatten? Ist im Hinblick auf § 21

Abs. 2 LPartG n. F. eine neuerliche Vereinbarung der Vertragspartner oder eine Erklärung eines Vertragspartners erforderlich, um den Güterstand der Vermögenstrennung (bzw. Gütertrennung) aufrechtzuerhalten?

3. Kann ein Lebenspartner durch einseitige Erklärung i. S. d. § 21 Abs. 3 LPartG, dass das alte Unterhaltsrecht gelten soll, den vereinbarten Unterhaltsverzicht aushebeln? Bedarf es weiterer Erklärungen bzw. Vereinbarungen der Parteien, um den nachpartnerschaftlichen Unterhaltsverzicht aufrechtzuerhalten?

III. Zur Rechtslage

1. Inkrafttreten des Gesetzes zur Überarbeitung des Lebenspartnerschaftsrechts zum 1.1.2005

Am 1.1.2005 trat das **Gesetz zur Überarbeitung des Lebenspartnerschaftsrechts** in Kraft (BGBl. 2004 I, S. 3396; vgl. BT-Drs. 15/4052 v. 27.10.2004; Kurzdarstellung DNotI-Report 2004, 204; ausführlich dazu Grziwotz, DNotZ 2005, 13). Dadurch wurde die rechtliche Gleichstellung eingetragener Lebenspartner mit Ehegatten weiter ausgebaut.

Das Gesetz ist nicht zu verwechseln mit dem seit längerem im Gesetzgebungsverfahren steckengebliebenen (weil durch den Bundesrat zustimmungsbedürftigen) **Lebenspartnerschaftsergänzungsgesetz** (das z. B. die Festlegung des Standesbeamten als für die Eintragung zuständige Behörde vorsieht sowie steuerliche Regelungen, v. a. Splittingtarif bei der Einkommensteuer, Gleichstellung hinsichtlich der Erbschaftsteuer, usw.).

2. Zugewinnngemeinschaft als neuer gesetzlicher Güterstand auch der Lebenspartner

a) Neue Begriffe

Statt der Ausgleichsgemeinschaft und der Vermögenstrennung wurden durch das Lebenspartnerschaftsüberarbeitungsgesetz für die eingetragene Lebenspartnerschaft nunmehr die **Zugewinnngemeinschaft (§ 6 LPartG) und Gütertrennung (§ 7 S. 2 LPartG i. V. m. § 1414 BGB)** (sowie die Gütergemeinschaft) eingeführt. Dies soll primär begrifflich von Bedeutung sein. Inhaltlich ändere sich wenig, da ohnehin die Ausgleichsgemeinschaft der Zugewinnngemeinschaft und die Vermögenstrennung der Gütertrennung nachgebildet gewesen seien (Kornmacher, FamRB 2005, 22).

b) Keine Vorabklärung für gesetzlichen Güterstand mehr erforderlich

Zur Begründung der Lebenspartnerschaft müssen die Lebenspartner ab Januar 2005 **keine Vorab-Erklärung über ihren Vermögensstand** mehr abgeben. Gesetzlicher Regelfall ist nun, wie bei der Eheschließung, die Zugewinnngemeinschaft (§ 6 LPartG). Lediglich wenn die Lebenspartner etwas anderes vereinbaren wollen, müssen sie einen (notariell zu beurkundenden) Lebenspartnerschaftsvertrag abschließen. Dieser ist in seiner Ausgestaltung und den Formanfordernissen dem Ehevertrag nachgebildet. Das Gesetz verweist sogar auf die Regelungen zum Ehevertrag im BGB (§§ 1409 – 1413 BGB), § 7 S. 2 LPartG (Kornmacher, FamRB 2005, 22).

c) Unterschiede zwischen Vermögenstrennung und Gütertrennung

Nach bisherigem Recht galten aber die **Beschränkungen der §§ 1365, 1369 BGB sowie das Surrogationsprinzip gem. § 1370 BGB** bei Lebenspartnern unabhängig vom Vermögens- bzw. Güterstand (§ 8 Abs. 2 LPartG a. F.) – also auch im Vermögensstand der Vermögenstrennung. Der Gesetzgeber wollte mit der Anordnung der Verfügungsbe-

schränkungen unabhängig vom Güterstand die vermögensrechtliche Basis der konkreten Lebenspartnerschaft schützen (allerdings mit der Möglichkeit, sie abzubedingen; vgl. Langenfeld, ZEV 2002, 8, 9). Dies unterscheidet die Vermögenstrennung von der Gütertrennung, da § 6 Abs. 2 LPartG nunmehr nur noch die in Zugewinnngemeinschaft lebenden Lebenspartner erfassen dürfte.

3. Überleitung der Ausgleichsgemeinschaft in die Zugewinnngemeinschaft

a) Gesetzliche Überleitung

Für bereits bestehende Lebenspartnerschaften sieht der neue § 21 LPartG **Übergangsvorschriften** vor. Unternehmen die Lebenspartner nichts und haben sie im Vermögensstand der Ausgleichsgemeinschaft gelebt, so wandelt diese sich automatisch in eine Zugewinnngemeinschaft um (§ 21 Abs. 1 LPartG).

b) Einseitiges Optionsrecht zur Gütertrennung bis zum 31.12.2005

Durch Abgabe einer notariell beurkundeten Erklärung steht den zum 1.1.2005 bereits verpartnerten Lebenspartnern auch die Möglichkeit offen, eine Gütertrennung neuen Rechts zu begründen (§ 21 Abs. 2 LPartG n. F.). Dieses **Optionsrecht zur Gütertrennung** kann sogar **einseitig** durch notariell zu beurkundende Erklärung gegenüber dem Amtsgericht ausgeübt werden. Diese Regelung eröffnet dem Lebenspartner einer bereits begründeten Lebenspartnerschaft, den die Eingehung der Ausgleichsgemeinschaft reut, die Möglichkeit, **die Ausgleichsgemeinschaft einseitig zu einer Gütertrennung umzuwandeln**, um so den anderen nicht an einem möglichen Zugewinn partizipieren zu lassen (Kornmacher, FamRB 2005, 22, 26). Eine lediglich einseitige Erklärung muss dem anderen Lebenspartner zugestellt werden. Die Frist zur Abgabe der erforderlichen Erklärungen endet am 31. Dezember 2005 und ist eine Ausschlussfrist (Kornmacher, FamRB 2005, 22, 26).

