

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

14/1996 · Juli 1996

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BauGB §§ 144, 153 - Genehmigungsfähigkeit eines Kaufvertrages im Geltungsbereich eines förmlich festgelegten Sanierungsgebiets bei überhöhtem Kaufpreis
BGB § 419 - Vermögensübernahme bei Rückübertragung aufgrund Rücktrittsvorbehalt

Rechtsprechung

BNotO § 23 - Verwahrungsverhältnis bei Abtretung
BeurkG § 13; BGB § 2232 - Namensunterschrift bei notariellem Testament

EGBGB Art. 25; BGB § 2369 - Legalnießbrauch des überlebenden Ehegatten nach belgischem Erbrecht

ESiG § 15 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 - Gewerblicher Grundstückshandel; Drei-Objekt-Grenze

Aktuelles

Der Notar in Spanien
Rundschreiben Nr. 24/1996 - Wiederherstellung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs in den neuen Bundesländern: Verlängerung der Fristen auf den 31.12.1999

Literatur

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BauGB §§ 144, 153

Genehmigungsfähigkeit eines Kaufvertrages im Geltungsbereich eines förmlich festgelegten Sanierungsgebiets bei überhöhtem Kaufpreis

I. Sachverhalt

Der Eigentümer eines in einem Sanierungsgebiet gelegenen bebauten Grundstückes verkauft dieses Grundstück. Über den Kaufpreis sind sich die Beteiligten einig. Im notariellen Kaufvertrag ist der Kaufpreis für Grund und Boden gesondert ausgewiesen und entspricht den vom Gutachterausschuß ermittelten Bodenwerten in der entsprechenden Gemeinde. Die Kommune bzw. der von ihr beauftragte Sanierungsträger haben für das gesamte Grundstück ein Verkehrswertgutachten erstellen lassen und vertreten die Auffassung, daß der zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Kaufpreis um etwa DM 80.000,- zu hoch ist.

II. Fragestellung

1. Ist die Gemeinde berechtigt, auch die Bausubstanz des bestehenden Gebäudes begutachten zu lassen, oder beschränkt sich die Abschöpfung von Werterhöhungen auf die Erhöhung des Bodenwertes?

2. Nimmt die Kommune im konkreten Fall nicht in ungerechtfertigter Weise Einfluß auf die Willensbildung der Vertragsparteien?

3. Ist die Verkäuferin im konkreten Fall berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, oder ist sie verpflichtet, den Kaufpreis um DM 80.000,- zu ihren Gunsten „anzupassen“?

III. Rechtslage

1. Gem. § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bedarf die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. Der Grundgedanke des Genehmigungsvorbehaltes nach § 144 BauGB ist, daß eine Sanierung nur dann zügig durchgeführt werden kann, wenn tatsächliche und rechtliche Verhinderungen unterbunden werden, die sich erschwerend auf den Sanierungsablauf auswirken können (vgl. hierzu statt aller Battis/Krauzberger/Löhr, BauGB-Kommentar, 4. Aufl. 1994, § 144 Rn. 1). Die Genehmigungspflicht nach den §§ 144, 145 BauGB dient daher dazu, die Planung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gegen Störungen und Erschwerungen zu schützen (BVerwG NJW 1985, 184). Daneben haben die Bestimmungen aber auch den Zweck, die betroffenen Grundeigentümer vorbeugend vor Investitionen zu bewahren, die sich im weiteren Verlauf der Gesamtmaßnahme als verfehlt erweisen können (BVerwG NJW 1985, 278 f.).

2. Die Gemeinde darf die Genehmigung nur versagen, wenn der Rechtsvorgang oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würden, § 145 Abs. 2 BauGB. Die Genehmigung nach § 145 Abs. 2 BauGB ist ein gebundener Verwaltungsakt. Obwohl Abs. 2 nur bestimmt, unter welchen Voraussetzungen die Genehmigung versagt werden darf, hat die Gemeinde bei Vorliegen dieser Voraussetzungen kein

Ermessen bei ihrer Entscheidung, sondern ist zur Versagung der Genehmigung verpflichtet (Schrödter/Köhler, BauGB-Kommentar, 5. Aufl. 1992, § 145 Rn. 8; Battis/Krauzberger/Löhr, a.a.O., § 145 Rn. 3; Berliner Kommentar zum BauGB Stich, 2. Aufl. 1995, § 145 Rn. 6). Die Entscheidung der Gemeinde ist daher im vollen Umfang gerichtlich nachprüfbar.

Prüfungsmaßstab für die Beurteilung, ob ein Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich macht, wesentlich erschwert oder ihr zuwiderläuft, sind die Ziele und Zwecke der Sanierung (Grziwotz, Baulanderschließung, 1993, S. 388). **Im besonderen Verfahren** (gesetzlicher Regelfall, vgl. § 142 BauGB) **richten sich die Genehmigungsvoraussetzungen zusätzlich nach § 153 Abs. 2 BauGB (Preisprüfung)**. Diese Vorschrift fingiert die unwiderlegbare Vermutung, daß die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks eine wesentliche Erschwerung der Sanierung darstellt, wenn der vereinbarte Gegenwert für das Grundstück über dem Wert liegt, der sich in Anwendung des § 95 Abs. 2 i. V. m. § 153 Abs. 1 BauGB ergibt. **Die Preisprüfung durch die Gemeinde bewirkt daher eine Preisberuhigung im Sanierungsgebiet** (vgl. Schrödter/Köhler, a.a.O., § 153 Rn. 22). Mit der Preisprüfung soll verhindert werden, daß durch überhöhte Grundstückspreise die Preisstabilität im Sanierungsgebiet beeinträchtigt und die Preisvorstellung anderer Eigentümer und Erwerbswilliger beeinflusst wird. Überhöht im Sinne der Vorschrift ist dabei ein Preis, der nicht oder nur unzureichend berücksichtigt, daß nach Abschluß der Sanierungsmaßnahme ein der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung entsprechender Ausgleichsbetrag zu entrichten ist. Die Vorwegnahme der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen bei der Veräußerung würde bedeuten, daß der Veräußerer „ungerechtfertigt“ Gewinne aus der Sanierung davontrüge. Zudem soll unter dem Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes der Erwerber vor Doppelbelastungen geschützt werden, denn nach der bodenpolitischen Konzeption unterliegt der Erwerber eines Grundstücks in voller Höhe der Ausgleichsbetragserhebung, auch wenn er als Teil des Kaufpreises sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen bereits an den Veräußerer entrichtet hat (zum Ganzen vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar zum BauGB, Stand 1. Mai 1995, § 153 Rn. 23).

