

# DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

6. Jahrgang  
April 1998  
ISSN 1434-3460

7/1998

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 181, 883 Abs. 1 S. 2 - Doppelvertretung durch Bürgermeister; Vormerkung für schwebend unwirksamen Anspruch

GenG §§ 13, 17; BNotO § 21; GBO §§ 29, 32 - Grundstückskauf durch eine Vor-Genossenschaft; Vertretung der Vor-Genossenschaft; Nachweis der Vertretungsmacht gegenüber dem Grundbuchamt

### Gutachten im Fax-Abwurf

### Rechtsprechung

BGB §§ 183, 925 - Keine Formbedürftigkeit von Einwilligung und Genehmigung zur Auflassung

BGB § 1365; GBO § 20 - Nachweis der Ehegattenzustimmung gegenüber Grundbuchamt

GBO §§ 20, 32 - Prüfungsbefugnis des Grundbuchamtes über tatsächlichen Verwaltungssitz ausländischer Gesellschaft

FGG § 12; GmbHG §§ 39, 54 - Prüfungsbefugnis des Registergerichts hinsichtlich des tatsächlichen Verwaltungssitzes einer ausländischen Kapitalgesellschaft

FGG § 12; GmbHG §§ 39, 54 - Vertretungsbefugnis bei ausländischer Gesellschaft

BGB §§ 346, 2293, 2296 - Rücktritt von einer Scheidungsfolgenvereinbarung nebst Erbvertrag

BGB §§ 2042, 313 - Formfreies Ausscheiden eines Miterben aus Erbengemeinschaft durch Abschichtung

### Aktuelles

Grunderwerbsteuer für durchschnittliches Einfamilienhaus

BNotO-Novelle

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

### BGB §§ 181, 883 Abs. 1 S. 2 Doppelvertretung durch Bürgermeister; Vormerkung für schwebend unwirksamen Anspruch

#### I. Sachverhalt

Bei einem Grundstückskaufvertrag handelte für die erwerbende Stadt deren Bürgermeister, vorbehaltlich der Genehmigung durch den Stadtrat. Die Stadt wiederum handelte im eigenen Namen sowie in vollmachtloser Vertretung für die Verkäufer. Nachdem die Verkäufer den Vertrag nachgenehmigt hatten, wurde eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen. Wenige Tage später ließ ein Gläubiger der Verkäufer eine Sicherungshypothek im Wege der Zwangsvollstreckung eintragen. Wieder ein paar Tage später genehmigte auch der Stadtrat den Kaufvertrag nach.

#### II. Frage

1. War die Doppelvertretung durch den Bürgermeister zulässig?
2. Besteht aufgrund der eingetragenen Vormerkung ein Schutz gegenüber der Zwangssicherungshypothek?

#### III. Rechtslage

##### 1. Doppelvertretung durch den Bürgermeister

a) Die Doppelvertretung durch den Bürgermeister sowohl der Verkäufer wie der Käuferin könnte gegen § 181 BGB verstoßen. Nach dem Wortlaut der Urkunde handelte der Bürgermeister nicht unmittelbar als Vertreter der Verkäufer, sondern lediglich als Vertreter der Stadt, die ihrerseits wiederum "zum einen für sich selbst und zum anderen für die Verkäufer" handelte. Formell Beteiligter war jedoch allein der Bürgermeister, der allein rechtsgeschäftliche Erklärungen abgab, so daß insoweit ein **Fall der Doppelvertretung i. S. d. § 181 BGB vorliegt**.

Durch den Verkäufer erfolgte bei der Genehmigung jedenfalls konkludent eine Befreiung von der

Beschränkung des § 181 BGB. Eine ausdrückliche Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB war bei der nachträglichen Genehmigung nicht erforderlich, da diese das vorgenommene Geschäft so erfaßte, wie es abgeschlossen wurde (BayObLG MittBayNot 1986, 68 = MittRhNotK 1987, 127; Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 11. Aufl., Rn. 3557; Meikel/Lichtenberger, Grundbuchrecht, 7. Aufl. 1988, § 20 Rn. 163).

b) § 181 BGB beschränkt nicht nur die rechtsgeschäftliche, sondern auch die gesetzliche bzw. organschaftliche Vertretungsmacht. So ist allgemein anerkannt, daß die Vorschrift auch auf Organe juristischer Personen des öffentlichen Rechts Anwendung findet (BGHZ 50, 10; 33, 190; 56, 101; LG Arnberg Rpfleger 1983, 63; MünchKomm-Schramm, BGB, 3. Aufl. 1993, § 181 BGB Rn. 33; Palandt/Heinrichs, BGB, 57. Aufl. 1998, § 181 BGB Rn. 3; Soergel/Leptien, BGB, 12. Aufl. 1987, § 181 BGB Rn. 24; ausführlich Württemberger, Die Mehrvertretung des Bürgermeisters nach § 181 BGB, VBIBW 1984, 171, 172). **Damit bedurfte der Bürgermeister auch von seiten der Stadt einer Befreiung von § 181 BGB.** Nach allgemeiner Meinung können auch die **Organe einer juristischen Person durch die Satzung oder durch Beschluß allgemein oder im Einzelfall von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden** (Württemberg, a. a. O., 173; Staudinger/Schilken, a. a. O., § 181 BGB Rn. 53 m. w. N.). So wäre es möglich, daß der Bürgermeister durch die Hauptsatzung/Geschäftsordnung der Gemeinde oder auch durch sonstigen Gemeinderatsbeschluß von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit wird.

Damit war der Vertrag hier bis zur Nachgenehmigung durch den Gemeinde- bzw. Stadtrat nach § 177 Abs. 1 BGB schwebend unwirksam. Nach erfolgter Nachgenehmigung wurde der Vertrag nunmehr für beide Beteiligten bindend.

## **2. Vormerkung für einen schwebend unwirksamen Anspruch**

a) Am 20.02.1998 wurde der Vertrag von den Verkäufern nachgenehmigt, woraufhin auch die Vormerkung eingetragen wurde. Danach erfolgte am 26.02.1998 die Eintragung der Zwangssicherungshypothek. Wiederum danach genehmigte der Stadtrat am 03.03.1998 den Vertrag. Damit fragt es sich, ob die Vormerkung zum Zeitpunkt der Eintragung der Sicherungshypothek dieser gegenüber bereits Vormerkungsschutz nach § 883 Abs. 2 BGB entfaltet. **Die Vormerkung ist nach § 883 Abs. 1 BGB akzessorisch und vom Bestand des gesicherten Anspruches abhängig.** Der gesicherte Anspruch war hier zum Zeitpunkt der Eintragung des die Vormerkung beeinträchtigenden Rechts nach § 177 Abs. 1 BGB noch schwebend unwirksam. Nach dem ausdrücklichen Wortlaut des § 883 Abs. 1 S. 2 BGB kann eine **Vormerkung jedoch auch für einen künftigen oder bedingten Anspruch bestellt werden.** Ein (etwa infolge einer noch ausstehenden Genehmigung) schwebend unwirksamer Anspruch ist dabei während der Schwebezeit einem künftigen Anspruch gleich zu behandeln (RGZ 108, 91, 94; BayObLG Rpfleger 1977, 361; KG OLGZ 1992, 257, 262 f.; Haegele/Schöner/Stöber, a. a. O., Rn. 1490; Palandt/Bassenge, a. a. O., § 883 BGB Rn. 16; Staudinger/Gursky, 13. Aufl. 1996, § 883 BGB Rn. 133).

Ein künftiger Anspruch kann dann durch eine Vormerkung gesichert werden, wenn eine vom Verpflichteten einseitig nicht mehr zerstörbare Bindung an das Rechtsgeschäft besteht, wobei nicht erforderlich ist, daß die Entstehung des Anspruches nur noch vom Willen des Berechtigten abhängt. Dies wird meist so formuliert, daß für die Entstehung des Anspruches nicht nur eine mehr oder weniger aussichtsreiche tatsächliche Möglichkeit bestehen muß, sondern bereits eine feste Grundlage, ein sicherer Rechtsboden für den künftigen Anspruch vorhanden sein muß (RGZ 151, 75, 76 f.; BGHZ 12, 115, 117; KG OLGZ 1972, 113, 114; KG OLGZ 1992, 257, 262; BayObLG DNotZ 1996, 374; Haegele/Schöner/Stöber, a. a. O., Rn. 1489; MünchKomm-Wacke, 3. Aufl. 1997, § 883 BGB Rn. 24; Palandt/Bassenge, a. a. O., § 883 BGB Rn. 15; Staudinger/Gursky, a. a. O., § 883 BGB Rn. 122 ff.).

**Als Beispielfall für einen vormerkungsfähigen schwebend unwirksamen Anspruch wird dabei in Rechtsprechung und Literatur insbesondere auch der Fall eines für den Käufer durch einen vollmachtlosen Vertreter abgeschlossenen Vertrages vor der Nachgenehmigung des Käufers angegeben** (KG NJW 1971, 1319; BayObLG Rpfleger 1977, 361; BayObLG DNotZ 1990, 297; ebenso MünchKomm-Wacke, a. a. O., § 883 BGB Rn. 25; Palandt/Bassenge, a. a. O., § 883 BGB Rn. 16; Staudinger/Gursky, a. a. O., § 883 BGB Rn. 129). **Nicht eintragungsfähig bzw. unwirksam wäre die Vormerkung hingegen, solange der vollmachtlos vertretene Verkäufer den Kaufvertrag noch nicht nachgenehmigt hatte.**

c) Die Vormerkung war damit mit ihrer Eintragung in das Grundbuch wirksam und entfaltet ihre Schutzwirkung nach § 883 Abs. 2 S. 2 BGB gegenüber der nachfolgenden Eintragung im Wege der Zwangsvollstreckung. Die eingetragene Sicherungshypothek ist der vormerkungsberechtigten Gemeinde gegenüber relativ unwirksam.