4. Überleitung bei bisheriger Vermögenstrennung

Problematisch ist nun, dass in der Übergangsvorschrift des § 21 Abs. 1 LPartG n. F. nicht der Fall geregelt ist, dass die Lebenspartner am 1.1.2005 im (bisherigen) Vermögensstand der Vermögenstrennung gelebt haben. Die Gesetzesbegründung (BT-Drucks. 15/3445) spricht die Frage ebenfalls nicht an.

a) Überleitung in die Zugewinnngemeinschaft?

Grziwotz führt hierzu aus: „Eine Überleitung der vereinbarten oder gesetzlich eingetretenen Vermögenstrennung ist nicht vorgesehen. Die Lebenspartner können nunmehr durch notarielle Vereinbarung Gütertrennung vereinbaren“ (Grziwotz, DNotZ 2005, 13, 18). Sofern damit gemeint sein sollte, dass der bisherige Vermögensstand ipso jure endet und ohne weiteres zum 1.1.2005 der neue – gesetzliche – Güterstand der Zugewinnngemeinschaft gelte, so dass es zur Beibehaltung der bisherigen Rechtslage einer erneuten Vereinbarung von – jetzt – Gütertrennung bedürfte, so hielten wir dies für nicht richtig. Für einen solchen Eingriff in bereits abgeschlossene vertragliche Vereinbarungen bedürfte es u. E. einer ausdrücklichen gesetzlichen Grundlage.

Für die Überleitung auch der bisherigen Vermögenstrennung in die Zugewinnngemeinschaft ließe sich allerdings anführen, dass § 21 Abs. 2 LPartG eine **einseitige Option zugunsten der Gütertrennung** vorsieht. Diese ließe sich möglicherweise nicht als bloße Rechtswohltat des Gesetzgebers begreifen, sondern wäre womöglich nur vor dem Hintergrund zu verstehen, dass der Gesetzgeber tatsächlich

einen Zwangseingriff in Gestalt der Überleitung der Vermögenstrennung in die Zugewinnsgemeinschaft wollte. In diesem Fall würde Abs. 2 jedem Lebenspartner die – einfache und zumutbare, aber auch erforderliche – Möglichkeit der Aufrechterhaltung des bisherigen Zustands geben.

b) Überleitung in die Gütertrennung oder weiterhin Vermögenstrennung?

Verneint man hingegen – wie hier vertreten – eine Überleitung in die Zugewinnsgemeinschaft, so ist zu fragen, ob es für die Zukunft bei dem vereinbarten Vermögensstand der Vermögenstrennung bleibt oder aber ob dieser als Vermögenstrennung vereinbarte Vermögensstand ohne weiteres Zutun der Beteiligten in den jetzigen Güterstand der Gütertrennung überführt wird. Hierzu liegen Stellungnahmen in der Literatur bislang nicht vor. Geht man davon aus, dass die Vermögenstrennung der Gütertrennung weitgehend nachgebildet war, so spricht dies dafür, von einem **Redaktionsversehen** in § 21 Abs. 1 LPartG auszugehen mit der Folge, dass eine **automatische Überführung des bisherigen Vermögensstandes der Vermögenstrennung in den Güterstand der Gütertrennung stattfindet**. Dies erscheint uns die nächstliegende Lösung. Wenn der Gesetzgeber etwas anderes gewollt hätte, hätte er es wohl deutlicher gesagt und nicht nur eine ausdrücklich auf die Ausgleichsgemeinschaft beschränkte Überleitungsregelung getroffen.

Umgekehrt könnte man aus dem Fehlen einer ausdrücklichen Überleitungsregelung auch schließen, dass eine bisher geltende Vermögenstrennung weiter als solche bestehen bleibt. Auch in diesem Sinn ließe sich die zitierte Aussage von *Grziwotz* deuten (DNotZ 2005, 13, 18). Dafür ließen sich insbesondere die Unterschiede zwischen Vermögenstrennung und Gütertrennung anführen, namentlich die güterstandsunabhängige Geltung der §§ 1365, 1369 und 1370 BGB auch für die Vermögenstrennung.

Im Ergebnis erscheint uns aber näherliegend, dass der Gesetzgeber der Meinung war, die Vermögenstrennung einfach in Gütertrennung umzubenennen. Die zuvor vorsorglich zur Einhaltung eines optischen Abstandes zwischen Lebenspartnerschaft und Ehe feinsinnig erdachten kleinen Unterschiede wurden nunmehr nach der BVerfG-Entscheidung vom 17. 7. 2002 (FamRZ 2002, 1169 = DNotZ 2002, 785) als unnötig beiseite geschoben. Im Gesetz wurde die Vermögenstrennung gestrichen. Auch aus der Gesetzesbegründung geht nirgendwo hervor, dass der Gesetzgeber davon ausging, es könnte noch eine Vermögenstrennung fortbestehen.

c) Zwischenergebnis

U.E. gilt daher seit 1.1.2005 kraft Gesetzes Gütertrennung, wenn für die Lebenspartner zuvor Vermögenstrennung bestand.

Nimmt man hingegen analog § 21 Abs. 1 LPartG eine Überleitung auch der Vermögenstrennung in die Zugewinnsgemeinschaft an, dann muß auch Abs. 2 gelten. Daher würde eine (ggf. einseitige) notariell beurkundete Erklärung gegenüber dem Amtsgericht nach § 21 Abs. 2 LPartG bis 31.12.2005 zur Überleitung in die Gütertrennung genügen. Unabhängig von der vertretenen Auffassung ist jedenfalls möglich, dass die Lebenspartner in einem notariell beurkundeten Lebenspartnerschaftsvertrag (§ 7 LPartG i.V.m. § 1410 BGB) Gütertrennung vereinbaren (insoweit ebenso *Grziwotz*, DNotZ 2005, 13, 18).