§ 153 Abs. 2 stellt somit eine Ergänzung von § 153 Abs. 1 BauGB dar, ohne den die Sanierung unterschiedliche Bodenpreise im Sanierungsgebiet hervorrufen könnte. Mit dem Abs. 2 soll eine vorherige Abschöpfung der städtebaulich bedingten Werterhöhung durch den Veräußerer verhindert werden (vgl. Schrödter/Köhler, a.a.O., § 153 Rn. 25).

Gegenstand der Entschädigungs- und Ausgleichsleistungen nach § 95 Abs. 1 i. V. m. § 153 Abs. 1 BauGB ist das Grundstück. Damit betrifft § 153 Abs. 2 BauGB grundsätzlich die Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (vgl. Bielenberg/Kopmann/Krauzberger, Städtebauförderungsrecht-Kommentar und Handbuch, Band 1, Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stand Aug. 1995, § 153 Rn. 41; § 154 Rn. 56 f.; Grziwotz, Baulanderschließung, a.a.O., S. 390). Das bodenpolitische Konzept der Bodenwertabschöpfung führt nicht zu einem Einfrieren der Grundstückspreise. Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt sind nämlich zu berücksichtigen, d. h. sie sind nicht Gegenstand der Abschöpfung sanierungsbeding-

ter Bodenwertsteigerungen (Grziwotz, a.a.O., S. 390). Daher kommen allgemein wirtschaftlich bedingte Werterhöhungen des Grundbesitzes, die nicht durch den Einsatz des Instrumentariums des besonderen Städtebaurechts bedingt sind, dem Eigentümer voll zugute, § 153 Abs. 1 S. 2 BauGB.

Die Wertermittlung erfolgt regelmäßig durch ein Wertgutachten des Gutachterausschusses. Auszugehen ist bei der Wertfeststellung von der ohne Sanierung zulässigen Nutzbarkeit, nicht von der ausgeübten Nutzung (vgl. BGHZ 77, 338/347). Praktisch ist es jedoch schwierig, den richtigen Preis festzulegen. Daher sind Kaufpreisvereinbarungen nach der Rechtsprechung so lange zu genehmigen, als nicht Werte vereinbart werden, die in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich verfehlen, was auch sonst, nämlich im gewöhnlichen Geschäftsverkehr, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre (so BVerwG NJW 1979, 2578/2579; NJW 1982, 398/399). Nach dieser Rechtsprechung sind **also zwei Voraussetzungen erforderlich, um einem Rechtsgeschäft wegen eines überhöhten Preises die Genehmigung zu verweigern:** der nach Abs. 1 maßgebliche Verkehrswert muß deutlich, d.h. mehr als nur geringfügig, verfehlt worden sein, und den Beteiligten muß diese „Verfehlung“ erkennbar gewesen sein (vgl. auch Battis/Krauzberger/Löhr, a.a.O., § 153 Rn. 12). Geringfügig überhöhte Preise muß die Gemeinde akzeptieren (vgl. Grziwotz, a.a.O., S. 391).

Ob im vorliegenden Fall ein nur geringfügig überhöhter Preis angenommen werden kann, ergibt sich aus einer Gegenüberstellung der Preisvorstellung der Gemeinde mit dem im Kaufvertrag zwischen den Beteiligten vereinbarten Kaufpreis. Darüber hinaus kann von der Gemeinde - wie oben bereits ausgeführt - eine **Preiskontrolle nur hinsichtlich sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen** ausgeübt werden. Hinsichtlich der aufstehenden Gebäude ergibt sich hierzu grundsätzlich keine Befugnis der Gemeinde. Allerdings ist zu berücksichtigen, daß die Gemeinde nicht an die von den Beteiligten im Kaufvertrag vorgenommene Kaufpreisaufteilung gebunden ist. Soweit sich daher im Einzelfall für die Gemeinde Anhaltspunkte ergeben, die einer entsprechenden Kaufpreisaufteilung entgegenstehen, könnte die Gemeinde hierauf die Versagung der Genehmigung stützen. In diesem Fall stellt sich allerdings für die Gemeinde das Problem, eine entsprechende Bodenwerterhöhung nachzuweisen.

3. Soweit die Gemeinde rechtmäßig die Genehmigung nach § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verweigert, ist der Vertrag unwirksam (vgl. Battis/Krauzberger/Löhr, a.a.O., § 144 Rn. 6). Der Verkäufer ist zur Anpassung des Kaufpreises nicht verpflichtet, soweit nicht eine entsprechende Vereinbarung im Kaufvertrag eine Anpassung vorsieht. Ein Rücktritt vom Vertrag wäre u. E. nicht erforderlich, da der Vertrag aufgrund der nicht erteilten Genehmigung nach § 144 Abs. 2 BauGB unwirksam wäre und somit keine Rechtswirkungen entfalten würden.

BGB § 419

Vermögensübernahme bei Rückübertragung aufgrund Rücktrittsvorbehalt

I. Sachverhalt

In den Jahren 1982 bis 1989 übertrug der Veräußerer seinem Sohn diversen Grundbesitz. In den Verträgen behielt sich der Veräußerer den lebenslänglichen Nießbrauch vor, ferner das Recht, die Schenkung gegenüber dem Erwerber zu widerrufen, u. a., "wenn Zwangsvollstreckungsmaßnahmen (Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung) in das bewegliche oder unbewegliche Vermögen eines Erwerbers oder Erben oder Rechtsnachfolgers im Eigentum, insbesondere in den hier geschenkten Grundbesitz, angeordnet werden". Weiter heißt es: *"In allen vorgenannten Fällen ist der Veräußerer berechtigt, die Schenkung des Grundbesitzes gegenüber allen Erwerbern oder Erben oder Rechtsnachfolgern im Eigentum insgesamt zu widerrufen und die Rückübertragung auf sich zu verlangen oder den Widerruf auf einen Teil der Schenkung dem einzelnen Erwerber oder Erben oder Rechtsnachfolger im Eigentum gegenüber zu beschränken. Das Widerrufsrecht kann nur innerhalb eines Jahres ausgeübt werden, nachdem der Widerrufsberechtigte von einem der zum Widerruf berechtigenden Fälle Kenntnis erlangt hat"*.