---

## **GenG §§ 13, 17; BNotO § 21; GBO §§ 29, 32**

### **Grundstückskauf durch eine Vor-Genossenschaft; Vertretung und Nachweis gegenüber dem Grundbuchamt**

#### **I. Sachverhalt**

Bei einem Grundstückskaufvertrag soll eine Genossenschaft, die sich erst im Gründungsstadium befindet, als Käuferin mitwirken. Es stellt sich dabei die Frage, inwieweit dies zulässig ist und wie die Vertretungsmacht gegenüber dem Grundbuchamt nachgewiesen wird.

#### **II. Frage**

1. Kann bei einem Vertrag, der den Erwerb von Grundbesitz betrifft, eine Genossenschaft i. Gr. mitwirken?
2. Kann eine solche Genossenschaft i. Gr. im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen werden?
3. Welche Nachweise sind für die Eintragung der

Genossenschaft i. Gr. dem Grundbuchamt vorzulegen?

4. Bedarf es solcher Nachweise auch dann, wenn zwischenzeitlich die Genossenschaft im Genossenschaftsregister eingetragen wurde?

### III. Rechtslage

#### A. Rechtsverhältnisse bei der Vor-Genossenschaft

1. Mit der Errichtung des Statuts der Genossenschaft nach Maßgabe des § 5 GenG ist die körperschaftliche Verfassung und Organisation gegeben, die es ermöglicht, bereits von einem Zusammenschluß der Gründer in der Form einer Genossenschaft zu sprechen (BGHZ 20, 281). Dementsprechend geht die h. M. für das **Innenverhältnis** davon aus, daß die Geschäftsabwicklung nach den Regeln des GenG erfolgt, soweit diese nicht die Eintragung der Genossenschaft selbst unabdingbar voraussetzen (BGHZ 20, 281; BGH NJW 1969, 509; BGHZ 80, 240; Müller, GenG, 2. Aufl. 1991, § 13 Rn. 8 ff.; Lang/Weidmüller/Metz/Schaffland, GenG, 33. Aufl. 1997, § 13 Rn. 5 ff.; Hettrich/Pöhlmann, GenG 1995, § 13 Rn. 5). Auch im **Außenverhältnis** ist anerkannt, daß nach der Errichtung des Statuts grundsätzlich die Genossenschaft bereits nach dem Genossenschaftsrecht zu beurteilen ist (BGHZ 20, 281; Müller, § 13 Rn. 12; Lang/Weidmüller/Metz/Schaffland, § 13 Rn. 4; Hettrich/Pöhlmann, § 13 Rn. 5 ff.). Aufgrund der §§ 13, 17 GenG ist hierbei jedoch zu beachten, daß die Vor-Genossenschaft solange noch nicht als juristische Person behandelt werden kann, als sie noch nicht im Genossenschaftsregister eingetragen ist. Gleichwohl stellt die Vor-Genossenschaft eine gesamthänderische Personenvereinigung dar, der als solche Rechtspositionen zugewiesen werden können. Mithin kann die Vor-Genossenschaft auch Trägerin von Rechten und Pflichten im Rechtsverkehr sein (Müller, § 13 Rn. 12; Hettrich/Pöhlmann, § 13 Rn. 5; Lang/Weidmüller/Metz/Schaffland, § 13 Rn. 4 ff., jeweils m. w. N.). Im Ergebnis ist daher festzuhalten, **daß eine Vor-Genossenschaft**, deren Statut nach Maßgabe des § 5 GenG bereits errichtet wurde, die jedoch noch nicht im Genossenschaftsregister eingetragen wurde, **auch vor dieser Eintragung im Register bereits selbständig Rechte und Pflichten im Rechtsverkehr erwerben kann**. Mithin kann sie auch Beteiligte an einem Grundstücksgeschäft sein.

2. Die grundsätzliche Anwendbarkeit der Regeln des Genossenschaftsgesetzes auch auf die Vor-Genossenschaft bezieht sich ebenso auf die **Vertretung der Vor-Genossenschaft**. Dementsprechend richtet sich die Vertretungsmacht des Vorstandes nach dem bereits errichteten Statut und dem GenG. **Umstritten ist dagegen die Reichweite der Vertretungsberechtigung des Vorstandes bei der Vor-Genossenschaft**.

a) Einhellig vertreten wird zunächst die Ansicht, daß die Vertretungsberechtigung der Vorstände in der Vor-Genossenschaft **jedenfalls solche Geschäfte erfaßt, die zur Verwirklichung des Gründungszwecks dienen**, die also der Herbeiführung der Eintragung und den für die erste Errichtung geschäftlich gebotenen Rechtsakten nützlich sind (BGHZ 17, 385, 391; BGH NJW 1981, 1375; BGHZ 80, 183; LG Berlin ZfGG 1963, 252; Müller, § 13 Rn. 12a; Lang/Weidmüller/Metz/Schaffland, § 13 Rn. 6; Hettrich/Pöhlmann, § 13 Rn. 6).

b) **Die Vornahme weiterer, also darüber hinausgehender Geschäfte, insbesondere die Aufnahme des regulären Geschäftsbetriebes, wird nach wohl überwiegender Meinung von der**

**Vertretungsmacht des Vorstandes der Vor-Genossenschaft dagegen nicht gedeckt** (Hettrich/Pöhlmann, § 13 Rn. 6; Lang/Weidmüller/Metz/Schaffland, § 13 Rn. 6; Schubert/Steder, § 13 Rn. 4). Erforderlich sei in diesen Fällen vielmehr **eine ausdrückliche Ermächtigung der Gründungsgenossen** (Schubert/Steder, § 13 Rn. 4; wohl auch Lang/Weidmüller/Metz/Schaffland, § 13 Rn. 7). Liegt eine solche Ermächtigung dagegen nicht vor und tätigt der Vorstand gleichwohl Rechtsgeschäfte für die Vor-Genossenschaft, so handele er hierbei als Vertreter ohne Vertretungsmacht. Dadurch begründete Rechte und Pflichten gehen nicht mit der Eintragung der eG im Genossenschaftsregister auf diese im Wege der Gesamtrechtsnachfolge über. Notwendig ist hierfür vielmehr noch eine Genehmigung der eG gem. § 177 BGB (BGHZ 17, 385, 391; Schubert/Steder, Genossenschaftshandbuch, Stand 1994, § 13 Rn. 4; wohl auch Lang/Weidmüller/Metz/Schaffland, § 13 Rn. 7). A. A. allerdings ist *Müller* (§ 13 Rn. 12a; ähnlich für die Vor-GmbH auch Karsten Schmidt, Gesellschaftsrecht, 3. Aufl. 1997, § 34 III 3b, bb). Analog § 27 GenG sei die Vertretungsmacht des Vorstandes auch bei der Vor-Genossenschaft unbeschränkt. Nach *Müller* ergebe sich dies bereits aus allgemeinen Überlegungen zum Schutz des Rechtsverkehrs. Für den Rechtsverkehr sei es in vielen Fällen nicht erkennbar, inwieweit die vom Vorstand abgeschlossenen Geschäfte dem Gründungszweck entsprechen oder bereits darüber hinaus gehen.

c) Auch im **Recht der GmbH** wird überwiegend davon ausgegangen, **daß die Vertretungsmacht der Geschäftsführer der Vor-GmbH im wesentlichen auf die Gründungsmaßnahmen beschränkt ist** (bei der Sachgründung erstreckt sie sich auch auf die Werterhaltung der eingebrachten Gegenstände; Goette, Die Haftung der Gründer einer GmbH bis zur Eintragung, ZNotP 1997, 82, 83 f.; vgl. hierzu auch Rowedder/Rittner/Schmidt-Leithoff, GmbHG, 3. Aufl. 1997, § 11 Rn. 84; Roth/Altmeppen, GmbHG, 3. Aufl. 1997, § 11 Rn. 44; Lutter/Hommelhoff, GmbHG, 14. Aufl. 1995, § 11 Rn. 6; a . . . A . . . a l l e r d i n g s Scholz/Karsten Schmidt, GmbHG, 8. Aufl. 1993, § 11 Rn. 60 ff., der sich auch bei der Vor-GmbH für eine unbeschränkte Vertretungsbefugnis gem. §§ 35, 37 GmbHG ausspricht).