5. Unterhaltsanspruch des Lebenspartners

a) Trennungunterhalt

Seit der Gesetzesänderung ist der Trennungunterhaltsanspruch für Lebenspartner so ausgestaltet wie der Trennungunterhaltsanspruch zwischen Eheleuten; der eheliche Trennungunterhaltsanspruch wird in seiner gesamten Ausgestaltung zur Anwendung gebracht, § 12 S. 2 LPartG (Kornmacher, FamRB 2005, 22, 24).

b) Nachpartnerschaftlicher Unterhalt

Beim nachpartnerschaftlichen Unterhalt war die Eigenverantwortung der Lebenspartner vor der Gesetzesänderung sehr viel stärker als bei Eheleuten ausgestaltet. So war der nachpartnerschaftliche Unterhalt lediglich als Regel-Ausnahme-Verhältnis konzipiert, nachdem eine nachwirkende Verantwortung für die Lebenspartner nur in Ausnahmefällen bestand. Künftig wird auch für das lebenspartnerschaftliche Unterhaltsrecht das eheliche Unterhaltsrecht zur Anwendung gebracht. Nach neuem Recht kommen dementsprechend für die Lebenspartner **sämtliche ehelichen Unterhaltsgründe der §§ 1570 – 1576 BGB** zur Anwendung (§ 16 Abs. 1 LPartG).

Grundsätzlich gelten die reformierten Unterhaltsregelungen auch für solche Lebenspartnerschaften, die vor dem 1.1.2005 wirksam begründet worden sind, wie § 21 Abs. 3 LPartG n. F. im Umkehrschluss zeigt. Die Norm sieht hinsichtlich der Unterhaltsregelungen nämlich die Möglichkeit vor, die Regelungen der §§ 5, 12 und 16 LPartG a. F. einseitig für bereits begründete Lebenspartnerschaften aufrecht zu erhalten. Auch diesbezüglich bedarf es einer **notariell beurkundeten Erklärung**, die gegenüber dem zuständigen Amtsgericht abgegeben werden muss.

Die Option setzt aber voraus, dass ein Unterhaltsanspruch überhaupt denkbar ist. Ist die **nachpartnerschaftliche gegenseitige Unterhaltspflicht abbedungen**, so kann allein die Existenz des § 21 Abs. 3 LPartG n. F. nicht dazu führen, dass eine – vertraglich zunächst ausgeschlossene – Unterhaltspflicht überhaupt begründet wird. § 21 Abs. 3 LPartG n. F. stellt eben nur eine Überleitungsvorschrift für grundsätzlich bestehende Unterhaltsansprüche dar. Im Gegenteil entnehmen wir der Optionsmöglichkeit des § 21 Abs. 3 LPartG, die hinsichtlich des Unterhalts die Möglichkeit vorsieht, die frühere, für den wirtschaftlich Schwächeren **ungünstigere Regelung einseitig herbeizuführen**, dass gerade keine Möglichkeit für den anderen Teil bestehen können soll, aus der Überarbeitung des Lebenspartnerschaftsgesetzes unterhaltsrechtliches „Kapital“ zu schlagen. Dies fügt sich systematisch nahtlos in die vorhergehende Vorschrift des § 21 Abs. 2 LPartG ein, wo ebenfalls für den potentiell Ausgleichspflichtigen nachträglich die Möglichkeit eröffnet wird, die Ausgleichsgemeinschaft einseitig zu einer Gütertrennung umzuwandeln, um so den anderen nicht an einem möglichen Zugewinn partizipieren zu lassen.

WEG §§ 26, 12; UmwG § 20

Übertragung des Amtes des Wohnungseigentumsverwalters bei einer Verschmelzung

I. Sachverhalt

Eine GmbH war vielfach als WEG-Verwalter bestellt. Die GmbH wurde auf ihre Alleingesellschafterin, ebenfalls eine GmbH, verschmolzen. In den seither abgehaltenen WEG-

Versammlungen handelte die übernehmende Gesellschaft als Verwalterin, ohne dass hierzu gesonderte bestätigende Beschlüsse gefasst wurden.

Als beim Verkauf von Wohnungseigentumseinheiten eine Verwalterzustimmung nach § 12 WEG erforderlich ist, zweifelt das Grundbuchamt, ob die Stellung als WEG-Verwalter mit der Verschmelzung übergegangen und ob daher die von der übernehmenden GmbH erteilte Zustimmung wirksam sei.

II. Frage

Geht das Amt als WEG-Verwalterin bei einer Verschmelzung über?

III. Zur Rechtslage

1. Bindung des Verwalteramtes an die gewählte Person

a) Keine rechtsgeschäftliche Übertragung der Verwalterstellung

Nach Rechtsprechung und Literatur ist das Amt des Verwalters **grundsätzlich an die Person gebunden**. Aus §§ 675, 613 BGB folge, dass der Verwalter sein Amt im Zweifel nicht ohne Zustimmung der Wohnungseigentümer auf einen Dritten übertragen könne. Die in einer Gemeinschaftsordnung niedergelegte Ermächtigung des Wohnungseigentumsverwalters, die Verwaltung ohne Mitspracherecht der Wohnungseigentümer auf einen Dritten zu übertragen, ist nichtig (BayObLGZ 1975, 327, 329 = Rpfleger 1975, 426; OLG Hamm WuM 1991, 218).

b) Kein Übergang auf Erben des Verwalters

Ist eine natürliche Person Verwalter, so endet daher das Verwalteramt mit deren Tod und geht nicht auf die Erben über. Ein Geschäftsbesorgungsvertrag, der dem Verwalteramt zugrunde liege, erlischt im Zweifel mit dem Tod des Beauftragten (§§ 675, 673 S. 1 BGB). Für den Geschäftsbesorgungsvertrag des Verwalters einer Wohnungseigentümergeinschaft gelte, dass er wegen des ihn prägenden persönlichen Vertrauensverhältnisses von seinem Wesen her nicht über den Tod des Verwalters hinaus fortbestehe und somit auf die Person des Verwalters hin angelegt sei (BayObLZ 2002, 20 = NJW-RR 2002, 732 = Rpfleger 2002, 305 = ZfIR 2002, 469).

