

# DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

15. Jahrgang  
März 2007  
ISSN 1434-3460

6/2007

*Mit Jahresregister 2005/2006*

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

AktG § 123 Abs. 3; UMAG – Institutsnachweis und ergänzende Satzungsregeln zur Legitimation für die Teilnahme an der Hauptversammlung bei Inhaberaktien

BeurkG §§ 54d Nr. 1 und Nr. 2, 54c Abs. 3; BNotO § 23; BGB §§ 437 Nr. 2, 444 – Auszahlung vom Notaranderkonto bei Minderung durch Käufer aufgrund vorgetragener arglistiger Täuschung durch den Verkäufer

### Gutachten im Fax-Abruf

### Rechtsprechung

BGB §§ 323 Abs. 2 Nr. 3, 281 Abs. 2 Alt. 2; ZPO §§ 91a Abs. 1, 98 S. 2 – Bei arglistigem Verschweigen eines Sachmangels keine Nachfristsetzung für Rücktritt erforderlich

MaBV §§ 7 Abs. 1 S. 2, 2 Abs. 4 S. 3, § 2; BGB § 641 – Verwahrung der Bürgschaft durch den Notar im Bauträgervertrag nur zulässig, sofern alleiniger Treuhänder des Erwerbers

BGB §§ 839, 852 a. F.; GG Art. 14, 34; GBO § 17 – Amtshaftung bei übermäßiger Bearbeitungsdauer des Grundbuchamtes

BGB §§ 1585c, 138 Abs. 1, 242 – Verzicht auf Scheidungsunterhalt durch ausländischen Verlobten unwirksam, der sich absehbar in Deutschland nicht selbst unterhalten kann

ErbStG § 19; GG Art. 3 – Erbschaftsteuerrecht in seiner derzeitigen Ausgestaltung verfassungswidrig

### Literatur

### Veranstaltungen

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

### **AktG § 123 Abs. 3; UMAG Institutsnachweis und ergänzende Satzungsregeln zur Legitimation für die Teilnahme an der Hauptversammlung bei Inhaberaktien**

#### I. Sachverhalt

Eine börsennotierte Aktiengesellschaft hat Inhaberaktien ausgegeben. Für die Teilnahme an ihrer Hauptversammlung verlangt die Satzung der Gesellschaft einen besonderen Legitimationsnachweis. So heißt es in der Satzung u. a., dass „als Nachweis ein in Textform in deutscher oder englischer Sprache erstellter besonderer Nachweis des Anteilsbesitzes durch ein depotführendes Institut ausreicht“.

Im Rahmen einer nunmehr anstehenden Satzungsänderung ist beabsichtigt, diese Klausel dahingehend zu ergänzen, dass „die Gesellschaft berechtigt ist, bei Zweifeln an der Richtigkeit oder Echtheit des Berechtigungsnachweises einen geeigneten weiteren Nachweis zu verlangen und dass bei Bestehen von Zweifeln auch an diesem weiteren Nachweis die Gesellschaft die Berechtigung des Aktionärs zur

Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts zurückweisen kann“.

#### II. Frage

Kann die Satzung einer börsennotierten Aktiengesellschaft (AG) über den Institutsnachweis hinaus noch weitere Berechtigungsnachweise für die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Stimmrechtsausübung bei Inhaberaktien verlangen?

#### III. Zur Rechtslage

##### 1. Berechtigungsnachweis bei Inhaberaktien als Teilnahmebedingung für die Hauptversammlung

###### a) Satzungsautonomie

Bekanntlich hat der Gesetzgeber im Rahmen des UMAG (BGBl. 2005 I, 2802) mit Wirkung zum 1.11.2005 die Vorschriften über die Teilnahme an der Hauptversammlung im Aktienrecht grundlegend neu geregelt. Namentlich bei **Inhaberaktien**, für die nach der bisherigen Regelung des § 123 Abs. 2 und 3 AktG die Gesellschaft qua Satzung als zusätzliche Teilnahmevoraussetzung die Hinterlegung der Aktien verlangen konnte, hat der Gesetzgeber den Gesellschaften nunmehr im Hinblick auf den Grundsatz der Satzungsstrenge im Aktienrecht nach § 23 Abs. 5 AktG eine **weitgehende Satzungsautonomie** gewährt. § 123 Abs. 3

AktG bestimmt in seiner aktuellen Fassung, dass die Satzung bei Inhaberaktien bestimmen kann, „wie die Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung oder zur Ausübung des Stimmrechts nachzuweisen ist.“

Welche Satzungsregelungen der Gesetzgeber dabei vor Augen hatte, ist im Einzelnen unklar. In der Gesetzesbegründung heißt es hierzu lediglich, dass die Satzung Näheres zu Art und Weise des Berechtigungsnachweises vorgeben kann. Insbesondere kann die Satzung auch (wie bisher) die **Hinterlegung** der Aktien zur Hauptversammlungslegitimation vorschreiben (BT-Drucks. 15/5092, 13).