Zur Sicherung der Rechte des Veräußerers auf Rückübertragung wurde die Eintragung jeweils einer Eigentumsvormerkung in das Grundbuch bewilligt und beantragt.

Nachdem - nach Angaben der Beteiligten - Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in das Vermögen des Sohnes eingeleitet worden waren, erklärte der Veräußerer den Widerruf der geschlossenen Übertragungsverträge und verlangte die Rückübertragung des Grundbesitzes. Diese Rückübertragung wurde sodann beurkundet. Nach Umschreibung des Eigentums auf den Veräußerer macht eine Bank gegen den Veräußerer Forderungen aus § 419 BGB geltend.

II. Frage

Unterstellt, die übrigen Voraussetzungen des § 419 BGB (Übertragung des nahezu gesamten Vermögens, Kenntnis des Erwerbers) lägen vor:

Handelt es sich um die Übernahme des Vermögens durch Vertrag im Sinne von § 419 BGB, wenn - wie hier - eine Rückübertragung aufgrund vorbehaltenen Rücktrittsrechtes, welches durch eine Eigentumsvormerkung gesichert ist, erfolgt?

III. Rechtslage

1. § 419 Abs. 1 BGB spricht von einer Vermögensübernahme "durch Vertrag". Daraus ergibt sich nicht eindeutig, ob damit der Abschluß des schuldrechtlichen oder des dinglichen Vertrages den Schuldbeitritt auslöst.

a) Nach einhelliger Auffassung in Literatur und Rechtsprechung ist **grundsätzlich auf den schuldrechtlichen Vertrag abzustellen** (RGZ 69, 283, 288; BGHZ 66, 217, 225; Palandt/Heinrichs, 55. Aufl. 1996, § 419 Rz. 11; Soergel/Zeiss, 12. Aufl. 1990, § 412 Rz. 2; Staudinger/Kaduk, 12. Aufl. 1994, § 419 Rz. 70, 79; MünchKomm-Möschel, 3. Aufl. 1994, § 419 Rz. 32; Larenz, Schuldrecht Allgemeiner Teil, 14. Aufl. 1987, § 35 II). Bei Bestehen eines schuldrechtlichen Vertrages tritt

die Haftung des Übernehmers vom Abschluß des Vertrages an ein. Danach wäre § 419 BGB für den Fall der Rückübertragung eines Grundstückes aufgrund vorbehaltenen Rücktrittsrechtes nicht anwendbar, da im Fall der Rückforderung lediglich die Rückauflassung des Grundstückes zu erfolgen hat (der Rückübertragungsanspruch ergibt sich bereits aus dem Überlassungsvertrag bzw. aus dem durch den erklärten Rücktritt entstandenen gesetzlichen Schuldverhältnis).

b) Liegt ein schuldrechtlicher Vertrag nicht vor, sei es, daß ein solcher entweder überhaupt nicht zustande gekommen ist oder der geschlossene unwirksam ist, so ist nach allgemeiner Meinung in Literatur und Rechtsprechung **auf den dinglichen Vertrag abzustellen** (RGZ 130, 34, 37; BGHZ 33, 123, 126; BGHZ 39, 275, 277; BGHZ 55, 111, 114; BGHZ 93, 135, 140; MünchKomm-Möschel, a.a.O., § 419 Rz. 34; Soergel/Zeiss, a.a.O., § 419 Rz. 3; Palandt/Heinrichs, a.a.O., § 419 Rz. 11; Erman/Westermann, 9. Aufl. 1993, § 419 Rz. 6; Larenz, a.a.O., § 35 II Fn. 25). Die Haftung des Übernehmers tritt dann mit Abschluß des dinglichen Vollzugsgeschäftes, also ggf. mit der Auflassung ein.

Danach ist § 419 BGB auch für den Fall der Rückübertragung eines Grundstückes auf Grund eines durch Rücktritt begründeten gesetzlichen Schuldverhältnisses anwendbar (so ausdrücklich Soergel/Zeiss, a.a.O., § 419 Rz. 3).

2. **Mit der Frage der Vermögensübernahme nach § 419 BGB aufgrund der Rückübertragung eines Grundstückes in Erfüllung eines durch Ausübung eines gesetzlichen Rücktrittsrechtes entstandenen gesetzlichen Schuldverhältnisses hat sich der BGH bislang nur einmal in einem Urteil vom 09.11.1959 befaßt** (MDR 1960, 130 = LM Nr. 14 zu § 419 BGB = BB 1960, 459). In dem vom BGH entschiedenen Fall hatte ein Grundstücksverkäufer wegen Zahlungsverzug des Käufers sein gesetzliches Rücktrittsrecht nach § 326 BGB ausgeübt. Nach erfolgter Rückabwicklung des Kaufvertrages haben die Gläubiger des Käufers den Verkäufer aus § 419 BGB in Anspruch genommen - nach Auffassung des BGH zu Recht. In den Urteilsgründen hat der BGH ausgeführt, daß zwar die Rücktrittserklärung des Grundstücksverkäufers für sich allein nicht geeignet gewesen sei, die in § 419 BGB vorgesehene Rechtsfolge auszulösen, da die dadurch herbeigeführte Verpflichtung des Grundstückskäufers zur Rückübertragung des Grundstückes nicht auf einem Vertrag beruhte, sondern auf einem Schuldverhältnis, das kraft Gesetzes begründet worden sei. Der BGH sah jedoch in der zum Zwecke der Erfüllung der Rückübertragungsverpflichtung erklärten Auflassung den Vertrag im Sinne des § 419 BGB. Unter Berufung auf die ständige Rechtsprechung des Reichsgerichts ist nach Auffassung des BGH § 419 BGB auch dann anzuwenden, wenn ein gültiges Verpflichtungsgeschäft fehlt. Danach genügt also die nur dingliche Übertragung des gesamten Vermögens, wobei gleichgültig ist, ob dies ohne rechtswirksames Grundgeschäft oder in Erfüllung eines auf Gesetz beruhenden Schuldverhältnisses geschieht. Maßgebend ist nach Auffassung des BGH auch in diesem Fall vielmehr nach Wortlaut und Sinn des § 419 BGB allein, ob das Vermögen des einen durch eine irgendwie geartete Vereinbarung auf einen anderen übergehe.