c) Keine Übertragung der tatsächlichen Ausübung der Verwaltertätigkeit

Der WEG-Verwalter darf auch nicht die gesamte tatsächliche Ausübung der Verwaltertätigkeit auf einen Dritten übertragen. Auch eine Verwalter-GmbH darf die tatsächliche Ausübung nicht auf einen Dritten übertragen, auch nicht auf eine eigens zu diesem Zweck gegründete weitere GmbH – und zwar auch dann nicht, wenn diese weisungsgebunden und personell mit der Verwalter-GmbH verflochten ist (BayObLGZ 1990, 173 = DB 1990, 2160 = MDR 1990, 1018 = WuM 1990, 406).

2. Kein Übergang der Verwalterstellung bei Umwandlung einer natürlichen Person oder einer Personengesellschaft mit natürlichen Personen

In Konsequenz dieser Ansicht lehnten die Obergerichte bisher einen Übergang der Verwalterstellung infolge Verschmelzung, Anwachsung oder Gesamtrechtsnachfolge ab, wenn als Verwalter zunächst eine natürliche Person oder eine Personengesellschaft mit natürlichen Personen als übertragenden bzw. ausscheidenden Mitgesellschaftern bestellt war:

Wird etwa Wohnungseigentum durch die Firma eines **Einzelkaufmanns** verwaltet, und veräußert der Kaufmann sein Einzelhandelsgeschäft mit der Firma, so wird der Erwerber nicht schon dadurch zum Verwalter (BayObLGZ 1990, 28 = MDR 1990, 552 = WuM 1990, 234). Dasselbe entschied das BayObLG zur Einbringung des Vermögens eines einzelkaufmännischen Unternehmens in eine neu gegründete GmbH (BayObLG WE 2001, 24 = ZMR 2001, 366 = ZWE 2001, 492; zu beidem zustimmend Palandt/Bassenge, BGB, 64. Aufl. 2005, § 26 WEG Rn. 1).

Auch bei der Umwandlung einer zum WEG-Verwalter bestellten einzelkaufmännischen Firma in Form der **Ausgliederung** zum Zwecke der Neugründung einer GmbH geht nach einer Entscheidung des BayObLG das Verwalteramt nicht von selbst auf die ausgegliederte GmbH über; dazu bedürfe es vielmehr der Zustimmung der Wohnungseigentümer in der Form eines Mehrheitsbeschlusses (BayObLZ 2002, 20 = NJW-RR 2002, 732 = Rpfleger 2002, 305 = ZfIR 2002, 469; zustimmend etwa Palandt/Bassenge, § 26 WEG Rn. 1; a.A. die Erstinstanz: AG Viechtach ZfIR 2001, 752 m. zust. Anm. Rapp; Erman/Grziwotz, BGB, 11. Aufl. 2004, § 26 WEG Rn. 1).

Ist eine **Kommanditgesellschaft** als WEG-Verwalter bestellt und überträgt der einzige Kommanditist seinen Geschäftsanteil auf die Komplementär-GmbH, so wächst der GmbH zwar das Vermögen der KG an. Jedoch geht das Amt des WEG-Verwalters jedenfalls dann nicht auf die GmbH über, wenn eine **natürliche Person Komplementär der Verwalter-KG war** (OLG Düsseldorf OLGZ 1990, 428 = MDR 1990, 925 = MittRhNotK 1990, 251 = NJW-RR 1990, 1299 = Rpfleger 1990, 356); ebensowenig bei Übertragung des Kommanditanteils auf die einzige Komplementärin – wobei die übertragende Kommanditistin ebenfalls eine natürliche Person war (BayObLGZ 1987, 54 = MDR 1987, 588 = ZMR 1987, 230; beiden Entscheidungen zustimmend etwa Merle, in: Bärman/Pick/Merle, WEG, 9. Aufl. 2003, § 26 WEG Rn. 77; Weitnauer/Lüke, WEG, 9. Aufl. 2005, § 26 WEG Rn. 25).

Jedoch wird zumindest nach Ansicht des BayObLG der zugrundeliegende **Verwaltervertrag** (Dienstvertrag) von einer Verschmelzung nicht berührt, geht somit nach § 20 Abs. 1 UmwG auf die Übernehmerin über. Die Versammlung der Wohnungseigentümer müsse aber erneut über die Bestellung der Übernehmerin zum Verwalter beschließen.

3. Übergang bei Verschmelzung einer juristischen Person als Verwalter?

Keine obergerichtlichen Präzedenzfälle gibt es hingegen für den Fall, dass eine Kapitalgesellschaft als WEG-Verwalter bestellt war und nunmehr auf eine andere Kapitalgesellschaft verschmolzen wird (oder bei Personengesellschaften, die keine natürlichen Personen als Gesellschafter haben).

Frühere Entscheidungen haben zwar in *obiter dicta* immer wieder betont, daß bei juristischen Personen nichts anderes gelte (BayObLGZ 1987, 54; 1990, 173; OLG Düsseldorf OLGZ 1990, 428). In seiner neuesten Entscheidung ließ das **BayObLG** aber **ausdrücklich offen**, ob das Amt des Verwalters auch dann nicht übergehen könne, wenn der bisherige WEG-Verwalter bereits eine juristische Person war (BayObLGZ 2002, 202).