## b) Institutsnachweis genügt bei börsennotierten Aktiengesellschaften

Zum Schutz der Aktionäre sieht § 123 Abs. 3 S. 2 AktG jedoch vor, dass bei börsennotierten Gesellschaften ein in Textform erstellter **besonderer Nachweis des Anteilsbesitzes durch das depotführende Institut** ausreicht. Nach Ansicht des Gesetzgebers handelt es sich bei diesem Nachweis um das „neue gesetzliche und nicht abdingbare Grundmodell der Legitimation“ (BT-Drucks. 15/5092, 13). Bei börsennotierten Aktiengesellschaften mit Inhaberaktien ist also der in § 123 Abs. 3 S. 2 AktG vorgesehene Institutsnachweis immer möglich. Die im Übrigen in § 123 Abs. 3 S. 1 AktG gewährte Satzungsautonomie kann diesen Institutsnachweis nicht einschränken.

§ 123 Abs. 3 S. 2 AktG ist jedoch **nicht abschließend**. Der Gesetzgeber geht selbst davon aus, dass die Satzung – abgesehen von der Grundregel, dass ein zutreffender Nachweis eines depotführenden Instituts als Hauptversammlungslegitimation ausreicht und folglich nicht abbedungen werden kann – Weiteres regeln darf (BT-Drucks. 15/5092, 13). Beispielsweise nennt der Gesetzgeber Regelungen, die die **Sprache** des Nachweises und die Form – wobei eine höhere **Form** als Textform allerdings nicht vorgegeben werden kann – betreffen. Ebenso kann vereinbart werden, welche Anforderungen zu stellen sind, wenn der Nachweis vom depotführenden Institut über die Verwahrkette gegenüber der Gesellschaft erbracht wird, oder wenn der Aktionär sich direkt mit einem Nachweis seines Instituts anmelden möchte (BT-Drucks. 15/5092, 13 f.).

## 2. Fehlerhafter Institutsnachweis und Satzungsregelung

### a) Gesetzesbegründung

Der Fall nun, dass der nach § 123 Abs. 3 S. 2 AktG vorgelegte Institutsnachweis möglicherweise falsch ist, wurde auch vom Gesetzgeber erkannt. Hierzu führt die Gesetzesbegründung aus: „Es versteht sich von selbst und bedarf keiner besonderen Erwähnung im Entwurfstext, dass ausreichend i. S. d. Gesetzes nur der materiell, also inhaltlich richtige Nachweis sein kann. Die Gesellschaft ist daher nicht gehindert, **zweifelhafte Nachweise** zu überprüfen und bei Verdacht eines gefälschten oder fälschlich ausgestellten Nachweises den betreffenden Aktionär um weitere Nachweise zu ersuchen oder zurückzuweisen“ (BT-Drucks. 15/5092, 13).

Auch wenn es im Gesetzeswortlaut keinen Niederschlag gefunden hat, folgt aus dieser Regelung, dass der Gesetzgeber dem in § 123 Abs. 3 S. 2 AktG vorgesehenen Institutsnachweis wohl **keine unwiderlegliche Vermutungswirkung** beimessen will (anders als der Eintragung im Aktienregister nach § 67 Abs. 2 AktG; a. A. aber jetzt Heidinger/Blath, DB 2006, 2276).

### b) Klarstellung in der Satzung

Wenn aber der Gesetzgeber selbst darauf abstellt, dass nur der materiell richtige Institutsnachweis als Legitimation i. S. d. § 123 Abs. 3 S. 2 AktG ausreicht, so spricht nach unserer Auffassung nichts dagegen, eine solche **Zweifelsregelung auch in der Satzung der Gesellschaft selbst** zu kodifizieren. Insbesondere steht dem nicht der Grundsatz der Satzungsstrenge des § 23 Abs. 5 AktG entgegen. Denn der Satzungsgeber wiederholt mit einer solchen Satzungsklausel nur, was auch ohne eine derartige Satzungsregelung schon gelten würde, dass nämlich nur ein materiell richtiger Institutsnachweis ausreichend ist und dass bei Zweifeln Nachprüfungen und ggf. auch eine Zurückweisung des betreffenden Aktionärs zulässig sind.