**Diese Auffassung wird - soweit ersichtlich - auch von der Rechtsprechung zur Vor-GmbH vertreten**: Der Zweck der Vor-GmbH sei als notwendige Vorstufe zur juristischen Person darauf begrenzt, deren Entstehung zu fördern und bis dahin das schon eingebrachte Vermögen zu verwalten und zu erhalten (BGHZ 80, 129, 139). Dieser Zweck werde jedoch durch die vorzeitige Geschäftsaufnahme (Ausnahme Sachgründung) verlassen. Wegen der Gefahr einer dadurch möglicherweise eintretenden Unterbilanzhaftung könne diese erhebliche finanzielle Belastung jedoch nicht als eine mit der Gründung der GmbH verbundene selbstverständliche Folge angesehen werden, sondern bedürfe des vorherigen übereinstimmenden Einverständnisses sämtlicher Betroffener (BGHZ 80, 129, 139; BGHZ 105, 300, 305; Goette, ZNotP 1997, 82, 84).

3.) Legt man diese Sichtweise zugrunde und erkennt man, daß auch im Genossenschaftsrecht analog der Rechtsprechung zur GmbH eine "Differenzhaftung" der Gründer bei Eintragung der eG zumindest denkbar erscheint (so ausdrücklich Müller, § 13 Rn. 15 a. E.), so dürfte u. E. wohl davon auszugehen sein, daß auch der

**Zweck der Vor-Genossenschaft grundsätzlich auf die zur Eintragung der eG notwendigen Rechtsgeschäfte und Handlungen beschränkt ist. Insoweit ist auch die Vertretungsmacht des Gründungsvorstandes der Vor-Genossenschaft begrenzt.** Diese Vertretungsmacht können die Gründer indessen bereits in der Gründungsphase übereinstimmend erweitern (BGHZ 80, 129, 139). Zwar wird man an die Feststellung einer solchen Erweiterung der Vertretungsmacht keine besonderen Anforderungen zu stellen haben, so daß vielmehr eine stillschweigende Ermächtigung ausreichen dürfte (Goette, ZNotP 1997, 82, 84), entscheidend kommt es aber darauf an, daß überhaupt ein solches übereinstimmendes Einverständnis der Gründer gegeben ist.

#### **B. Eintragung der Vor-Genossenschaft im Grundbuch**

Da auf die Vor-Genossenschaft grundsätzlich die Bestimmungen des GenG angewendet werden, soweit diese nicht ausdrücklich die Eintragung der Genossenschaft im Register voraussetzen, mithin die Vor-Genossenschaft also bereits Träger von Rechten und Pflichten sein kann, ist die Vor-Genossenschaft nach unserer Ansicht auch grundbuchfähig und kann als solche im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen werden. Solches gilt auch für die Vor-GmbH (vgl. hierzu Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 11. Aufl. 1997, Rn. 990 m. w. N.; KEHE, Grundbuchrecht, 4. Aufl. 1991, § 20 Rn. 68).

#### **C. Nachweise gegenüber dem Grundbuchamt**

1. Kann die Vor-Genossenschaft aufgrund der vorstehenden Ausführungen nach materiellem Recht bereits Rechte und Pflichten erwerben, so gilt dies auch in verfahrensrechtlicher Hinsicht. **Im Bereich des materiellen Konsensprinzips nach § 20 GBO** sind in entsprechender Anwendung der von *Haegele/Schöner/Stöber* (Rn. 993) für die Vor-GmbH aufgestellten Grundsätze bei der Vor-Genossenschaft neben der rechtsbegründenden Einigung und der Bewilligung **folgende Unterlagen vorzulegen** (vgl. Böhringer, BWNtZ 1990, 77, 78; ders., Rpfleger 1988, 446, 448):

- Vertrag über die Gründung der Genossenschaft in öffentlich beglaubigter Form, § 29 GBO;
- Bestellung des Vorstandes in öffentlich beglaubigter Form, § 29 GBO;
- Nachweis, daß der Genossenschaftsvorstand zum Abschluß des konkreten Rechtsgeschäfts oder generell vor Registereintragung durch sämtliche Gründungsgenossen hierzu ermächtigt ist, und zwar ebenfalls nach § 29 GBO in öffentlich-beglaubigter Form;
- Nachweis, daß die Eintragung im Genossenschaftsregister betrieben wird, z. B. durch Vorlage der Registeranmeldung in beglaubigter Abschrift bzw. Bescheinigung des Registergerichts über das Vorliegen der Anmeldung;
- Es genüge jedoch auch eine Erklärung der Gründungsgenossen in öffentlich-beglaubigter Form oder des die Registereintragung betreibenden Notars in Form einer Eigenurkunde.

Im Bereich des formellen Konsensprinzips nach § 19 GBO ist nach *Haegele/Schöner/Stöber* (Rn. 993) dagegen der Nachweis der Vertretungsberechtigung auf Seiten der

erwerbenden Vor-Genossenschaft überhaupt nicht erforderlich, da die Einigung vom Grundbuchamt nicht zu prüfen ist (vgl. auch Meikel/Lichtenberger, GBO, 7. Aufl. 1988, § 19 Rn. 369 ff.). Dies gelte auch für die Auflassungsvormerkung für die Vor-Genossenschaft: Ob der Erwerbsvorgang rechtswirksam ist oder nicht, muß nicht geprüft werden (so LG Limburg MittBayNot 1989, 30).

**2. Der Nachweis der Vertretungsberechtigung wird bei Handelsgesellschaften** grundsätzlich durch Zeugnis des Registergerichts nach § 32 GBO geführt. Darüber hinaus wird die Möglichkeit der Notarbescheinigung nach § 21 BNotO als Alternative genannt. Im Genossenschaftsrecht gilt insoweit § 26 Abs. 2 GenG, der inhaltlich mit § 32 GBO übereinstimmt.

Die Notarbescheinigung nach § 21 BNotO hat grundsätzlich die gleiche Beweiskraft wie ein Zeugnis des Registergerichts. Allerdings kann der Notar eine solche Bescheinigung nach § 21 BNotO nur ausstellen, sofern sich diese aus einer Eintragung in einem entsprechenden Register ergibt. So hat das OLG Köln mit Beschluß vom 30.03.1990 (NJW-RR 1991, 425 = MittRhNotK 1991, 16) für eine GmbH ausdrücklich entschieden, daß eine Bescheinigung über die Vertretungsbefugnis zu einem vor der Eintragung des Vertretungsorgans im Handelsregister liegenden Zeitpunkt nicht möglich und nicht wirksam im Sinne des § 21 BNotO sei. Der Nachweis der Vertretungsberechtigung einer Handelsgesellschaft gem. §§ 29, 32 GBO, § 9 Abs. 3 HGB bezieht sich nach Auffassung des OLG Köln nur auf die Vertretungsbefugnis ab Eintragung im Handelsregister, auch wenn das Handelsregister bescheinige, daß die Eintragung auf schon früher eingereichten Eintragungsunterlagen beruhe. Das OLG Köln weist in dieser Entscheidung auch darauf hin, daß die notarielle Bescheinigung nach § 21 BNotO sich nur auf die Eintragung beziehen könne, nicht aber auf die Vertretungsverhältnisse vor der Eintragung, mögen sich diese auch aus den Eintragungsunterlagen ergeben. Die Bescheinigung des Notars könne sich daher wie das Zeugnis des Registergerichts frühestens auf den Zeitpunkt der Eintragung im Register beziehen, nicht jedoch auf die Rechtslage davor.

Unabhängig von den Bestimmungen der §§ 21 BNotO, 32 GBO, 26 Abs. 2 GenG kann der Vertretungsnachweis jedoch auch in der Form des § 29 Abs. 1 S. 2 GBO geführt werden, namentlich also auch durch die Vorlage der von *Haegele/Schöner/Stöber* (Rn. 993) genannten Urkunden. Hierzu wird jedoch die Auffassung vertreten, daß diese Urkunden für die Beteiligten nur von geringem Wert seien, denn aus ihnen könne sich nicht ergeben, daß die Gesellschaft auch zur Zeit noch bestehe oder die bestellten Vertreter auch zur Zeit noch vertretungsberechtigt seien. Die Urkunden bescheinigten nur einen einmaligen Vorgang, und eine erneute Ausfertigung sei daher nicht möglich (Meikel/Roth, Grundbuchrecht, 7. Aufl. 1988, § 32 Rn. 55). Auf dieser Grundlage hat das OLG Köln (a. a. O.) für die GmbH in einem "obiter dictum" festgestellt, daß eine bloße notarielle Beurkundung, daß ein Gesellschafterbeschuß getroffen wurde mit dem Inhalt, ein bestimmter Geschäftsführer sei bestellt, nicht ausreiche.

Nach unserer Ansicht kann dieser Auffassung jedoch nicht gefolgt werden. Wenn das materielle Recht es zuläßt, daß eine Vor-Gesellschaft bereits selbständig Rechte und

Pflichten erwerben kann, so muß dies auch verfahrensrechtlich beachtet werden. Insoweit muß das Verfahrensrecht der materiellen Rechtsverwirklichung dienen. Mithin muß die Grundbuchordnung in diesen Fällen einen Weg gewähren, auf den die für den dinglichen Rechtserwerb notwendige Eintragung sichergestellt wird (BGH MittBayNot 1985, 39; Haegele/Schöner/Stöber, Rn. 990). Nach unserer Auffassung kann dieser Weg im Rahmen des Nachweises nach § 29 Abs. 1 S. 2 GBO beschränkt werden. Soweit ersichtlich, besteht zu dieser konkreten Rechtsfrage jedoch noch keine ausdrückliche Rechtsprechung.