Vor allem in der **umwandlungsrechtlichen Literatur** wird teilweise vertreten, dass das Amt des WEG-Verwalters bei Umwandlungsvorgängen jedenfalls dann übergehe, wenn der Verwalter eine juristische Person sei (Lutter/Teichmann, UmwG, 3. Aufl. 2004, § 132 UmwG Rn. 42; Vossius, in: Widtmann/Mayer, UmwG, § 20 UmwG Rn. 323; Lüke, ZfIR 2002, 469, 470; Steinmann, Das Wohnungseigentum 1999, 557, 558; zustimmend AG Spandau, Beschl. v. 21.1.1999 – 70 II 109/98, n.v.). Als erstes Argument führen diese Autoren an, dass die Rechtsprechung nicht interessengerecht sei. Denn schuldrechtlich sei die Übernehmerin aufgrund des Umwandlungsvorganges zur ordnungsgemäßen Verwaltung verpflichtet, ohne dass sie im Außenverhältnis die ihr im Interesse der Eigentümer obliegenden Pflichten (z.B. auch die Zustimmungspflicht nach § 12 WEG) wahrnehmen dürfe. Daher berühre die Verschmelzung des übertragenden Verwalters weder seine Stellung nach dem WEG noch seinen Dienst- bzw. Geschäftsbesorgungsvertrag. Allenfalls sei die Eigentümergemeinschaft zur Kündigung/Abberufung aus wichtigem Grund berechtigt.

Zweites Argument ist, dass bei der Bestellung einer **GmbH zum Verwalter nicht das Vertrauen in die Persönlichkeit des Verwalters** ausschlaggebend sei, vielmehr durch die Verwalterbestellung (nur) Vertrauen in deren Geschäftsbetrieb und besondere Eignung zur Erfüllung der Verwaltungsaufgaben entgegengebracht werde. Bei der Verschmelzung zweier Gesellschaften zur Aufnahme, bei der das Vermögen der übertragenden Gesellschaft als Ganzes ohne Abwicklung auf die übernehmende Gesellschaft übertragen werde, werden weder die Rechtsform, noch die Haftungsverhältnisse noch die Struktur des Geschäftsbetriebes verändert. Durch die Verschmelzung ohne Abwicklung gehen der Geschäftsbetrieb, die Organisation und die Erfahrung der aufzulösenden Gesellschaft in die fortgeführte Gesellschaft ein, wobei in der Regel die bisherigen Mitarbeiter aufgrund des Arbeitnehmerschutzes nach §§ 323 ff. UmwG weiterbeschäftigt werden und somit auch die Kontinuität in der Betreuung der Wohnungseigentümer gewährleistet ist.

Die **wohnungseigentumsrechtlichen Kommentare** behandeln die Bestellung einer GmbH als Verwalter nicht ausdrücklich. Nachdem sie aber die Rechtsprechung zustimmend zitieren, würden sie mehrheitlich wahrscheinlich auch hier einen Übergang der Verwalterstellung ablehnen (mit Ausnahme von Lüke ZfIR 2002, 469, 470; wohl auch von Erman/Grziwotz, § 26 WEG Rn. 1).

4. Ergebnis

Während die Stellung als WEG-Verwalter bei Umwandlungsvorgängen oder Anwachsung bei einem Einzelkaufmann oder einer Personengesellschaft jedenfalls beim Ausscheiden natürlicher Gesellschafter nach der Rechtsprechung nicht übergeht, ist dies für Umwandlungsvorgänge einer zum WEG-Verwalter bestellten GmbH noch nicht entschieden. Teile der Literatur sprechen sich hier jedoch mit beachtlichen Argumenten für einen Übergang der Verwalterstellung aus.

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.

EGBGB Art. 184

Unterhaltskosten bei Nießbrauch nach Bayerischem Landrecht

Fax-Abruf-Nr.: **11386**

GmbHG §§ 6, 35, 60; InsO §§ 35, 36, 80

Wettbewerbsverbot zu Lasten des GmbH-Geschäftsführers nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der GmbH; "Privatinsolvenz" des Geschäftsführers; Auswirkungen auf die Geschäftsführerstellung

Fax-Abruf-Nr.: **13156**

EGBGB Int. Gesellschaftsrecht

England: Sitzverlegung einer Limited Company nach Deutschland; Limited als Komplementärin einer Kommanditgesellschaft (KG)

Fax-Abruf-Nr.: **14173**

EGBGB Art. 15, 14

Schottland: Anknüpfung des Ehegüterstatuts im schottischen Kollisionsrecht

Fax-Abruf-Nr.: **14174**

EGBGB Art. 21; BGB §§ 1643, 1821

USA/Kalifornien: Geschäftsfähigkeit; elterliche Vertretungsmacht; Erfordernis einer vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung bei Erwerb von Grundbesitz durch minderjährige Kinder mit US-amerikanischer Staatsangehörigkeit

Fax-Abruf-Nr.: **14175**

Rechtsprechung

BGB §§ 631, 635 a. F.

Werkvertragsrecht auch bei umfassender Sanierung vor Vertragsschluss; „Sanierung bis auf die Grundmauern“ erfordert heutigen technischen Standard

a) **Ist auf den Erwerb eines sanierten Altbaus Werkvertragsrecht anzuwenden, weil der Erwerb des Grundstücks mit einer umfassenden Herstellungsverpflichtung verbunden ist, so richtet sich die Gewährleistung für auf dem Grundstück befindliche Anlagen, die zwar nicht unmittelbar dem Altbaubjekt zuzuordnen sind, jedoch dessen Funktion dienen, ebenfalls nach Werkvertragsrecht.**

b) **Verspricht der Veräußerer eines Altbaus eine Sanierung bis auf die Grundmauern, darf der Erwerber dies grundsätzlich dahin verstehen, dass der Veräußerer zu diesem Zweck im Rahmen des technisch Möglichen die Maßnahmen angewandt hat, die erforderlich sind, um den Stand der anerkannten Regeln der Technik zu gewährleisten. Etwas anderes kann sich ergeben, wenn die berechnete Erwartung des Erwerbers unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsumstände, insbesondere des konkreten Vertragsgegenstands und der jeweiligen Gegebenheiten des Bauwerks darauf nicht gerichtet ist.**

c) **Der Veräußerer eines nach Umfang und Bedeutung einer Neuherstellung gleichkommenden sanierten Altbaus kann auch dann nach Werkvertragsrecht haften, wenn die geschuldete Modernisierung oder Sanierung bei Abschluss des Vertrages bereits fertig gestellt ist.**