### c) Literatur

In der bislang zum UMAG erschienenen Literatur wird die Frage der Nachprüfung allerdings praktisch nicht erörtert (vgl. beispielsweise Arnold, AG-Report 2005, Rn. 527 ff.; Butzke, WM 2005, 1981; Fleischer, NJW 2005, 2325; Gerber, MittBayNot 2005, 203 ff.; Göz/Holzborn, WM 2006, 157; Kiefner/Zetzsche, ZIP 2006, 551; Leuerich/Simon, NJW-Spezial 2005, 123; Seibert, WM 2005, 157).

Lediglich *Simon/Zetzsche* sprechen die Frage jedenfalls am Rande an. Sie greifen die Überlegungen des Gesetzgebers in der Gesetzesbegründung auf und schlagen folgende Satzungsregelung vor: „Die Gesellschaft ist berechtigt, bei Zweifeln an der Richtigkeit oder Echtheit des Nachweises einen geeigneten weiteren Nachweis zu verlangen. Wird dieser Nachweis nicht oder nicht in gehöriger Form erbracht, kann die Gesellschaft den Aktionär zurückweisen“ (*Simon/Zetzsche*, NZG 2005, 369, 373). Eine weitere Begründung für diesen Formulierungsvorschlag geben sie allerdings nicht.

*Heidinger/Blath* (DB 2006, 2275, 2276) weisen darauf hin, dass die Vorlage eines Institutsnachweises nach § 123 Abs. 3 S. 4 AktG eine unwiderlegliche Vermutung begründet, ähnlich wie bei der Eintragung im Aktienregister nach § 67 Abs. 2 AktG. Hieraus folgern sie, dass nur solche Satzungsregeln zulässig sind, die den Institutsnachweis näher konkretisieren (*Heidinger/Blath* (DB 2006, 2275)). Diese Ansicht kann sich zwar ebenso auf die Gesetzesbegründung stützen (BT-Drucks. 15/5092 S. 14). Da der Gesetzgeber in der Gesetzesbegründung jedoch selbst davon ausgeht, dass nur der "materiell richtige Nachweis" ausreichend ist, gilt u. E. die Vermutungswirkung des § 123 Abs. 3 S. 4 AktG auch nur für einen materiell richtigen Institutsnachweis. Gegen diese Vermutungswirkung verstößt es u. E. aber nicht, wenn die Gesellschaft in zweifelhaften Fällen weitere Nachweise verlangt und Näheres hierzu in der Satzung regelt. Stellt sich im Nachhinein heraus, dass diese Zweifel zu Unrecht bestanden, hat die Gesellschaft aber gleichwohl einen Aktionär trotz richtigen Institutsnachweises nicht zur Hauptversammlung zugelassen, besteht ein Anfechtungsgrund nach § 245 Nr. 2 AktG.

### d) Satzungsmäßige Beschränkung des Institutsnachweises bei ausländischen Finanzinstituten

Hinweise zu dieser Problematik finden sich unter dem weiteren Gesichtspunkt, dass nach Auffassung des Gesetzgebers für den **Institutsnachweis** i. S. d. § 123 Abs. 3 S. 2 AktG nicht nur ein **inländisches Kreditinstitut** oder Finanzdienstleistungsinstitut in Betracht kommt (§ 1 Abs. 1 und Abs. 1a KWG). Depotführendes Institut i. S. d. § 123 Abs. 3 S. 2 AktG kann vielmehr auch ein **ausländisches Finanzinstitut** sein (BT-Drucks. 15/5092, 13).