#### **D. Eintragung der Genossenschaft im Genossenschaftsregister**

Wird die Vor-Genossenschaft im Genossenschaftsregister eingetragen, so entsteht damit die Genossenschaft nach §§ 13, 17 GenG als juristische Person. Da die Vor-Genossenschaft jedoch ein auf die künftige juristische Person hin angelegtes Rechtsgebilde mit körperschaftlicher Strukturierung ist und entsprechend den vorstehenden Ausführungen durch ihren Vorstand auch nach außen auftreten kann, namentlich auch Rechte und Pflichten erwerben kann, werden Rechtsbeziehungen, die rechtswirksam für die Vor-Genossenschaft begründet worden sind, mit der Eintragung der Genossenschaft von selbst solche der eingetragenen Genossenschaft. Vor-Genossenschaft und die später eingetragene Genossenschaft sind ein und derselbe Rechtsträger (Haegele/Schöner/Stöber, Rn. 990; Müller, § 13 Rn. 15; Lang/Weidmüller/Metz/Schaffland, § 13 Rn. 11). Nach unserer Auffassung bedarf es deshalb der oben unter C. genannten Nachweise nicht mehr, wenn die Genossenschaft tatsächlich im Genossenschaftsregister eingetragen wurde. Vielmehr ist an Stelle der Vor-Genossenschaft im Grundbuch dann die eingetragene Genossenschaft selbst als Eigentümerin einzutragen.

Zu beachten ist, daß nur solche Rechtsbeziehungen der Vor-Genossenschaft zu Rechtsbeziehungen der eG werden, die für die Vor-Genossenschaft rechtswirksam begründet wurden. Handelt es sich hierbei nicht um "Gründungsgeschäfte", sondern um Rechte und Pflichten aus sonstigen Rechtsgeschäften, so konnte der Vorstand die Vor-Genossenschaft nur dann rechtswirksam verpflichten, wenn der Abschluß dieser Rechtsgeschäfte von seiner Vertretungsmacht gedeckt war. Erforderlich ist hierzu nach den vorstehenden Ausführungen aber, daß der Vorstand zum Abschluß dieser Rechtsgeschäfte besonders ermächtigt wurde. Allein seine Stellung als Vorstand der Vor-Genossenschaft genügt hierfür nicht. Liegt dagegen eine solche Ermächtigung nicht vor, so handelte der Vorstand als Vertreter ohne Vertretungsmacht. Er konnte deshalb die Vor-Genossenschaft weder berechtigen noch verpflichten. Demgemäß folgen hieraus auch für die Genossenschaft nach ihrer Eintragung keine Rechte und Pflichten. Erforderlich ist vielmehr, daß die Genossenschaft diese Rechtsgeschäfte nachträglich (analog § 177 BGB) genehmigt (BGHZ 17, 385, 391). Wird eine solche nachträgliche Genehmigung nicht erteilt, so richtet sich die Haftung der Beteiligten nach §§ 177, 179 BGB (K. Schmidt, § 41 I 2 b) bzw. nach § 11 Abs. 2 GmbHG analog (Götte, ZNotP 1997, 82, 84). Nach a. A. kommt eine Rechtscheinhaftung in Betracht, wenn die Geschäftsführer bzw. Vorstände im Namen der Vor-Gesellschaft bzw. Vor-Genossenschaft handeln, dieses Handeln aber nicht von der ihnen zustehenden

Vertretungsmacht gedeckt ist (Rowedder/Rittner/Schmidt-Leithoff, § 11 Rn. 86; BGHZ 61, 59, 64 ff. zur GmbH & Co. KG). Diese Rechtscheinhaftung trifft dann auch die Gesellschafter, die das Handeln der Geschäftsführer gebilligt oder geduldet haben, und zwar persönlich als Gesamtschuldner (BGHZ 61, 59, 64 = NJW 1973, 1691, 1693).

Unklar ist in diesem Fall jedoch, in welchem Umfang eine Haftung besteht. Geht man davon aus, daß für den Geschäftspartner der Vor-Genossenschaft erkenntlich war, den Vertrag mit einer Genossenschaft in Gründung zu vereinbaren, so ließe sich folgern, daß die Haftung der Handelnden bzw. der Gesellschafter, die das Handeln gebilligt oder geduldet haben, entsprechend dem Statut der dann eingetragenen Genossenschaft beschränkt ist (ähnlich Müller, § 13 Rn. 16; Glenk, Rn. 72 ff., sowie LG Göttingen NJW-RR 1995, 1315 für den Fall, daß die Vor-Genossenschaft noch vor Eintragung im Genossenschaftsregister in Konkurs gefallen ist; vgl. zur früheren, nunmehr von der Rechtsprechung aufgegebenen Ansicht zur Rechtslage bei der GmbH: BGHZ 65, 378 ff.; BGHZ 72, 45, 49 f.). Denkbar ist es jedoch auch, hier eine unbeschränkte Haftung zu bejahen. Diese Ansicht könnte damit begründet werden, daß der Einwand, wer eine GmbH bzw. eine Genossenschaft gründe, nicht persönlich haften wolle, jedenfalls mit der Aufnahme unternehmerischer Tätigkeit noch vor Eintragung der GmbH bzw. der Genossenschaft im Register hinfällig werde, denn dann setzt sich der Grundsatz der unbeschränkten Haftung durch (Karsten Schmidt, § 34 III 3.c; ähnlich auch Beuthien/Klose, Haftung der Vor-Genossenschaft, ZfG 1996, 179 ff.).

## Gutachten im Faxabruf

Folgende Gutachten können Sie im Fax-Abruf-Dienst unter der angegebenen Fax-Abruf-Nummer anfordern. Funktionsweise und Bedienung des Fax-Abruf-Dienstes sind im DNotI-Report 2/1997 erläutert.

**BGB § 180; WEG § 8**  
**Teilungserklärung durch vollmachtlosen Vertreter**  
**Dokumentennr. Fax-Abruf: 1174**

**BGB §§ 874, 1018, 1090 Abs. 1; WEG § 15; GBO § 53**  
**Schlagwortartige Eintragung des Wesenskerns einer Dienstbarkeit**  
**Dokumentennr. Fax-Abruf: 1175**

**ZPO § 727; KO § 14**  
**Titelumschreibung gegen den Konkursverwalter**  
**Dokumentennr. Fax-Abruf: 1176**

**GBBerG § 10**  
**Bedeutung der LPG-Entschuldungsvermerke, Lösungsverfahren**  
**Dokumentennr. Fax-Abruf: 1614**



## Rechtsprechung

### BGB §§ 183, 925

#### Keine Formbedürftigkeit von Einwilligung und Genehmigung zur Auflassung

**Die Einwilligung des Eigentümers in die Auflassung des Grundstücks durch einen Dritten bedarf nicht der Form des § 925 BGB, wenn ihre freie Widerruflichkeit (§ 183 BGB) keiner Einschränkung unterliegt.**

BGH, Urt. v. 23.01.1998 - V ZR 272/96

Kz.: L I 1 - § 925 BGB

Dokumentennr. Fax-Abruf: 666

#### Problem

Die vorliegende Entscheidung befaßt sich mit der Frage, ob die vorherige Zustimmung (Einwilligung) oder die nachträgliche Genehmigung zu einer Auflassung ihrerseits der Auflassungsform bedarf. Gegenstand des Verfahrens war die Auflassung eines Bodenreformgrundstücks in der ehemaligen DDR, das der eingetragene Eigentümer 1964 während der Ehezeit erworben hatte. An diesem bestand deshalb eine Mitberechtigung seiner Ehefrau - und zwar zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses im Jahre 1991 nach §§ 13 und 15 FGB-DDR (Art. 234 § 4 EGBGB) bzw. nunmehr als Bruchteilsgemeinschaft (Art. 233 § 11 Abs. 5 EGBGB). Die Auflassung wurde vom Ehemann allein erklärt. Die Ehefrau hatte hinsichtlich eines Grundstücks die Auflassung nachträglich genehmigt, bezüglich eines anderen Grundstücks in die Auflassung vorab eingewilligt.

#### Entscheidung

Der BGH führt aus, daß die **Zustimmung nicht der für die Auflassung vorgesehenen Form des § 925 BGB bedürfe**. Soweit es um die Genehmigung der vom Ehemann bereits erklärten Auflassung gehe, bestehe kein Anlaß, von der Regel des § 182 Abs. 2 BGB, nach der die Zustimmung nicht der für das Rechtsgeschäft bestimmten Form bedürfe, eine Ausnahme zu machen. Insoweit kann sich der BGH auf die ständige bisherige Rechtsprechung stützen (vgl. BGHZ 125, 218). Auf die **vorab erklärte Einwilligung** zu der noch ausstehenden anderen Auflassung wendet der BGH seine Rechtsprechung zur Beurkundungsbedürftigkeit der unwiderruflichen oder aus sonstigen Gründen bindenden Vollmacht an (vgl. etwa BGH WM 1966, 761; BGH NJW 1975, 39). **Diese Einwilligung sei dann formbedürftig, wenn sie das formbedürftige Geschäft vorwegnehme**. Im Streitfall lägen allerdings keine Anhaltspunkte für eine Bindung der Ehefrau an die von ihr erteilte Einwilligung vor. Diese sei vielmehr bis zu diesem Zeitpunkt, in dem die noch ausstehende Auflassung nach § 873 Abs. 2 BGB bindend werde, nach § 183 BGB frei widerruflich.