3. Diese Entscheidung ist in der **Literatur** vereinzelt auf Kritik gestoßen (Schlechtriem, Schuldrecht Allgemeiner Teil, 1. Aufl. 1992, Rz. 630 Fn. 101; MünchKomm-Möschel, a.a.O., § 419 Rz. 36; jeweils ohne nähere Begründung). Ausführlich mit dieser Entscheidung befaßt hat sich lediglich *Reinicke* in einem Aufsatz von 1967 (NJW 67, 1249 ff.). Nach Auffassung von *Reinicke* hat der BGH den Erwerb ohne Rechtsgrund dem Erwerb aufgrund eines gesetzlichen Schuldverhältnisses gleichgestellt, ohne die Interessen der Beteiligten zu ermitteln oder gegeneinander abzuwägen (a.a.O., S. 1250). Nach Auffassung von *Reinicke* ist der Erwerber nicht schutzwürdig, wenn dem Erwerb des Übernehmers keinerlei Rechtsgrund zugrunde liegt. Den Interessen der Gläubiger stünden in diesem Fall keinerlei schutzwürdige Belange des Erwerbers gegenüber. Hafte der Erwerber gemäß § 419 BGB, wenn er das Vermögen eines anderen mit Rechtsgrund erworben habe, so sei kein Grund dafür einzusehen, daß er nicht zu haften brauche, wenn der Erwerb ohne Rechtsgrund stattfinde.

Dagegen sei der Erwerber sehr wohl schutzwürdig, wenn dem Erwerb ein Anspruch aufgrund eines gesetzlichen Schuldverhältnisses zugrunde liege. Müßte der Erwerber, sprich der Grundstücksverkäufer, für die Verbindlichkeiten des Schuldners, sprich des Grundstückskäufers, haften, dann würde er im Ergebnis die Rechte verlieren, die ihm § 326 BGB gewähre. Für eine solche Regelung bestehe kein Grund (a.a.O., S. 1250). Ein Erwerb, dem eine Verpflichtung des Veräußerers aufgrund eines gesetzlichen Schuldverhältnisses zugrundeliege, sei kein Rechtserwerb "durch Vertrag" im Sinne des § 419 BGB.

4. Die von *Reinicke* an dem Urteil des BGH geübte Kritik kann u. E. nicht ohne weiteres auf den Fall der Rückübertragung aufgrund Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechtes übertragen werden. Anders als im Fall des § 326 BGB, wo sich das Rücktrittsrecht aus dem Gesetz ergibt, wurde hier das Rücktrittsrecht durch Vertrag begründet. Allein der Umstand, daß die Ausübung des vertraglichen Rücktrittsrechtes wiederum ein gesetzliches Schuldverhältnis begründet, rechtfertigt nicht die Annahme, es liege allein deshalb kein "Vertrag" im Sinne von § 419 BGB vor. Im Hinblick auf das Fehlen eindeutiger Aussagen in Literatur und Rechtsprechung **dürfte u. E. davon auszugehen sein, daß eine Vermögensübernahme durch Vertrag auch dann angenommen werden muß, wenn die Rückübertragung eines Grundstückes aufgrund eines vorbehaltenen Rücktrittsrechtes erfolgt.**

5. Unterstellt man, daß es sich bei der Rückauflassung eines Grundstückes aufgrund vorbehaltenen Rücktrittsrechtes um die Übernahme des Vermögens "durch Vertrag" im Sinne von § 419 BGB handelt und im Einzelfall auch die übrigen Voraussetzungen des § 419 BGB vorliegen, so stellt sich im Hinblick auf die im Grundbuch zur Sicherung des Rücktrittsrechtes eingetragene Eigentumsvormerkung die Frage, für welche Verbindlichkeiten des Schuldners (hier: des ursprünglichen Erwerbers und jetzigen Rückveräußerers) der Übernehmer (hier: der ursprüngliche Veräußerer und jetzige Rückveräußerer) zu haften hat.

a) **Grundsätzlich bewirkt die Vermögensübernahme eine gesetzliche Schuldmitübernahme hinsichtlich aller Verbindlichkeiten des übertragenden, bisherigen Schuldners, die im**

Zeitpunkt des Abschlusses des verpflichtenden Übernahmevertrages bestanden haben (Palandt/Heinrichs, a.a.O., § 419 Rz. 13; Staudinger/Kaduk, a.a.O., § 419 Rz. 95; Soergel/Zeiss, a.a.O., § 419 Rz. 12; Erman/Westermann, a.a.O., § 419 Rz. 18; MünchKomm-Möschel, a.a.O., § 419 Rz. 39a). Der Übernehmer haftet für alle im Zeitpunkt des Abschlusses des Übernahmevertrages gegen den Übergeber bestehenden Ansprüche (Staudinger/Kaduk, § 419 Rz. 106). Ist der schuldrechtliche Übernahmevertrag unwirksam oder ist ein solcher überhaupt nicht vorhanden, so treten die gesetzlichen Rechtsfolgen des Schuldbeitritts mit dem dinglichen Vollzugsgeschäft ein (Palandt/Heinrichs, a.a.O., § 419 Rz. 13; Staudinger/Kaduk, a.a.O., § 419 Rz. 95, 107; MünchKomm-Möschel, a.a.O., § 419 Rz. 34). Der Übernehmer haftet dann für alle im Zeitpunkt des Abschlusses des dinglichen Vollzugsgeschäftes gegen den Übergeber bestehenden Ansprüche.