Hier sieht die Literatur das Problem, dass bei einem zweifelhaften Nachweis eines ausländischen Kreditinstituts die Zeit kaum ausreichen werde, den Nachweis zwischen Vorlage des Institutsnachweises und Beginn der Hauptversammlung zu überprüfen. Soweit die Gesellschaft einen vorgelegten Berechtigungsnachweis zurückweist und einen Aktionär somit von der Teilnahme in der Hauptversammlung ausschließt, berge dies das Risiko der Anfechtung der gefassten Beschlüsse. Um diese Gefahr nun einzugrenzen, wird vorgeschlagen, in der **Satzung** die Staaten abzugrenzen, deren Kreditinstitute einen geeigneten Institutsnachweis i. S. d. § 123 Abs. 2 AktG erbringen könnten (Bungert, Die UMAG-Hauptversammlung aus Sicht des Praktikers, in: Gesellschaftsrechtliche Vereinigung (Hrsg.), Gesellschaftsrecht in der Diskussion, 2004, 2005, 59, 65 f.; Wiesling, DB 2005, 35, 39). Die Zulässigkeit einer derartigen Satzungsklausel wird damit begründet, dass die Neufassung dem Satzungsgeber einen Gestaltungsspielraum für die nähere Ausgestaltung des Berechtigungsnachweises einräumt (Bungert, a. a. O.).

### 3. Beschränkung auf mehrheits- und abstimmungsrelevante Fälle?

#### a) Gesetzesbegründung

Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang allerdings noch eine weitere Passage in der Gesetzesbegründung. Auch wenn der Gesetzgeber davon ausgeht, dass zweifelhafte Legitimationsnachweise durch die Gesellschaft geprüft und von ihr hierzu etwa weitere Belege verlangt werden dürfen, so wird eine solche zusätzliche Prüfung nach Ansicht des Gesetzgebers „nur in Fällen praktische Relevanz haben, in denen der behauptete Stimmrechtsanteil so groß ist, dass er Einfluss auf das Abstimmungsergebnis hat. Diese Aktionäre wird die Gesellschaft aber regelmäßig aufgrund der Meldepflichten ohnehin kennen“ (BT-Drucks. 15/5092, 13).“

Inwieweit nun in einer Satzungsklausel diese Überlegungen des Gesetzgebers vor dem Hintergrund der aktienrechtlichen Satzungsstrenge nach § 23 Abs. 5 AktG berücksichtigt werden müssen, ist unklar. In der Gesetzesbegründung finden sich hierzu keine Ausführungen. Auch die bislang veröffentlichte Literatur zur Neufassung des § 123 AktG nimmt, soweit uns ersichtlich, hierzu nicht Stellung.

#### b) Satzungsgestaltung

Unseres Erachtens müssen diese in der Gesetzesbegründung angesprochenen Einschränkungen nicht in einer etwaigen Satzungsbestimmung enthalten sein. Dagegen spricht zum Einen schon, dass der Gesetzgeber dem Erfordernis einer solchen Nachprüfung bei zweifelhaftem Institutsnachweis für die Praxis nur eine geringe Bedeutung beimisst. Rechtliche Konsequenzen aus dieser nach Ansicht des Gesetzgebers „geringen praktischen Relevanz“ können nicht abgeleitet werden.

Entscheidend gegen die Gestaltung der Klausel dergestalt, bei einer Nachprüfung eines zweifelhaften Institutsnachweises für die „praktische Relevanz des Stimmanteils auf das Abstimmungsergebnis“ abzustellen, ist u. E. jedoch, dass – ähnlich wie bei einer mit einer **Anfechtungsklage** geltend gemachten Rechtsverletzung – eine solche **Relevanz** der Rechtsverletzung für das spätere Abstimmungsergebnis nicht von vornherein mit Sicherheit bejaht oder verneint werden kann. Entgegen der früher im Rahmen der Anfechtungsklage stets geprüften Frage, ob der geltend gemachte Rechtsverstoß „kausal“ für das Beschlussergeb-

nis gewesen ist, kommt es nunmehr auf die „Relevanz“ des Rechtsverstoßes an. Relevant ist ein Rechtsverstoß beispielsweise bereits, wenn ein objektiv urteilender Aktionär ohne die Verletzung seines Teilnahmerechts gegen die Mehrheit gestimmt hätte und durch die Verletzung seines Teilhaberechts hieran gehindert wurde (Großkomm-AktG/K. Schmidt, § 243 Rn. 37). Die **Mehrheitsverhältnisse sind dabei nicht zu berücksichtigen**. Nach jetzt h. M. genügt schon die bloße Relevanz des Verfahrensfehlers (Hüffer, § 243 Rn. 16; KölnKomm-AktG/Zöllner, § 243 Rn. 118) Es ist also darauf abzustellen, ob es bei wertender Betrachtungsweise möglich oder ausgeschlossen ist, dass sich der Verfahrensfehler auf das Beschlussergebnis ausgewirkt hat. Nach der Rechtsprechung des BGH (BGHZ 160, 385 = DNotI-Report 2005, 150 = DNotZ 2005, 302 = NJW 2005, 828 = ZIP 2004, 2428, 2430) ist der Blickwinkel bei der Beurteilung weg vom Abstimmungsverhalten hin zur **Urteilsbildung eines objektiv urteilenden Aktionärs** zu wenden (vgl. Weißhaupt, ZIP 2005, 1767, 1771). Bei einem Verstoß gegen das Teilnahmerecht kommt es jetzt nur noch darauf an, ob dies für die Urteilsbildung von Relevanz gewesen wäre (Pentz, BB 2005, 1397, 1404; Weißhaupt, ZIP 2005, 1767, 1771; Weitemeyer, NZG 2005, 341, 343).