An der BGH-Entscheidung fällt weiter auf, daß der BGH die von den Parteien durch ihre Schriftsätze und die (mangelnde) Reaktion darauf stillschweigend getroffene Abänderung von der in der notariellen Urkunde ursprünglich vereinbarten Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto zur Direktzahlung für nicht nach § 313 S. 1 BGB formbedürftig hält. Dabei kann er sich nicht auf die Ausnahme stützen, daß Vertragsänderungen nach erklärter Auflassung nicht beurkundungsbedürftig seien,

da vorliegend Auflassung noch nicht erklärt war. Jedoch sah er in dieser Abänderung nur die Behebung nachträglicher, so nicht vorhergesehener Schwierigkeiten bei der Vertragsabwicklung (BGH, Urt. v. 06.06.1986, WM 1986, 1191; BGH, Beschl. v. 09.11.1995, WM 1996, 181), die keine wesentliche Erschwerung der ursprünglichen Leistungspflichten mit sich brächten.

### BGB § 1365; GBO § 20

#### Nachweis der Ehegattenzustimmung gegenüber Grundbuchamt

**Das Grundbuchamt ist nur dann berechtigt und verpflichtet, durch Zwischenverfügungen den Nachweis der Zustimmung des anderen Ehegatten oder den Nachweis weiteren Vermögens zu verlangen, wenn sich im Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag auf Eigentumsumschreibung aus den Eintragungsunterlagen oder sonst bekannten bzw. nach der Lebenserfahrung naheliegenden Umständen konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, daß die Tatbestandsvoraussetzung des § 1365 Abs. 1 S. 1 BGB gegeben sind.**

OLG Frankfurt a. M., Beschl. v. 28.05.1997 - 20 W 165/97

Kz.: L I 1 - § 1365 BGB

Dokumentennr. Fax-Abruf: 671

#### Problem

Im gesetzlichen Güterstand lebende Ehegatten waren Miteigentümer eines Hausgrundstücks zu je 1/2. Der Vater überließ der gemeinsamen Tochter seinen Grundstücksanteil unter Vorbehalt eines Nießbrauches auf Lebenszeit. Nach den Angaben der Beteiligten in der Urkunde betrug der Verkehrswert der Grundstückshälfte ca. 200.000,- DM. Der Vater gab in der Urkunde ausdrücklich an, daß er außerdem noch über Barvermögen in Höhe von rund 40.000,- DM verfüge. Nachdem das Grundbuchamt die Auflassung vollzogen hatte, versuchte die Mutter einen Amtswiderspruch dagegen eintragen zu lassen.

#### Entscheidung

Das OLG Frankfurt stellt zunächst fest, daß das Grundbuchamt aufgrund seiner sich aus § 20 GBO ergebenden Prüfungspflicht auch der Frage nachzugehen hatte, ob bei der Verfügung eines im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnungsgemeinschaft lebenden Ehegatten über ein Grundstück oder einen Miteigentumsanteil an einem Grundstück die Zustimmung des anderen Ehegatten erforderlich sei und vorliege. Nachdem der Gesetzgeber sich in § 1364 BGB grundsätzlich für die Verfügungsfreiheit jedes Ehegatten entschieden habe, **habe das Grundbuchamt grundsätzlich davon auszugehen, daß ein Gesamtvermögensgeschäft nicht vorliege**. Deshalb sei das Grundbuchamt nur dann berechtigt und verpflichtet, durch Zwischenverfügung gem. § 18 GBO den Nachweis der Zustimmung des anderen Ehegatten oder den Nachweis weiteren Vermögens zu verlangen, wenn sich im Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag auf Eigentumsumschreibung aus den Eintragungsunterlagen oder sonst bekannten bzw. nach der Lebenserfahrung

naheliegenden Umständen konkrete Anhaltspunkte dafür ergäben, daß die Tatbestandsvoraussetzung eines Veräußerungsverbot nach § 1365 Abs. 1 S. 1 BGB gegeben seien. Das Gericht schließt sich damit ausdrücklich der allgemeinen Meinung an (vgl. BGHZ 35, 135 = NJW 1961, 1301; BGHZ 64, 246 = NJW 1975, 1270; BayObLGZ 1987, 431, 435 = NJW 1988, 1752; OLG Zweibrücken DNotZ 1989, 577 = MittRhNotK 1989, 137). Im vorliegenden Fall hätten dem Grundbuchamt im Zeitpunkt der Eintragung der Auflassung im Grundbuch keinerlei Anhaltspunkte vorgelegen, aus denen sich Zweifel an der Angabe des Beteiligten ergäben, daß dieser noch über ein Barvermögen von rund 40.000,-- DM verfüge.

---

### **GBO §§ 20, 32 Prüfungsbefugnis des Grundbuchamtes über tatsächlichen Verwaltungssitz ausländischer Gesellschaft**

**Ist die Eintragung einer Gesellschaft ausländischen Rechtes durch beglaubigten Handelsregisterauszug nachgewiesen und hat das Organ der Gesellschaft den Erwerbsvertrag durch eine Beglaubigung im entsprechenden Staat nachgenehmigt, so genügen im Zusammenhang mit der Einholung der Unbedenklichkeitsbescheinigung vom Finanzamt geäußerte Zweifel, daß es sich bei der Erwerblerin lediglich um eine Briefkastengesellschaft handele, nicht zur Versagung der Eintragung.**

LG Traunstein, Beschl. v. 09.02.1998 - 8 T 98/98  
Kz.: L II 3 - § 32 GBO  
**Dokumentennr. Fax-Abruf: 667**

#### **Problem**

Eine Aktiengesellschaft liechtensteinischen Rechtes erwarb mit notarieller Urkunde ein deutsches Grundstück. Die Genehmigungserklärung des Verwaltungsrates für die bei Kaufvertragsabschluß vollmachtlos vertretene Gesellschaft wurde in Liechtenstein beglaubigt. Bei der Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung wies das Finanzamt darauf hin, daß es davon ausgehe, daß es sich bei der Gesellschaft lediglich um eine nicht rechtsfähige Briefkastengesellschaft handele. Das Grundbuchamt verlangte daraufhin durch Zwischenverfügung einen Nachweis des tatsächlichen Verwaltungssitzes der Erwerblerin. Diese Zwischenverfügung wurde im Beschwerdeweg aufgehoben.

#### **Entscheidung**

Das LG Traunstein ging davon aus, **daß das Grundbuchamt zwar grundsätzlich die Rechtsfähigkeit ausländischer Grunderwerber zu prüfen habe**, allerdings könne es dabei von **Erfahrungssätzen** ausgehen, sowie davon, daß eine ausländische Urkunde nicht kompetenzwidrig oder fehlerhaft aufgenommen werde. Im vorliegenden Fall habe die Erwerblerin durch beglaubigten Handelsregisterauszug nachgewiesen, daß sie als Aktiengesellschaft liechtensteinischen Rechtes im dortigen Register eingetragen und somit jedenfalls in Liechtenstein rechtsfähig sei. Durch die beglaubigte Genehmigung des notariellen Erwerbsvertrages durch den Verwaltungsrat in Liechtenstein gehe auch hervor, daß dort tatsächlich die Entscheidungen und

Geschäftsführungsaktivitäten vorgenommen werden. Die Tatsache allein, daß viele liechtensteinische Gesellschaften auch Steuerhinterziehung bezweckten, rechtfertigte noch nicht, ihnen aus dem Grundsatz des *ordre public* die Anerkennung zu versagen.

#### **Anmerkung**

Die Entscheidung des LG Traunstein steht in Übereinstimmung mit einem Urteil des **OLG München**, wonach eine **gesetzliche Vermutung** dafür besteht, **daß der tatsächliche Verwaltungssitz einer Gesellschaft im Gründungsstaat und am satzungsgemäßen Sitz besteht** (NJW 1986, 2197; ebenso auch OLG Oldenburg NJW 1990, 1422).

Nach einem Beschluß des **OLG Hamm** ist davon auch im Grundbucheintragungsverfahren als einem allgemeinen Erfahrungssatz auszugehen. **Das Grundbuchamt habe eine Eintragung nur dann abzulehnen, wenn bei Würdigung der Eintragungsunterlagen bzw. anderweitiger gesicherter Erkenntnisse konkrete durchgreifende Zweifel am Bestehen eines ausländischen tatsächlichen Verwaltungssitzes der Gesellschaft verblieben** (DNotI-Report 1995, 18 = MittRhNotK 1994, 350). Dabei war das OLG Hamm allerdings für den Fall bloßer Zweifel davon ausgegangen, daß das Grundbuchamt den Beteiligten durch eine Zwischenverfügung aufgeben könne, die bestehenden Bedenken zu beseitigen, auch soweit der Nachweis nicht in der Form des § 29 GBO erbracht werden könne. In solchen Fällen gestatte es die Rechtsprechung dem Grundbuchamt vielmehr, den erforderlichen Nachweis einer Tatsache gegebenenfalls aufgrund freier Beweiswürdigung der Eintragungsunterlagen und unter Berücksichtigung allgemeiner Erfahrungssätze als geführt anzusehen. Bestehe ein allgemeiner Erfahrungssatz, so habe das Grundbuchamt lediglich tatsächlich begründeten ernsthaften Zweifeln am Vorliegen der für die Eintragung erforderlichen Tatsachen nachzugehen und dem Antragsteller durch Erlaß einer Zwischenverfügung aufzugeben, die bestehenden Bedenken in geeigneter Form zu beheben. Auch dann erfordere die Eintragung nicht den vollen Nachweis der betreffenden Tatsache. Vielmehr genüge es, die bestehenden Zweifel soweit auszuräumen, daß wieder von dem Erfahrungssatz ausgegangen werden könne. Eine volle Beweiswürdigung wäre schon deshalb ausgeschlossen, weil im grundbuchrechtlichen Eintragungsverfahren der amtliche Ermittlungsgrundsatz des § 12 FGG keine Anwendung finde und dem Grundbuchamt deshalb eine eigene Beweiserhebung verwehrt sei (OLG Hamm, a. a. O.).