b) **Bei der Übertragung von Eigentum an Grundstücken ist nach herrschender Meinung für den Beginn der Mithaftung für die bestehenden Schulden des Übertragenden der Zeitpunkt entscheidend, in dem der Antrag auf Umschreibung oder Eintragung einer Auflassungsvormerkung beim Grundbuchamt eingegangen ist** (BGHZ 33, 123, 128; Palandt/Heinrichs, a.a.O., § 419 Rz. 14; Soergel/Zeiss, a.a.O., § 419 Rz. 12; Staudinger/Kaduk, a.a.O., § 412 Rz. 108 m.w.N.; Erman/Westermann, a.a.O., § 419 Rz. 18; Münch Komm-Möschel, a.a.O., § 419 Rz. 41). Der Übernehmer haftet in diesen Fällen für diejenigen Schulden, die vor dem Eingang des Antrages auf Eintragung einer Auflassungsvormerkung oder auf Übertragung des Eigentums beim Grundbuchamt gegen den bisherigen Eigentümer entstanden sind (Staudinger/Kaduk, a.a.O., § 419 Rz. 108 m.w.N.). Der BGH hat seine Auffassung damit begründet, daß bereits vom Zeitpunkt des Eingangs des Antrags auf Eintragung der Auflassungsvormerkung beim Grundbuchamt wegen §§ 883 Abs. 2 Satz 2, 878 BGB das Grundstück einem Zugriff der Gläubiger des Übergebers praktisch entzogen sei. "Es kann nicht im Sinne des § 419 BGB liegen, einem Gläubiger, der ohnehin in das (bisherige) Vermögen des Schuldners nicht mehr vollstrecken konnte, in dem Vermögensübernehmer einen zusätzlichen Schuldner zu geben" (BGH MDR 1963, 670/671).

c) Für den Fall der Rückübertragung aufgrund vorbehaltenen Rücktrittsrechtes, welches durch eine Eigentumsvormerkung gesichert ist, ergibt sich daraus u. E. folgendes:

Da der Übernehmer nur für solche Verbindlichkeiten des Schuldners haftet, die bereits zum Zeitpunkt des Eingangs des Antrages auf Eintragung der Auflassungsvormerkung beim Grundbuchamt bestanden haben, **haftet im Fall der Rückübertragung eines Grundstückes aufgrund vorbehaltenen Rücktrittsrechtes der Übernehmer** (hier: der ursprüngliche Veräußerer und jetziger Rückveräußerer) **nur für die Verbindlichkeiten des Schuldners** (hier: des ursprünglichen Erwerbers und jetzigen Rückveräußerers), **die bereits zum Zeitpunkt des Eingangs des Antrages auf Eintragung der Rückauflassungsvormerkung beim Grundbuchamt bestanden haben.** Danach kann der Übernehmer nach Rückübertragung des Grundbesitzes für Verbindlichkeiten des Schuldners, die erst nach diesem Zeitpunkt entstanden sind, nicht aus § 419 Abs. 1 BGB in Anspruch genommen werden. **Insoweit entzieht das durch Auflassungsvormerkung gesi-**

cherte Rückforderungsrecht das überlassene Grundstück dem Zugriff der Gläubiger und sichert dem Veräußerer seine Rechtsposition auch im Hinblick auf eine mögliche Haftung aus § 419 BGB nach Rückübertragung. Auch im Fall der Rückübertragung aufgrund vorbehaltenen Rücktrittsrechtes kann es "nicht im Sinne des § 419 BGB liegen, einem Gläubiger, der ohnehin in das (bisherige) Vermögen des Schuldners nicht mehr vollstrecken konnte, in dem Vermögenübernehmer einen zusätzlichen Schuldner zu geben" (BGH a.a.O.).

Rechtsprechung

BNotO § 23

Verwahrungsverhältnis bei Abtretung

Der Notar, der für einen Auftraggeber Gelder verwahrt (§ 23 BNotO), ist bei der Abwicklung dieses Geschäfts ausschließlich dessen Weisungen unterworfen. Dies gilt auch dann, wenn der Auftraggeber ihm später die sicherungshalber erfolgte Abtretung des verwahrten Betrages anzeigt und ihn auffordert, die Zession gegenüber dem Sicherungsnehmer zu bestätigen. Die bloße Bestätigung führt nicht zur Begründung eines Treuhandverhältnisses zwischen Notar und Sicherungsnehmer, jedenfalls nicht des Inhalts, daß der Sicherungsnehmer dem Notar nunmehr Weisungen erteilen könnte. Dieser hat vielmehr nur den Weisungen des Auftraggebers Folge zu leisten.

KG, Urt. v. 09.01.1996 - 9 U 8386/94
Kz.: L III 1 - § 23 BNotO

BeurkG § 13; BGB § 2232

Namensunterschrift bei notariellem Testament

Unterschreibt der Erblasser ein notarielles Testament mit einem anderen Namen als seinem Familiennamen, so kann dies als Namensunterschrift grundsätzlich nur dann angesehen werden, wenn unter Berücksichtigung der Verkehrssitte oder auch anderer außertestamentarischer Umstände feststeht, daß der verwendete Namen den Erblasser zweifelsfrei kennzeichnet und die Ernstlichkeit der Unterschriftsleistung feststeht.

KG, Beschl. v. 30.01.1996 - 1 W 7243/94
Kz.: L III 2 - § 13 BeurkG

Problem

Ein gut eine Woche vor ihrem Tod errichtetes notarielles Testament hatte die Erblasserin mit dem Anfangsbuchstaben ihres Vornamens und damit zusammenhängenden weiteren gut lesbaren kleinen Buchstaben wie folgt unterschrieben: „Cvaralblchlalja“. Ein Zusammenhang dieser Buchstabenfolge mit einer sonst von der Erblasserin für ihre Person verwendeten Bezeichnung ist nicht ersichtlich. Insbesondere hatte die Erblasserin ein etwa einen Monat zuvor errichtetes anderes notarielles Testament mit ihrem vollständigen, deutlich lesbaren Vor- und Familiennamen unterschrieben. Zeugen hatten die

Testierfähigkeit der Erblasserin zum Zeitpunkt der Errichtung des zweiten Testaments bestätigt.

Lösung

Im Beschwerdeverfahren über die Erteilung des Erbscheins hat das Landgericht angenommen, daß die Unterzeichnung der Urkunde keine eigenhändige Unterschrift im Sinne des § 13 Abs. 1 S. 1 Hs. 1 BeurkG darstelle. Das Kammergericht hielt diese Entscheidung für rechtsfehlerfrei. Aus dem vorrangigen Zweck der Verbürgung der Echtheit und Ernsthaftigkeit des Erblasserwillens sei zu folgern, daß die Unterschrift des Erblassers mit einem solchen Namen erfolgen müsse, den dieser auch sonst tatsächlich führe und den er in Anspruch nehme, der ihn also kennzeichne. Dies könne auch ein Künstler- oder Spitzname oder eine Vereinfachung, Abkürzung oder Verstümmelung des rechtmäßigen Namens sein, solange der Erblasser einen solchen Namen auch sonst verwende und als seinigen anerkenne.