Unter Zugrundelegung dieser Rechtsprechung erscheint es u. E. daher mehr als zweifelhaft, dass im Rahmen einer etwaigen Satzungsklausel auf die „Relevanz für das Abstimmungsergebnis“ abgestellt werden kann. Wie gezeigt spielt das Abstimmungsergebnis bei einer Anfechtungsklage wegen Verstoßes gegen das Teilnahmerecht keine Rolle.

### 4. Ergebnis

#### a) Grundsatz

Der Gesetzgeber selbst geht in der **Gesetzesbegründung** davon aus, dass nicht jedweder Institutsnachweis genügt, um die Legitimation für die Teilnahme an der Hauptversammlung i. S. d. § 123 Abs. 2 AktG zu begründen. Nur der **materiell-richtige Institutsnachweis** erfüllt diese Voraussetzungen. Wenn aber schon der Gesetzgeber von vornherein nur auf den materiell-richtigen Institutsnachweis abstellt und daher die Gesellschaft für berechtigt hält, bei Institutsnachweisen mit zweifelhaftem Inhalt die Vorlage weiterer Belege etc. zu verlangen, ist es „**erst recht**“ zulässig, wenn die Gesellschaft im Rahmen der ihr durch § 123 Abs. 2 AktG gestatteten Satzungsautonomie weitere Regelungen dazu trifft, wie bei zweifelhaften Institutsnachweisen zu verfahren ist. Entsprechend der Gesetzesbegründung kann deshalb eine derartige Satzungsklausel auch vorsehen, dass bei Nichtvorlage ausreichender Institutsnachweise der betreffende Aktionär zurückgewiesen werden kann. Eine solche **Satzungsklausel** ist daher **zulässig**.

#### b) Praktische Durchführung

Es bleibt freilich die weitere Frage, in welchen Fällen ein vorgelegter Institutsnachweis einen zweifelhaften Inhalt aufweist bzw. die in diesem Zusammenhang weiter ergänzend eingereichten Nachweise nicht genügen, etwa bestehende Zweifel zu beseitigen. In der Literatur wurde diese Fragestellung nach unserem Kenntnisstand bislang nicht aufgegriffen. Aufgrund der Vielgestaltigkeit etwaiger Probleme bei dem Institutsnachweis erscheint es u. E. schwierig, im Vorherein allfällige Beispielfälle zu formulieren.

Feststehen dürfte im Ergebnis allerdings, dass ein Aktionär, der aufgrund eines angeblich zweifelhaften Institutsnachweises von der Gesellschaft zu Unrecht von der Teilnahme an der Hauptversammlung ausgeschlossen wird, **Anfech-**

**tungsklage** gegen die in dieser Hauptversammlung gefassten Beschlüsse erheben kann, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass die von der Gesellschaft geltend gemachten Bedenken gegen den vorgelegten Institutsnachweis zu Unrecht erhoben wurden. Von daher wird man wohl eher die **Empfehlung** aussprechen müssen, **vorgelegte Institutsnachweise nur ausnahmsweise abzulehnen**.

---

## **BeurkG §§ 54d Nr. 1 und Nr. 2, 54c Abs. 3; BNotO § 23; BGB §§ 437 Nr. 2, 444 Auszahlung vom Notaranderkonto bei Minderung durch Käufer aufgrund vorgetragener arglistiger Täuschung durch den Verkäufer**

### **I. Sachverhalt**

Die Käufer widersprechen der Auszahlung des Kaufpreises vom Notaranderkonto. Sie tragen vor, der Verkäufer habe bei der Besichtigung des Kaufobjekts auf Befragen erklärt, das Haus sei nicht vom Hochwasser im Jahr 2002 betroffen gewesen. Nach Kaufvertragsabschluss hätten sie jedoch von Nachbarn erfahren, dass diese Auskunft unrichtig war. Der Verkäufer habe sie daher arglistig getäuscht.