**FGG § 12; GmbHG §§ 39, 54**  
**Prüfungsbefugnis des Registergerichts hinsichtlich des tatsächlichen Verwaltungssitzes einer ausländischen Kapitalgesellschaft**

**Das Registergericht ist bei der Anmeldung der Satzungsänderung und der Bestellung eines neuen Geschäftsführers einer GmbH zur Prüfung berechtigt und verpflichtet, ob der beschließende Gesellschafter im Inland anzuerkennende Rechtsfähigkeit besitzt.**

**Bestehen begründete Zweifel an dem Vorhandensein eines tatsächlichen Verwaltungssitzes der Gesellschaft im Gründungsstaat, ist das Registergericht befugt, der Anmeldenden den entsprechenden Nachweis aufzugeben.**

**Begründete Zweifel können sich daraus ergeben, daß die Gesellschaft nach einem nur geringe Anforderungen stellenden Gesellschaftsstatut (hier: Niederländische Antillen) gegründet worden ist, nur über geringes Kapital verfügt und Anhaltspunkte für eine dort ausgeübte Geschäftstätigkeit nicht bestehen.**

KG, Beschl. v. 11.02.1997 - 1 W 3412/96

Kz.: L II 2 - § 12 FGG

**Dokumentennr. Fax-Abruf: 668**

**Problem**

Eine nach dem Recht der Niederländischen Antillen gegründete Gesellschaft erwarb sämtliche Geschäftsanteile an einer deutschen GmbH. Danach beschloß die Erwerberin als alleinige Gesellschafterin eine Satzungsänderung (Sitzverlegung) der deutschen GmbH und die Bestellung eines neuen Geschäftsführers. Das Registergericht gab durch Zwischenverfügung auf, die tatsächliche Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auf den Niederländischen Antillen nachzuweisen. Die dagegen eingelegte Beschwerde der GmbH blieb auch im Verfahren der weiteren Beschwerde erfolglos.

**Entscheidung**

Das KG ging davon aus, daß sich die gesetzlich nicht näher geregelte Prüfungspflicht des Registergerichtes nach dessen allgemeiner, sich auch aus §§ 126, 142 FGG ergebenden Pflicht bestimme, unrichtige Eintragungen im Handelsregister zu verhindern. Dies bedeute, daß der **Registerrichter nicht nur eine formelle Prüfung der Anmeldung vorzunehmen habe, sondern auch zu ihrer materiellen Prüfung berechtigt und verpflichtet sei.** Hinsichtlich des Umfangs des Prüfungsrechtes sei zwischen konstitutiven und deklaratorischen Eintragungen zu unterscheiden. Bei konstitutiven Eintragungen (wie z. B. die hier vorliegende Satzungsänderung) habe das Registergericht sicherzustellen, daß die Rechtsgestaltung in Übereinstimmung mit der Rechtsordnung erfolge, und entsprechend zunächst zu prüfen, ob die vom Anmeldenden angegebenen tatbestandlichen Voraussetzungen für diese Rechtsgestaltung auch tatsächlich vorliegen. Bei deklaratorischen Eintragungen (wie hier der Geschäftsführeränderung) habe das Handelsregister die Eintragung unrichtiger oder tatsächlich nicht bestehender Rechtsverhältnisse zu verhindern. Auch insoweit obliege ihm daher eine Prüfungspflicht in bezug auf die Wahrheit der einzutragenden Tatsache (KGJ 30 A, 109, 113 ff.; RGZ

140, 174, 180 f.). **Nach § 12 FGG stehe es im pflichtgemäßen Ermessen des Gerichts, inwieweit es die Richtigkeit der einzutragenden Tatsachen nachprüfe.** Ohne besondere Veranlassung habe das Registergericht grundsätzlich von der Wahrheit der angemeldeten Tatsachen auszugehen. Es sei nicht befugt, nur auf bloße Vermutungen hin oder lediglich routinemäßig von dem Anmeldenden einen Nachweis für die Richtigkeit seiner Erklärung zu verlangen. Dies setze vielmehr besondere Umstände voraus, die Anlaß zu Zweifeln in bezug auf die Richtigkeit der angegebenen Tatsachen ("begründete Zweifel") gäben. Solche Umstände könnten sich etwa ergeben aus den eingereichten Erklärungen und Unterlagen des Anmeldenden, etwa wenn diese nicht schlüssig dargelegt oder nach der Lebens- und Geschäftserfahrung nicht in sich glaubwürdig seien, aber auch aus sonstigen, dem Gericht bekannt gewordenen Umständen (BayObLG Rpfleger 1978, 255; BayObLGZ 1977, 76, 79; OLG Hamburg OLGZ 1984, 308, 310 f.; OLG Düsseldorf NJW-RR 1995, 233; OLG Hamm FGPrax 1996, 117). **Es sei nicht zu beanstanden, wenn das Registergericht hier derartige begründete Zweifel angenommen habe,** zum einen, weil die Gesellschaft lediglich über ein eingezahltes Kapital von 6.000,- US\$ verfügte und zum anderen gestützt auf den durch eine Bekanntmachung der Informationszentrale des Bundesamtes für Finanzen bestätigten Umstand, daß die Niederländischen Antillen ein bevorzugter Ort für die Gründung von Briefkastengesellschaften seien. Die von der obergerichtlichen Rechtsprechung für den Zivilprozeß entwickelte widerlegbare Vermutung, wonach der effektive Verwaltungssitz einer Kapitalgesellschaft an dem in ihrer Satzung bestimmten Sitz bestehe (OLG München NJW 1986, 2197; OLG Oldenburg NJW 1990, 1422), gelte im Bereich des Amtsermittlungsgrundsatzes der FGG nicht. Auch die vom OLG Hamm im Hinblick auf die Besonderheiten des Grundbuchverfahrens aufgestellten Grundsätze (DB 1995, 137 = RIW 1995, 152) könnten auf das Registerverfahren nicht übertragen werden.

---

**FGG § 12; GmbHG §§ 39, 54**  
**Vertretungsbefugnis bei ausländischer Gesellschaft**

**Wird dem Handelsregister im Zusammenhang mit einer Anmeldung die Vertretungsbefugnis einer ausländischen Gesellschaft nachgewiesen, so hat das Register auch bei einer drei Jahre später erfolgenden weiteren Anmeldung davon auszugehen, daß die seinerzeitigen Vertretungsverhältnisse weiterbestehen, sofern es keine Anhaltspunkte für eine Änderung hat.**

LG Berlin, Beschl. v. 20.01.1998 - 98 T 124/97

(ähnlich LG Berlin, Beschl. v. 03.12.1997 - 98 T 119/97)

Kz.: L II 2 - § 12 FGG

**Dokumentennr. Fax-Abruf: 669**

**Problem**

Im März 1994 erwarben eine deutsche A-GmbH und eine niederländische BV sämtliche Geschäftsanteile einer anderen deutschen C-GmbH. Sie änderten daraufhin deren Satzung (Stammkapitalerhöhung sowie Sitzverlegung). Beide neuen Gesellschafterinnen wurden dabei durch

dieselbe Person als Geschäftsführer vertreten. Dessen Vertretungsbefugnis wurde bei der Anmeldung der Satzungsänderung dem Registergericht durch eine notarielle Vertretungsbescheinigung bzw. einen beglaubigten Handelsregisterauszug der niederländischen Gesellschaft nachgewiesen, wobei dem Registergericht auch die Befreiung von § 181 BGB nachgewiesen wurde. Im März 1997 beschlossen die beiden Gesellschafterinnen eine Geschäftsführerneubestellung. Das Registergericht verlangte dafür den Nachweis der Vertretungsbefugnis des für beide Gesellschafterinnen handelnden Geschäftsführers durch zeitnahe beglaubigte Handelsregisterabschrift oder durch Notarbescheinigung. Die Gesellschafterinnen hielten jedoch den drei Jahre zuvor erbrachten Nachweis für ausreichend.