Unterschreibe der Testierende hingegen mit einem Namen, den er weder von Gesetzes wegen zu führen habe noch auch sonst tatsächlich führe, so könne die Wirksamkeit seiner Unterschrift nicht schon deshalb angenommen werden, weil seine Identität als Testierender (durch die Personenfeststellung im Urkundeneingang) feststehe. Die Verwendung des „falschen“ Namens begründe dann vielmehr erhebliche Zweifel an der Ernstlichkeit seines Testierwillens, die regelmäßig die Unwirksamkeit seiner Unterschrift zur Folge haben werde. Dies grenzt das KG vom Fall einer bloßen Unleserlichkeit der Unterschrift ab, die der Wirksamkeit der Unterschrift nicht schade, solange diese sich noch als ein Schriftzug deuten ließe, der die Unterschrift der Schreibenden darstellen solle. Im vorliegenden Fall handele es sich jedoch gerade nicht um einen Namenszug, sondern um einzelne, deutlich lesbare, aber in ihrer Aneinanderreihung sinnlose Buchstaben, die keinen Namen ergäben, den die Erblasserin je tatsächlich geführt habe oder hätte führen können.

EGBGB Art. 25; BGB § 2369

Legalnießbrauch des überlebenden Ehegatten nach belgischem Erbrecht

Fällt dem Ehegatten des Erblassers nach belgischem Recht ein Legalnießbrauch an Teilen des Nachlasses zu, so ist er im Rahmen des deutschen Erbscheinsverfahrens nicht als Erbe anzusehen. Der Nießbrauch stellt, soweit in Deutschland befindliche Nachlaßgegenstände betroffen sind, lediglich eine Beschwerung des Erben dar und ist deshalb im Erbschein nicht zu vermerken.

BayObLG, Beschl. v. 26.10.1995 - 1 Z BR 163/94
Kz.: R IV 1 - Art. 25 EGBGB

Problem

Nach belgischem Recht - ebenso in anderen Ländern des romanischen Rechtskreises, die dem Vorbild des französischen Code Civil a.F. folgen - wird der überlebende Ehegatte neben Abkömmlingen des Erblassers bei gesetzlicher Erbfolge nicht Miterbe, sondern erhält lediglich einen Nießbrauch an der Hälfte des Nachlasses (Art. 745 bis § 1 CC Belgien), der testamentarisch nicht entzogen werden kann (Art. 915 bis § 1 CC

Belgien). Zu entscheiden war nun, ob und wie dieser Nießbrauch in einem von einem deutschen Nachlaßgericht ausgestellten Fremdrechtserschein zu vermerken ist.

Lösung

Das BayObLG sieht in einem solchen Legalnießbrauch kein im deutschen Fremdrechtserschein auszuweisendes Erbrecht. Sofern das anwendbare ausländische Erbrecht dem Nießbrauch unmittelbar dingliche Wirkung zuweise, gebe es einen Konflikt zwischen dem ausländischen Erbstatut und dem deutschen Erbstatut. Das BayObLG entscheidet sich für den Vorrang des Sachstatuts, d.h. der *lex rei sitae*: Allein das deutsche Sachenrecht könne bestimmen, unter welchen Voraussetzungen beschränkt dingliche Rechte an im Inland belegenen Gegenständen entstünden. Das deutsche Sachenrecht kenne keine Nießbrauchsentstehung kraft Gesetzes. Von daher könne dem ausländischen Legalnießbrauch hinsichtlich im Inland belegener Gegenstände nur schuldrechtliche Wirkung zukommen. Aus deutscher Sicht sei es im Wege der Anpassung in ein bloßes gesetzliches Nießbrauchsvermächtnis umzudeuten. Dieses ist nicht in den Erbschein aufzunehmen.

Ebenso hat das BayObLG bereits zum früheren italienischen Recht entschieden (Beschl. v. 10.01.1961, BayObLGZ 1961, 1, 19 = IPRspr 1960/61, Nr. 143). Interessant ist die neuerliche Bekräftigung dieser Rechtsprechung im Hinblick auf die kurz zuvor ergangene Entscheidung des BGH, wonach ein Vindikationslegat nach ausländischem Erbrecht im Inland wegen des Vorrangs des deutschen Sachstatuts keine dingliche Wirkung entfalte (BGH, Urt. v. 28.09.1994, NJW 1995, 58 = IPRax 1996, 39). Die Entscheidung des BayObLG überträgt die Begründung des BGH auf die entsprechende Rechtsfrage beim Legalnießbrauch.

ESTG § 15 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Gewerblicher Grundstückshandel; Drei-Objekt-Grenze

Erwirbt jemand zwei Grundstücke, errichtet er hierauf in Verkaufsabsicht jeweils ein Supermarktgebäude und veräußert er diese Grundstücke in zeitlichem Zusammenhang mit der Bebauung, unterhält er einen Gewerbebetrieb. Die zu Wohneinheiten entwickelte „Drei-Objekt-Grenze“ (BFH, Beschl. v. 03.07.1995 GrS 1/93, BFHE 178, 86, BStBl II 1995, 617) schließt diese Annahme nicht aus.

BFH, Urt. v. 24.01.1996 - X R 255/93
Kz.: L IX 1 - § 15 EStG (gewerblicher Grundstückshandel)

Problem

Grundstückshandel ist nach § 15 Abs. 2 EStG als gewerblich einzustufen, wenn er sich als selbständige, nachhaltige Beteiligung am wirtschaftlichen Verkehr darstellt, die mit der Absicht, Gewinn zu erzielen, unternommen wird. Darüber hinaus muß er den Rahmen privater Vermögensverwaltung überschreiten. **Bei der Abgrenzung zwischen Gewerbebetrieb und der nicht steuerbaren Sphäre ist auf das Gesamtbild der Verhältnisse und auf die Verkehrsanschauung abzustellen.** Im Zweifelsfall ist maßgebend, ob die Tätigkeit dem Bild entspricht, das nach der Verkehrsanschauung einen Gewerbebetrieb ausmacht und einer privaten Vermögensverwaltung fremd

ist (Beschl. d. Großen Senats des BFH v. 03.07.1995 GrS 1/93, BStBl II 1995, 617).