BGH, Urt. v. 16.12.2004 – VII ZR 257/03
Kz.: L I 1 – § 631 BGB a. F.
Fax-Abruf-Nr.: 10496

Problem

Ein Bauträger veräußerte eine vor 1907 errichtete Doppelhaushälfte, wobei er nach Aussage der Erwerber von einer „Sanierung bis auf die Grundmauern“ sprach. Insbesondere hatte er die Boden- und Wandbeläge, Außenputz sowie Anstrich erneuert, Wasser- und Elektroleitungen ausgetauscht, eine Gasheizung eingebaut, neue Innentreppe und Türen angefertigt sowie einen Teil der Fenster und der Dacheindeckung erneuert. Später machten die Erwerber als Mängel u. a. Feuchtigkeit der Außenwände und fehlenden Schallschutz zwischen den Haushälften geltend und brachten vor, dass die Treppen nicht den heute geltenden technischen Vorschriften entsprächen.

Entscheidung

Der Fall war noch nach altem Schuldrecht zu entscheiden. Zunächst bekräftigte der VII. Zivilsenat seine Entscheidung, wonach **auch für die Altbausubstanz** die Gewährleistungsregelungen des **Werkvertrages** gelten, wenn der Veräußerer vertraglich Bauleistungen übernimmt, die insgesamt nach Umfang und Bedeutung mit Neuarbeiten vergleichbar sind (BGHZ 100, 391, 396 f. = DNotZ 1987, 681 = NJW 1988, 94; BGH BauR 1988, 464 = DNotZ 1989, 299 = NJW 1988, 1972; BGHZ 108, 164, 167 f. = DNotZ 1990, 96 = NJW 1989, 2748). Dies bejahte der BGH hier allein aufgrund des Umfangs der tatsächlich vorgenommenen Änderungen (unabhängig davon, ob der Bauträger tatsächlich von einer Sanierung bis auf die Grundmauern gesprochen hatte).

Ebenso bekräftigte der VII. Zivilsenat seine Rechtsprechung, wonach Werkvertragsrecht auch dann anzuwenden sei, wenn die versprochenen **Sanierungsarbeiten** zum Zeitpunkt des Abschlusses der Veräußerungsverträge bereits **fertiggestellt** waren (BGH BauR 1981, 571 = DNotZ 1982, 125 = NJW 1981, 2344; BauR 1982, 493 = DNotZ 1982, 626 = NJW 1982, 2243; BauR 1985, 314 = DNotZ 1985, 622 = NJW 1985, 1551). Die nach der Schuldrechtsreform hierzu erneut aufgeflamte literarische Debatte erwähnt der BGH nicht.

Für die notarielle Praxis besonders wichtig ist ein *obiter dictum*. Nach Ansicht des BGH sind die erbrachten Bauleistungen (**Baubeschreibung**) als werkvertragliche Pflichten **mit zu beurkunden, auch wenn sie bereits erbracht sind**. Anderenfalls wäre der Vertrag formunwirksam.

Zu dem geschuldeten werkvertraglichen Standard führt der BGH aus: Verspreche der Veräußerer des Altbauobjekts eine so weitgehende und umfangreiche Sanierung wie bei einer „Sanierung bis auf die Grundmauern“, so dürfe der Erwerber dies grundsätzlich dahin verstehen, dass der Veräußerer zu diesem Zweck im Rahmen des technisch Möglichen die Maßnahmen angewandt habe, die erforderlich seien, um den Stand der anerkannten Regeln der Technik zu gewährleisten. Etwas anderes könne sich ergeben, wenn die berechnete Erwartung des Erwerbers unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsumstände, insbesondere des

konkreten Vertragsgegenstands und den jeweiligen Gegebenheiten des Bauwerks, darauf nicht gerichtet sei. Von daher kamen hier die Feuchtigkeitsschäden und die fehlende Schallisolierung als Mangel in Betracht, obwohl der Bauträger diesbezüglich keine Sanierungsarbeiten geleistet oder konkret versprochen hatte. Hingegen sah der BGH den Bauträger nicht als verpflichtet an, die Treppe entsprechend den heutigen Bauvorschriften größer zu bauen, wenn dies Eingriffe in den Grundriss des Altbaus erfordert hätte.

**BGB § 313 S. 1 a. F. (= § 311b Abs. 1 BGB n. F.);
BGB §§ 125, 812 Abs. 1 S. 1; MaBV § 3 Abs. 1 Nr. 3**

Baubeschreibung auch für bereits erbrachte Leistungen beurkundungsbedürftig; Rückzahlungsanspruch gegen Globalgläubigerin bei (Form-)Nichtigkeit des Bauträgervertrages

Eine Baubeschreibung, die Vertragsinhalt ist, muss beurkundet werden. Die Beurkundungsverpflichtung besteht unabhängig davon, ob und inwieweit der Bauträger die geschuldete Werkleistung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses tatsächlich ausgeführt hat.

Ist ein Bauträgervertrag nichtig, kann der Erwerber gegen die das Bauvorhaben des Bauträgers finanzierende Bank einen Bereicherungsanspruch auf Rückzahlung des Betrags haben, den er an die Bank gezahlt hat, um entsprechend deren Freistellungserklärung lastenfreies Eigentum zu erwerben.

BGH, Urt. v. 10.2.2005 – VII ZR 184/04
Kz.: L I 2 – § 3 Abs. 1 Nr. 3 MaBV
Fax-Abruf-Nr.: 10497

Problem

In einem Bauträgervertrag hatte sich die Globalgläubigerin zur Freistellung gegen Zahlung des dem erreichten Bautenstand entsprechenden Kaufpreisteiles verpflichtet. Die Verpflichtung sollte entfallen, wenn das Bauvorhaben nicht vollendet werde und die Globalgläubigerin die erhaltenen Beträge zurückzahlen (und der Erwerber hierfür die zu seinen Gunsten eingetragene Auflassungsvormerkung im Grundbuch löschen lassen bzw. das ihm bereits übertragene Eigentum lastenfrei zurückübertragen) würde.