#### **Entscheidung**

Das LG gab der Beschwerde statt. Zwar sei das Registergericht nach § 12 FGG berechtigt und verpflichtet, auch bei der **Anmeldung nur deklaratorischer Eintragungen**, wie der Abberufung bzw. Neubestellung eines Geschäftsführers, **aufgrund konkreter Zweifel** daran, ob der jeweilige Gesellschafter bei der Beschlußfassung ordnungsgemäß vertreten war, **die Vertretungsbefugnis des Handelnden zu prüfen**. Hier bestünden aber keine derartigen konkreten Zweifel. Zwar sei der zeitliche Zusammenhang zwischen dem neuen Beschluß und einer vorangegangenen Offenlegung der Vertretungsverhältnisse nicht so eng wie in einem durch Beschluß vom 03.12.1997 (Verfahren 98 T 118/97) entschiedenen Fall, wo lediglich sechs Monate zwischen den beiden Anmeldungen lagen. Doch stehe aufgrund der eingereichten Gesellschafterlisten mit Sicherheit fest, daß die Gesellschafter der C-GmbH unverändert seien. Begründete Zweifel daran, daß der seinerzeitige Geschäftsführer für diese weiterhin ohne Verbot der Mehrfachvertretung handeln darf, bestünden nicht. Dabei könne nicht außer Betracht gelassen werden, daß dieser zugleich der den umstrittenen Beschluß zur Eintragung anmeldende Geschäftsführer der von der Anmeldung betroffenen GmbH sei. Damit sei noch die hinreichende innergesellschaftliche Eigenkontrolle gewährleistet, daß für sie tatsächlich ein Beschluß ihrer wirtschaftlichen Inhaberin zur Eintragung in das Handelsregister angemeldet werde. Widerspruch gegen die Richtigkeit des Beschlusses bis hin zu einer Anfechtungsklage sei - soweit ersichtlich - von keiner Seite erhoben worden. Damit seien die Zweifel des Registergerichtes nicht durch konkrete Tatsachen begründet.

---

#### **BGB §§ 346, 2293, 2296**

#### **Rücktritt von einer Scheidungsfolgenvereinbarung nebst Erbvertrag**

**1. Haben die Parteien einen Ehevertrag nebst Erbvertrag, Scheidungsvereinbarung und Scheidungsfolgenregelung vereinbart, in dem zum Ausgleich für Unterhaltsverzicht der Ehefrau und Unterhaltsübernahme bezüglich der Kinder ein Grundstücksmiteigentumsanteil übertragen ist, und hat sich der Übertragende für den Fall, daß er trotz Unterhaltsübernahme und -freistellung von den Kindern in Anspruch genommen wird, den Rücktritt vorbehalten, so bedarf dieser der Form des § 2296 Abs. 2 S. 2 BGB.**

#### **2. Zum Inhalt einer vereinbarten Abmahnung vor Rücktritt.**

OLG Hamm, Urt. v. 15.01.1998 - 22 U 72/97

Kz.: L I 1 - § 2296 BGB

**Dokumentennr. Fax-Abruf: 670**

#### **Problem**

Die ehemaligen Eheleute haben im Jahre 1987 eine notariell beurkundete Vereinbarung getroffen, die als Ehevertrag nebst Erbvertrag, Scheidungsvereinbarung und Scheidungsfolgenregelung bezeichnet wurde. Darin hat der Ehemann seiner damaligen Ehefrau zum Ausgleich für ihren Unterhaltsverzicht und ihre übernommene Verpflichtung zur Freistellung von Kindesunterhalt den hälftigen Miteigentumsanteil am Hausgrundstück übertragen. Weiter schlossen die Ehegatten in der Gesamtvereinbarung einen Erbvertrag, in dem die Ehefrau das streitbefangene Grundstück den gemeinsamen Kindern zu je 1/2 Anteil vermachte. Für den Fall, daß die Ehefrau trotz Abmahnung ihre Freistellungsverpflichtung hinsichtlich des Kindesunterhalts nicht erfüllen würde und es dadurch zu einer Inanspruchnahme des Ehemannes für den Kindesunterhalt käme, sollte der Ehemann "berechtigt sein, durch eingeschriebenen Brief an die Beklagte von diesem Verträge" zurückzutreten. Im Jahre 1996 nahm die eine Tochter der Parteien auch den Ehemann auf Zahlung von Unterhalt in Anspruch. Mit Schreiben vom 01.04.1996 wies der Ehemann die Ehefrau auf ihre Freistellungsverpflichtung hin und forderte sie zur Zahlung des monatlichen Unterhalts an die Tochter auf. Da die Ehefrau dem nicht nachkam, erklärte der Ehemann mit eingeschriebenem Brief vom 02.05.1996 an die Beklagte den Rücktritt vom Vertrag. Nunmehr verlangt der Ehemann von seiner ehemaligen Ehefrau unter Hinweis auf seinen Rücktritt die Rückübertragung des halben Miteigentumsanteils.

#### **Entscheidung**

Das OLG Hamm geht davon aus, daß dem geschiedenen **Ehemann der geltend gemachte Rückübertragungsanspruch nicht zustehe**, da er nicht wirksam vom Vertrag zurückgetreten sei. Denn zum einen seien die Voraussetzungen des Rücktrittsrechts nicht gegeben, da er seine geschiedene Ehefrau mit dem **Schreiben vom 01.04.1996 mangels Rücktrittsandrohung nicht wirksam abgemahnt** habe. Zum anderen sei der am 02.05.1996 erklärte **Rücktritt gem. § 2296 Abs. 2 S. 2 BGB unwirksam**, da er lediglich durch eingeschriebenen Brief erklärt wurde, nach dieser Vorschrift aber der notariellen Beurkundung bedürft hätte. Die Form des § 2296 Abs. 2 S. 2 BGB finde hier Anwendung, da es sich bei der Vereinbarung der Parteien auch um einen Erbvertrag gehandelt habe und sich das vertraglich vereinbarte Rücktrittsrecht nach dem Wortlaut des Vertrages ausdrücklich auf die gesamte Vereinbarung, somit auch auf seinen erbvertraglichen Teil, bezogen habe. Dies ergebe sich auch aus dem sonstigen Inhalt der Vereinbarung, der als einheitliches Vertragsverhältnis anzusehen sei. Schließlich stehe der Anwendung des § 2296 Abs. 2 S. 2 BGB auch nicht entgegen, daß die Parteien im Vertrag eine Formerleichterung vorgesehen hatten. Denn im Erbvertrag kann eine zu § 2296 Abs. 2 S. 2 BGB abweichende Form (hier: Rücktritt durch eingeschriebenen Brief) nach allgemeiner Auffassung nicht zulässigerweise vereinbart werden. Die unwirksame Vereinbarung hinsichtlich der Form des Rücktritts führe allerdings gem. § 139 BGB nicht zur Unwirksamkeit des

gesamten Rechtsgeschäftes, da anzunehmen sei, daß die Parteien bei Kenntnis der Nichtigkeit der Formregelung das Rechtsgeschäft auch ohne den nichtigen Teil vorgenommen hätten.

---

### **BGB §§ 2042, 313** **Formfreies Ausscheiden eines Miterben aus** **Erbengemeinschaft durch Abschichtung**

**a) Ein Miterbe kann auch aus einer Erbengemeinschaft, zu der ein Grundstück gehört, formfrei im Wege der Abschichtung ausscheiden. Ob seine Abfindung aus dem Nachlaß oder aus dem Privatvermögen des (oder der) anderen Erben geleistet wird, ist für die Formbedürftigkeit des Ausscheidens nicht von Bedeutung.**

**b) Wenn als Abfindung aber die Leistung eines Gegenstandes vereinbart wird, der nur durch ein formbedürftiges Rechtsgeschäft übertragen werden kann (etwa ein Grundstück), ist die für dieses Rechtsgeschäft geltende Form zu beachten (§ 313 Satz 1 BGB).**

BGH, Urt. v. 21.01.1998 - IV ZR 346/96

Kz.: L I 1 - § 2042 BGB

**Dokumentennr. Fax-Abruf: 672**

#### **Problem**

Der Kläger und die Beklagte sind je zur Hälfte Miterben nach dem am 10.05.1991 verstorbenen Erblasser. Nach dem Tode des Erblassers schlossen sie am 08.09.1992 einen schriftlichen Vertrag, in dem sie vereinbarten, daß das zum Nachlaß gehörige Barvermögen sowie das zum Nachlaß gehörige Haus auf der Grundlage einer Gutachterbewertung zwischen ihnen hälftig geteilt wird. Weiter wurde hinsichtlich des Hauses vereinbart, daß die Beklagte dem Kläger seine Hälfte auszahlt und darüber hinaus DM 110.000,- an ihn leistet. Es sollten dann gegenseitig keine Forderungen mehr bestehen. Aufgrund dieser Vereinbarung wurde der Verkehrswert des Hauses ermittelt. Die Beklagte hält das dazu eingeholte Gutachten für grob fehlerhaft und meint darüber hinaus, die schriftliche Vereinbarung sei nichtig, weil sie die Übertragung eines Grundstücks zum Gegenstand habe und nicht notariell beurkundet worden sei. Sowohl LG als auch OLG haben die auf die schriftliche Vereinbarung gestützte Klage abgewiesen, da sie hinsichtlich des Grundstücks eine Veräußerungs- und Erwerbsverpflichtung enthalte und daher gem. § 313 S. 1 BGB der notariellen Beurkundung bedürftig habe. Außerdem sei die Vereinbarung nicht in einen formwirksamen Vertrag umdeutbar: sehe man darin einen Erbschafts Kauf, sei die Form des § 2371 BGB nicht gewahrt; sehe man darin ein Instrument der grundsätzlich formfrei möglichen Nachlaßauseinandersetzung, bleibe entscheidend, daß die Auseinandersetzung hier die Übertragung von Grundeigentum einschließe und deshalb § 313 S. 1 BGB Anwendung finde. Der vom Kläger geforderten entsprechenden Anwendung gesellschaftsrechtlicher Grundsätze stehe entgegen, daß die Mitberechtigung an der Gesamthandsgemeinschaft im Erbrecht nicht

formfrei übertragen werden könne (§§ 2033 Abs. 1 S. 2, 2371 BGB). Auf die Revision des Klägers hatte der BGH nunmehr erstmals Gelegenheit, zu dieser bislang umstrittenen Rechtsfrage im Bereich der persönlichen Teilauseinandersetzung einer Erbengemeinschaft Stellung zu nehmen.