Nach ständiger Rechtsprechung des BFH wird die Grenze von der privaten Vermögensverwaltung zum Gewerbebetrieb überschritten, wenn die Ausnutzung substantieller Vermögenswerte durch Umschichtung gegenüber der Nutzung von Grundbesitz im Sinne einer Fruchtziehung aus zu erhaltenden Substanzwerten entscheidend in den Vordergrund tritt (Beschl. d. Großen Senates, a.a.O.). Der Große Senat des BFH hat ebenso wie die vorherige langjährige Rechtsprechung entschieden, daß ein gewerblicher Grundstückshandel in der Regel erst dadurch zustande kommt, daß der Veräußerer drei Objekte (Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Eigentumswohnungen) zuvor gekauft und gebaut und sie in zeitlichem Zusammenhang hiermit veräußert hat. Diese Beweisanzeichen (sog. „**Drei-Objekt-Grenze**“) dienen dem Zweck, eine Zuordnung zum „Bild des Gewerbebetriebes“ (Handel mit Grundstücken durch marktmäßigen Umschlag erheblicher Sachwerte und Bauunternehmen) bzw. zur privaten Vermögensverwaltung zu ermöglichen, die die Gleichheit der Rechtsanwendung gewährleistet. Im vorliegenden Fall hatte der Kläger, ein im Makler- und Grundstückshandelsbetrieb seiner Ehefrau angestellter Bauingenieur, nacheinander zwei Grundstücke erworben und hierauf unter Einschaltung eines Generalunternehmers im Auftrag einer zunächst als Mieterin auftretenden Handelskette zwei Supermärkte errichtet. Er veräußerte eines der bebauten Grundstücke rund zwei Jahre, das andere ca. ein Jahr nach dem Erwerb.

Lösung

Nach Auffassung des BFH führten der Ankauf, die Bebauung und die anschließende Veräußerung steuerlich zu Einkünften aus Gewerbebetrieb. Eine private Vermögensverwaltung hat der BFH nicht angenommen, weil sich die Gesamtheit der Tätigkeiten unter besonderer Berücksichtigung der Bebauung für Zwecke der Veräußerung als gewerbliche (unternehmerische) Wertschöpfung nach Art eines Bauunternehmers oder Bauträgers darstelle. Die „Drei-Objekt-Grenze“ steht nach Ansicht des BFH der Annahme einer Gewerblichkeit im hier vorliegenden Fall nicht entgegen, da Gegenstand des Ankaufs und der Errichtung keine Wohneinheiten, sondern gewerbliche Großobjekte waren. Die Errichtung von gewerblich genutzten Objekten der hier beurteilten Größenordnung zum Zwecke der Veräußerung entspreche dem Bild des „typischen“ produzierenden Unternehmers.

Aktuelles

Der Notar in Spanien

Verkäufer und Käufer von Grundbesitz in Deutschland sind es gewohnt, daß sich der deutsche Notar um die gesamte Abwicklung des Kaufvertrages kümmert. Er nimmt alle Aufgaben von der Grundbucheinsicht bis zum Vollzug des Kaufvertrages verantwortlich wahr.

Dieses war in Spanien lange nicht der Fall. Früher war der Notar eine reine Urkundsperson, der für den Inhalt des Eigen-

tumsregisters (Grundbuch) keine Haftung übernahm und in der Regel auch nicht für den Vollzug der Urkunde sorgte, so daß man Gestoras dafür einschalten mußte. Neue Gesetze versuchen, diese zu ändern. Doch nur wer sie kennt, kann sich wirklich absichern.

1. Grundbucheinsicht

Nach dem neuen Art. 175 der spanischen Notarordnung ist der Notar jetzt verpflichtet, eine Grundbucheinsicht einzuholen. Diese Regel gilt aber bereits dann nicht, wenn es sich um Schenkungsverträge handelt oder wenn der Käufer auf die Grundbucheinsicht verzichtet und Eilbedürftigkeit seitens des Käufers besteht. Leider findet man in spanischen Kaufvertragsurkunden immer wieder letzteren Fall, wonach wegen Eilbedürftigkeit vom Käufer auf die Grundbucheinsicht verzichtet wurde, was gerade bei einem ausländischen Käufer nur durch seine Unwissenheit zu erklären ist. Hat der Notar die Grundbucheinsicht bekommen, so soll die Beurkundung innerhalb von zehn Tagen nach Eingang des Grundbuchauszuges erfolgen. Ansonsten kann der Käufer verlangen, daß der Notar eine neue Grundbucheinsicht einholt. Besonders wichtig ist in diesem Zusammenhang, daß der Notar vom Eigentumsregister verlangen kann, daß die Grundbucheinsicht an einem bestimmten Tag innerhalb von 15 Tagen ab Anfrage des Notars bei ihm eingehen muß. Damit hat der Käufer die Möglichkeit, am Tag der Beurkundung eine Grundbucheinsicht auf dem neuesten Stand im Notariat vorzufinden. Hat der Notar nach Anforderung vom Eigentumsregister eine Grundbucheinsicht erhalten, so ist das Eigentumsregister verpflichtet, in den neun folgenden Tagen den anfragenden Notar über alle beim Register zur Eintragung vorgelegten Urkunden, die das Grundstück betreffen, noch am selben Tag zu informieren. Eingeschlossen in diese Informationspflicht sind auch Anfragen von anderen Notaren zum gleichen Grundstück. Der Käufer sollte also auf keinen Fall auf die Grundbucheinsicht durch den Notar verzichten und ausdrücklich die vorstehende Vorgehensweise verlangen.

2. Die Beurkundung

Die Beurkundung der *Escritura de Compraventa* ist Voraussetzung für die Eintragung des Käufers im Eigentumsregister. In aller Regel geht der *Escritura de Compraventa* ein privatschriftlicher Kaufvertrag voraus, in dem alle wesentlichen Vertragsvereinbarungen niedergelegt sind. Nachdem dieser privatschriftliche Vertrag nach spanischem Recht bereits wirksam und gültig ist, hat es sich eingebürgert, daß in der offiziellen notariellen Urkunde in der Regel nur noch die Formalien aufgenommen werden. Der Käufer sollte daher darauf bestehen, daß wichtige Vereinbarungen (z. B. Mitverkauf von Inventar oder Wasserbezugsrechte oder Wegerechte) auch in der notariellen Urkunde enthalten sind.