Der Bauträger führte das Bauvorhaben nicht zu Ende. Die Globalgläubigerin betrieb die Zwangsversteigerung aus ihrer Grundschuld und erwarb die Eigentumswohnung. Der Erwerber verlangte Rückzahlung der (entsprechend des Baufortschritts) erbrachten Zahlungen von der Globalgläubigerin.

Entscheidung

Der Bauträgervertrag war formnichtig, weil die Baubeschreibung nicht mitbeurkundet war. Der BGH betonte, dass das **Beurkundungserfordernis** unabhängig davon bestehe, ob und inwieweit der Bauträger die geschuldete **Werkleistung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses tatsächlich bereits ausgeführt** hatte.

Da mangels wirksamen Bauträgervertrages kein Eigentumsverschaffungsanspruch des Erwerbers bestand, war die **Freistellungsverpflichtung gegenstandslos** (BGH BauR 2001, 1097, 1098 = NJW 2001, 2249 = NZBau 2001, 388

= ZNotP 2001, 278). Anders als in der dem Urteil vom 30.9.2004 zugrunde liegenden Freistellungserklärung (BGH DNotI-Report 2004, 209 = BauR 2005, 91) sah der BGH im vorliegenden Fall keine Wahlschuld.

Jedoch bejahte der BGH einen Rückzahlungsanspruch aus **Bereicherungsrecht**. Der Erwerber habe mit der Zahlung an die Bank einen eigenen Zweck verfolgt (Lastenfreistellung) und damit auch an die Bank eine Leistung erbracht (die wegen der Gegenstandslosigkeit der Freistellungsverpflichtung rechtsgrundlos erfolgte).

GBO §§ 71, 78, 51, 22; BGB §§ 2113, 2136 Nachweis der Entgeltlichkeit der Verfügung eines befreiten Vorerben zur Grundbuchberichtigung

1. Eine weitere Beschwerde gegen die Beschwerdeentscheidung des Landgerichts, mit der eine Zwischenverfügung des Amtsgerichts bestätigt worden war, ist dann unzulässig, wenn mittlerweile der Antrag vom Grundbuchamt endgültig zurückgewiesen wurde.

2. Übereignet der an einer Personenhandelsgesellschaft maßgeblich beteiligte, im Sinne des § 2136 BGB befreite Vorerbe ein Grundstück gegen Erhöhung seines Kapitalanteils an diese Gesellschaft, so spricht dies für die Annahme der Entgeltlichkeit dieses Vorgangs im Hinblick auf § 2113 BGB.

3. Für die Feststellung einer etwaigen Unentgeltlichkeit einer Verfügung des befreiten Vorerben kommt es auf ein augenfälliges Missverhältnis der Verkehrswerte von Leistung und Gegenleistung an; Buchwerte bleiben dabei außer Betracht.

4. Der Nachweis der Unrichtigkeit des Grundbuchs kann jedenfalls dann auf andere Weise als durch Vorlage von Urkunden gem. § 29 GBO geführt werden, wenn die Entgeltlichkeit eines Übereignungsvertrages zwischen Vorerbe und Dritten in Rede steht und die Vorlage von öffentlichen Urkunden zu Beweis Zwecken praktisch unmöglich ist.

OLG München, Beschl. v. 28.2.2005 – 32 Wx 17/05
Kz.: L I 1 – § 2113 BGB
Fax-Abruf-Nr.: 10498

Problem

Eine befreite Vorerbin übertrug ein Nachlassgrundstück an eine GmbH & Co. KG, deren einzige Kommanditistin sie war. Im Gegenzug wurde ihre Kommanditeinlage um den Buchwert des Grundstücks erhöht. Die Vorerbin beantragte Löschung des Nacherbenvermerkes, da es sich um eine entgeltliche Verfügung gehandelt habe. Das Grundbuchamt hielt entgegen, dass der Buchwert des Grundstücks und damit die Erhöhung der Kommanditeinlage nur 1,1 Mio. DM betrage, der Verkehrswert des Grundstücks aber mind. 3 Mio. DM (ausweislich der Brandversicherungsurkunde sogar 6,4 Mio. DM).

Entscheidung

Das OLG München entschied dennoch, dass der Nachweis der Grundbuchunrichtigkeit erbracht und damit der Nacherbenvermerk zu löschen sei. Da bei der **Prüfung der Entgeltlichkeit** ein rechnerisch genauer Nachweis in der Form

des § 29 GBO in aller Regel nicht möglich ist, hat die Rechtsprechung schon seit langem anerkannt, dass das Grundbuchamt berechtigt und verpflichtet sein soll, bei der Prüfung der Entgeltlichkeit die Regeln der **Lebenserfahrung** und der **Wahrscheinlichkeit** anzuwenden, und dass als zusätzliches **subjektives Tatbestandsmerkmal** erforderlich ist, dass der Vorerbe bei ordnungsgemäßer Verwaltung der unter Nacherbschaft stehenden Nachlassmasse die Unzulänglichkeit der Gegenleistung hätte erkennen müssen.

Vorliegend kam es daher auf den Verkehrswert des Grundstücks einerseits und auf den Verkehrswert der Erhöhung der Kapitaleinlage der Kommanditistin andererseits an. Das OLG München nahm jedoch keine nähere Prüfung vor. Denn wenn der Vorerbe einen als **entgeltlich bezeichneten Vertrag mit einem Dritten** schließe, so spreche zunächst der **erste Anschein für Entgeltlichkeit**. Zwar sei bei verwandtschaftlichen Beziehungen zwischen Vorerben und Vertragspartner die Entgeltlichkeit besonders sorgfältig zu prüfen. Vorliegend kam aber die Erhöhung des Gesellschaftskapitals infolge der Erhöhung des Kapitalkontos auch der Vorerbin zugute; außerdem waren die primären Nacherben etwaige Abkömmlinge der Vorerbin. Von daher gelte die allgemeine Regel und sei ein weiterer Nachweis nicht erforderlich.