#### **Entscheidung**

In seiner für die Praxis wichtigen Entscheidung schließt sich der BGH der in der Literatur herrschenden und von der Rechtsprechung (KG OLGZ 1965, 244, 247; BFH NJW 1991, 249, 251 f.) bislang vertretenen Auffassung an, daß eine **persönliche Teilauseinandersetzung der Erbengemeinschaft** nicht nur durch Teilung (bzw. Veräußerung der Nachlaßgegenstände) oder durch Übertragung von Erbteilen erfolgen kann, sondern auch durch eine sog. **Abschichtung, d. h. einverständliches Ausscheiden eines Miterben aus der Erbengemeinschaft gegen Abfindung**. Die dingliche Rechtsänderung am verbleibenden Nachlaß erfolge dabei - auch wenn aus der zweigliedrigen Erbengemeinschaft ein Miterbe im Wege der Abschichtung ausscheide - nicht aufgrund eines auf die Veräußerung oder den Erwerb dieser Nachlaßgegenstände gerichteten Verkehrsgeschäftes, sondern **kraft Gesetzes durch Anwachsung des Erbteils**, den der Ausscheidende aufgabe. Auch wenn ein Grundstück zu dem verbleibenden Nachlaß gehöre, könne auf eine solche Rechtsänderung § 313 S. 1 BGB ebensowenig angewandt werden, wie wenn ein Gesellschafter gegen Abfindung aus einer GbR mit Grundeigentum ausscheide (vgl. dazu BGHZ 86, 367, 369 ff.; WM 1997, 2220). Für die Möglichkeit des **formfreien** Ausscheidens eines Miterben aus einer Erbengemeinschaft mit Grundbesitz im Wege der Abschichtung sei unerheblich, ob die Abfindung aus dem Nachlaß geleistet würde oder aus dem Privatvermögen des oder der anderen Erben. Nur dann, wenn **als Abfindung** die Leistung eines Gegenstandes vereinbart würde, der **nur durch ein formbedürftiges Rechtsgeschäft** übertragen werden könne (wie etwa ein Grundstück), sei **die für dieses Rechtsgeschäft geltende Form** (etwa § 313 S. 1 BGB) einzuhalten. Mit dieser Entscheidung weist der BGH zugleich die von einem Teil der Literatur unter Berufung auf die §§ 2033 Abs. 1, 2371 BGB erhobenen Bedenken gegen ein formfreies Ausscheiden im Wege der Abschichtung zurück (vgl. insbesondere Keller, Die Formproblematik der Erbteilsveräußerung, 1995, Rn. 82; Bühler, BWNZ 1987, 73, 75 unter 9; Erman/Schlüter, BGB, 9. Aufl., § 2042 Rn. 18). Denn zum einen sei die "Abschichtung" tatbestandlich vom Aufgeben des Erbteils abzugrenzen, da dieser nicht auf einen bestimmten Rechtsnachfolger übertragen werde, sondern der ausscheidende Miterbe lediglich auf seine Rechte als Mitglied der Erbengemeinschaft verzichte. Auch greife der Schutzzweck der §§ 2033 Abs. 1 S. 2, 2371 BGB (die dem Schutz des Veräußerers, des Erbteilserwerbers und dem Interesse der Nachlaßgläubiger dienen) nicht ein, wenn ein Miterbe im Einverständnis mit allen anderen aus der Erbengemeinschaft ausscheide. Bei Zugehörigkeit eines Grundstücks zum Nachlaß sei auch die Anwendung des § 313 S. 1 BGB ebensowenig wie im Falle des § 738 BGB allein deswegen gerechtfertigt, weil zur Bemessung der Abfindungszahlung die Bewertung des Grundbesitzes erforderlich sei. Ebenso

seien die in der Literatur vorgebrachten Bedenken gegen die **Anwachsung als Rechtsfolge der Abschtigung** unbegründet. Denn das Gesetz selbst sehe bei Wegfall eines Miterben mit Wirkung auf den Zeitpunkt des Erbfalles eine Anwachsung vor (§§ 1935, 2094, 2095 BGB), und diese Vorschriften seien entsprechend anwendbar, wenn ein Erbteil einem vorkaufsberechtigten Miterben übertragen werde. Schließlich würde die Auffassung, daß es neben der Teilung des Nachlasses nur die Erbteilsübertragung gebe, zu unbefriedigenden Ergebnissen führen, da Nachlässe ohne Grundbesitz stets ohne notariell beurkundete Vereinbarung formfrei abgewickelt würden; um die Rechtsbeständigkeit einer formfrei vereinbarten Abschtigung eines Miterben nicht zu gefährden, müßte diese in die Übertragung aller einzelnen Nachlaßgegenstände auf die verbleibenden Miterben umgedeutet werden, so daß bei dem Verbleiben von zwei oder mehr Miterben in der Erbengemeinschaft von einer Bruchteilsgemeinschaft ausgegangen werden müßte, womit dem Rechtsverkehr nicht gedient wäre.

## Aktuelles

### **Grunderwerbsteuer für durchschnittliches Einfamilienhaus**

Bisher wurden Grunderwerbsteuerbescheide beim Erwerb sog. Gebrauchsvermögens unbeschadet des Vorlagebeschlusses des Niedersächsischen FG vom 28.05.1997 nicht vorläufig festgesetzt (vgl. hierzu bereits DNotI-Report 21/1997, 223; 22/1997, 231 f.; 24/1997, 251 f.). Nunmehr liegen gleichlautende Erlasse der Landesfinanzministerien vor, in denen die Finanzämter angewiesen werden, Grunderwerbsteuerfestsetzungen für den Erwerb von Gebrauchsvermögen ab sofort nach § 165 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 AO mit einem Vorläufigkeitsvermerk vorzunehmen. Die Einlegung eines Einspruchs ist daher nicht mehr erforderlich. Eine Aussetzung der Vollziehung in Einspruchsfällen bzw. Stundung in vorläufig besteuerten Fällen kommt nach wie vor nicht in Betracht. Der Erlaß kann unter **Dokumentennr. Fax-Abruf 144** angefordert werden.

### **BNotO-Novelle**

Der **Rechtsausschuß des Deutschen Bundestages** hat am 01.04.1998 abschließend über den Entwurf eines Dritten Gesetzes zur Änderung der BNotO und anderer Gesetze (BT-Drs. 13/4184) beraten. Die vom Ausschuß verabschiedeten Bestimmungen, die sich im wesentlichen an den Regierungsentwurf (**Dokumentennr. Fax-Abruf: 145**) anlehnen, berücksichtigen die Vorschläge der Bundesnotarkammer. Hervorzuheben ist, daß die **Berufsverbindung zwischen Anwaltsnotar und Wirtschaftsprüfer** auch nach der Neufassung von § 9 BNotO **unzulässig** bleiben wird. Das **Mitwirkungsverbot** nach § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG soll eingreifen, wenn der Notar oder einer seiner derzeitigen Sozian außerhalb der Amtstätigkeit in derselben Angelegenheit bereits tätig war oder ist, es sei denn, diese Tätigkeit wurde im Auftrag aller Personen ausgeübt, die an der Beurkundung beteiligt sein sollen. Verschiedene spezielle Berufspflichten, so auch das grundsätzliche **notarielle Werbeverbot**, werden eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage erhalten. Die **Mindestversicherungssummen** für die Einzel-Berufshaftpflichtversicherung und die Gruppenanschlußversicherung werden auf jeweils **DM 1 Mio.** angehoben. Entsprechend einem Vorschlag der Bundesnotarkammer wird eine **Einschränkung der Vorlesungspflicht für Bilanzen, Inventare, Nachlaßverzeichnisse oder sonstige Bestandsverzeichnisse** über Sachen, Rechte und Rechtsverhältnisse in das BeurkG eingeführt. Es ist damit zu rechnen, daß die neuen Bestimmungen nach der zweiten und dritten Lesung im Deutschen Bundestag und der erforderlichen Zustimmung des Bundesrates im Sommer dieses Jahres in Kraft treten werden. Nähere Informationen zum künftigen Berufsrecht enthält die nächste Ausgabe von BNotK-Intern, die Heft 8/1998 des DNotI-Reports beigelegt werden wird.

**Notar a. D. Dr. Timm Starke**

#### **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  
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. 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:**

Schimmel Offset Druckcenter GmbH + Co KG,  
Postfach 9444, 97094 Würzburg.