Sollte man der spanischen Sprache nicht mächtig sein, muß man einen Dolmetscher hinzuziehen. Mit diesem sollte man früh genug vor der Beurkundung die gesamte notarielle Urkunde durchgehen, um zu beurteilen, ob alle wichtigen Bestandteile des Vertrages enthalten sind. Der Notar selber beurkundet nur die von den Parteien abgegebenen Erklärungen, übernimmt aber für deren Inhalt keinerlei Haftung oder Garantie.

3. Vollzug der Urkunde

Nach der Beurkundung ist den Parteien innerhalb von fünf Tagen eine beglaubigte Abschrift (*copia autorizada*) auszuhandigen. Gerade der ausländische Käufer ist dann der Meinung, daß die Angelegenheit erledigt ist und er mit dieser Kopie einen Eigentumsnachweis in Händen hat. Hierbei wird übersehen, daß der Notar in aller Regel nicht den Vollzug der Urkunde im Eigentumsregister betreibt.

Der neue Art. 249 Abs. 2 der spanischen Notarordnung schreibt dem Notar zwar vor, am Tag der Beurkundung durch Telefax oder auf andere Weise das zuständige Eigentumsregister über die Beurkundung zu unterrichten, damit eine entsprechende Vormerkung (*asiento*) eingetragen wird. Das Gesetz sagt jedoch leider, daß der Notar dieses entweder „aufgrund eigenen Willens oder dann vorzunehmen hat, wenn eine Vertragspartei es ausdrücklich verlangt“. Hieraus wird ersichtlich, daß sich die Vollzugstätigkeit des Notars auf ein Mindestmaß beschränkt, da er zur Vorlage der *Escritura* beim Eigentumsregister nicht verpflichtet ist, sondern nur zur vorbezeichneten Mitteilung an das Eigentumsregister, und auch nur dann, wenn es eine Partei ausdrücklich verlangt. Der Käufer sollte aus Sicherheitsgründen unbedingt darauf bestehen, daß der Notar der vorbezeichneten Pflicht nachkommt.

Wichtig in diesem Zusammenhang ist, daß die aufgrund der Telefax-Mitteilung des Notars eingetragene Vormerkung nach zehn Tagen automatisch erlischt, wenn nicht in diesem Zeitraum die Ausfertigung der *Escritura* beim Eigentumsregister eingereicht worden ist. Nachdem letzteres in aller Regel nicht von dem Notar vorgenommen wird, sollte man sich unbedingt eines *Gestors* bedienen, der auch alle anderen Behördengänge erledigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß die neuen Gesetze dem Käufer wesentlich bessere Sicherungsmöglichkeiten geben. Der Käufer muß aber beim Notar darauf bestehen, daß dieser auch die vorbezeichneten Sicherungsmaßnahmen vornimmt.

Prof. Dr. Peter Gantzer, Notar in München

Rundschreiben Nr. 24/1996 der Bundesnotarkammer Wiederherstellung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs in den neuen Bundesländern: Verlängerung der Fristen auf den 31.12.1999

Art. 231 § 5 Abs. 3 und 4, Art. 233 § 4 Abs. 2 und 4, § 5 Abs. 2 EGBGB, § 8 Abs. 1 Satz 2 GBBerG i. V. m. § 13 Abs. 1 SachenR-DV, §§ 111 Abs. 1, 113 Abs. 3, 116 Abs. 2 SachRBerG

Der Gesetzgeber hat im RegVBG vorgesehen, den öffentlichen Glauben des Grundbuchs in den neuen Bundesländern

mit Ablauf des 31.12.1996 wiederherzustellen (vgl. DNotIReport 6/1996, S. 55 f.). Dies erfolgte vor allem durch Änderungen bzw. Ergänzung von Art. 231 § 5 Abs. 3 und 4, Art. 233 § 4 Abs. 2 und 4, § 5 Abs. 2 EGBGB. Eine entsprechende Angleichungsklausel an diese Frist sieht auch § 8 GBBerG i.V.m. § 13 SachR-DV (BGBl. 1994 I, S. 3900) vor. Die Möglichkeit des gutgläubigen, lastenfreien Erwerbs soll ab dem 01.01.1997 ferner auch gem. § 111 Abs. 1 SachRBERG im Hinblick auf die Ansprüche des Nutzers nach dem SachRBERG gelten, für Rechte aus Miteigentum nach § 459 ZGB, gem. § 113 Abs. 3 SachRBERG sowie für Ansprüche auf Bestellung von Dienstbarkeiten gem. § 116 Abs. 2 SachRBERG.

Das Bundesministerium der Justiz beabsichtigt, diese Frist letztmalig auf den 31.12.1999 zu verlängern. Die Änderungen im EGBGB sollen durch eine RVO auf Grundlage der Ermächtigung in Art. 18 Abs. 4 Ziff. 3 RegVBG erfolgen bzw. bei § 8 GBBerG i.V.m. § 13 SachenR-DV automatisch aufgrund der Angleichungsklausel. Für das im Bereich des SachRBERG erforderliche Gesetzesänderungsverfahren wird bereits mit der Vorbereitung einer entsprechenden Vorlage begonnen.

Hinweis: Vgl. auch Böhringer, Wichtige Fristen im Jahre

1996 für den ostdeutschen Grundstücksverkehr, OV-Spezial 5/96, S. 70 ff.

Literaturhinweise

Festschrift für Helmut Schippel, herausgegeben von der Bundesnotarkammer, Verlag C. H. Beck, München 1996

Mit dieser Festschrift ehrt die Bundesnotarkammer ihren Ehrenpräsidenten Helmut Schippel als eine herausragende Persönlichkeit des deutschen Notariats. Die Festschrift enthält 58 Beiträge zu Fragen der Rechtspolitik, Rechtsinformatik und Rechtsgeschichte, des allgemeinen Zivilrechts, des Schuld- und Liegenschaftsrechts, des Familien- und Erbrechts, des Gesellschaftsrechts, des Rechts des geistigen Eigentums, des Notarrechts und des allgemeinen Berufsrechts, des Internationalen Privatrechts, des ausländischen Rechts und des Europarechts. Eine Vielzahl der Artikel behandeln notarspezifische Rechtsfragen und sind daher auch für die notarielle Praxis von großer Bedeutung.

Notar a. D. Dr. Peter Limmer, Würzburg

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

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

Hinweis:

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

Verantwortlicher Schriftleiter:

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

Bezugsbedingungen:

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

Bezugspreis:

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

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

Verlag:

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

Druck:

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