Anmerkung

Es handelt sich um eine der ersten Entscheidungen des OLG München, das nunmehr an Stelle des BayObLG landeseinheitlich in Bayern über weitere Beschwerden in FGG-Sachen entscheidet (vgl. DNotI-Report 2004, 203).

ZPO § 383 Abs. 1 Nr. 6; BNotO § 18 Abs. 1 Zeugnisverweigerungsrecht des Notars umfasst auch zur Vorbereitung der Beurkundung übersandte Schriftstücke

a) Das Zeugnisverweigerungsrecht des Notars erstreckt sich auf den gesamten Inhalt der notariellen Verhandlung einschließlich der Umstände, die der Notar anlässlich der Verhandlung erfährt; sie müssen ihm nicht besonders anvertraut worden sein.

b) Von dem Zeugnisverweigerungsrecht werden grundsätzlich auch schriftliche Änderungsvorschläge erfasst, die dem Notar zur Vorbereitung des Beurkundungstermins übersandt wurden; ob sie vor der Beurkundung anderen Urkundsbeteiligten oder ihren anwaltlichen Beratern zugänglich gemacht werden sollten, ist unerheblich.

BGH, Beschl. v. 9.12.2004 – IX ZB 279/03
Kz.: L III 1 – § 18 Abs. 1 BNotO
Fax-Abruf-Nr.: 10499

Problem

Ein Rechtsanwalt verklagte seinen Mandanten auf Anwalts-honorar. Die Mandanten bestritten den Anspruch und erklärten hilfweise Aufrechnung mit einer Schadensersatzforderung wegen fehlerhafter Beratung. Die anwaltliche Beratung betraf einen danach notariell beurkundeten Vertrag. Die Mandanten beantragten, durch Vernehmung des Notars Beweis zu erheben über ein nach ihrer Aussage vom Rechtsanwalt an den Notar zur Vorbereitung der Beurkundung gesandtes Fax. Der Notar verweigerte die Aussage wegen seiner Verschwiegenheitspflicht.

Entscheidung

Nach ständiger Rechtsprechung erfasst die Verschwiegenheitspflicht des § 18 BNotO und damit auch das Zeugnisverweigerungsrecht nach § 383 Abs. 1 Nr. 6 ZPO auch solche Umstände, die der zur Zeugnisverweigerung Berechtigte aufgrund seiner Vertrauensstellung oder im Zusammenhang damit erfahren hat, gleichgültig ob diese Kenntnis auf einem besonderen Vertrauensakt beruht oder nicht. Dies gelte daher auch für das zur Vorbereitung eines Beurkundungstermins versandte Fax.

Auch wenn der Notar möglicherweise vorliegend aufgrund der Streitverkündung an ihn in **Wahrnehmung berechtigter Interessen** zur Aussage berechtigt sei, sei er deshalb doch nicht zur Aussage verpflichtet.

Literaturhinweise

Zöller, Zivilprozessordnung, 25. Aufl., Verlag Dr. Otto Schmidt, Köln 2005, 2930 Seiten, 154,80 €

In den beiden, den Notar in der ZPO hauptsächlich interessierenden Bereichen, der vollstreckbaren Urkunde und den Schiedsvereinbarungen, die in bewährter Weise durch *Stöber* bzw. *Geimer* vorzüglich kommentiert sind, waren für die hier anzuzeigende 25. Auflage des Zöller etliche neue Entscheidungen und Literatur zu berücksichtigen. Seit der 24. Auflage ebenfalls kommentiert ist das mit Wirkung ab 1.1.2004 neu eingefügte und mittlerweile schon wieder erweiterte elfte Buch der ZPO (Justizielle Zusammenarbeit in der Europäischen Union, § 1067 bis jetzt § 1088 ZPO).

Notar a. D. Christian Hertel

A. Everts, Der dritte Rentenerlass, MittBayNot 2005, 13

C. Keim, Probleme bei Abänderung und Widerruf von Grundstückskaufangeboten, MittBayNot 2005, 10

F. Klinkhammer, Änderungen im Unterhaltsrecht nach „Hartz IV“, FamRZ 2004, 1909

K. W. Lange, Die Pflichtteilsentziehung gegenüber Abkömmlingen de lege lata und de lege ferenda, AcP 2004, 804

A. Lichtenwimmer/D. Siebenhaar, Louisiana Civil Law Notaries, MittBayNot 2005, 17

J. Petersen, Die Lebensversicherung im Bürgerlichen Recht, AcP 2004, 832

T. Renner, Vorsorgevollmacht, Betreuungsverfügung und Patientenverfügung – die kostenrechtliche Behandlung, NotBZ 2005, 45

S. Rosendorfer, Überleitung von Ansprüchen aus Überlassungsverträgen auf den Sozialhilfeträger, MittBayNot 2005, 1

C. Salzig, Gestaltungsüberlegung zum Kreditkaufvertrag über Wohnhausgrundstücke, NotBZ 2005, 10, 54

S. Schröcker, Unternehmenskauf und Anteilskauf nach der Schuldrechtsreform, ZGR 2005, 63

W. Schur, Eigenschaftsirrtum und Neuregelung des Kaufrechts, AcP 2004, 883

P. Tschäpe, Die Übergangsbestimmungen zum Grundstücksverkehr mit den Beitrittsländern der EU-Erweiterung 2004, NotBZ 2005, 64

D. A. Verse/W. Wurmnest, Zur Nichtigkeit von Verträgen bei Verstößen gegen das EG-Beihilferecht, AcP 2004, 855

H.-J. Wachsmuth, Die kommunalrechtliche Genehmigung von Geschäften des bürgerlichen Rechts, ThürVBl. 2004, 181

J. Wenzel, Die neue Rechtsprechung des BGH zum Recht des Wohnungseigentums, ZNotP 2005, 42

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu 2 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