Die Käufer wollen deshalb die Auszahlung vom Notaranderkonto verhindern. Sie verlangen, dass der Notar von dem auf Notaranderkonto hinterlegten Kaufpreis in Höhe von 75.000.– € eine Kaufpreisminderung von 15.000.– € einbehält. Der Verkäufer hat sich bisher nicht geäußert.

### **II. Frage**

Ist der einseitige Widerruf der Verwahrungsanweisung durch den Käufer beachtlich, wenn er vorträgt, vom Verkäufer arglistig getäuscht und deshalb zur Minderung berechtigt zu sein?

### **III. Zur Rechtslage**

#### **1. Einseitiger Widerruf nach § 54c Abs. 3 BeurkG**

Ein einseitiger Widerruf einer mehrseitigen Verwahrungsanweisung ist nach § 54c Abs. 3 Satz 1 BeurkG nur dann ausnahmsweise beachtlich, wenn er darauf gegründet wird, dass das mit der Verwahrung durchzuführende **Rechtsverhältnis aufgehoben, unwirksam oder rückabzuwickeln** sei. Vorliegend wird zwar ein Sachverhalt vorgetragen, der die Käufer möglicherweise zur Anfechtung wegen arglistiger Täuschung (§ 123 BGB) oder zum Rücktritt wegen Sachmängeln (§§ 434, 437 Nr. 2, 440, 323 ff. BGB) berechtigen könnte.

Hier verlangt der Käufer – jedenfalls derzeit – ausdrücklich nur eine Minderung des Kaufpreises, wenn auch in nicht unbeträchtlicher Höhe von einem Fünftel des Kaufpreises. Die bloße Berufung auf eine Minderung genügt aber den Anforderungen des § 54c Abs. 3 Satz 1 BeurkG nicht (KG DNotZ 1987, 577; OLG Schleswig DNotZ 1993, 67, 68; LG Berlin DNotZ 1981, 318; LG Braunschweig DNotZ 1983, 778; LG Lüneburg DNotZ 1989, 651; Brambring, DNotZ 1990, 615, 639; ders., ZfIR 1999, 333, 339; Kawohl, Notaranderkonto, 1995, Rn. 94; Hertel, in: Eylmann/Vaasen, BNotO und BeurkG, 2. Aufl. 2004, § 54c BeurkG Rn. 20; Renner, in: Huhn/von Schuckmann, BeurkG, 4. Aufl. 2003, § 54c BeurkG Rn. 27; Winkler, BeurkG, 15. Aufl. 2003, § 54c BeurkG Rn. 33 ff.).

Eine andere Auffassung vertrat, soweit ersichtlich, für den vorliegenden Sonderfall, dass ein Sachmangel arglistig verschwiegen wurde, lediglich das Kammergericht in einer Entscheidung (KG DNotZ 1985, 51, 54). Diese Entscheidung wird in der Literatur aber ganz überwiegend ablehnend kommentiert.

### **2. Absehen von der Auszahlung (§ 54d BeurkG)**

#### **a) Unwiederbringlicher Schaden (§ 54d Nr. 2 BeurkG)**

Beachtlich kann der auf eine bloße Minderung gestützte Widerruf jedoch nach § 54d BeurkG sein. Dabei kann man bei einer Minderung allgemein an den Tatbestand des § 54d Nr. 2 BeurkG denken, falls dem Notar erkennbar ist, dass die geltend gemachte **Minderung begründet** ist und dass die Käufer ihren entsprechenden **Rückzahlungsanspruch** nach Auszahlung vom Notaranderkonto **nicht mehr geltend machen** können, etwa da der Verkäufer zahlungsunfähig ist oder da eine Rechtsverfolgung gegen ihn im Ausland erforderlich wäre und dies in dem betreffenden Land mangels Rechtshilfe und Vollstreckungsvereinbarung nicht oder nur sehr erschwert möglich wäre (Hertel, in: Eylmann/Vaasen, § 54d BeurkG Rn. 4; Weingärtner, Das notarielle Verwahrungsgeschäft, 2. Aufl. 2004, Rn. 228; Winkler, § 54d BeurkG Rn. 9).

#### **b) Unredlicher Zweck (§ 54 Nr. 1 BeurkG)**

Bei einer **arglistigen Täuschung** ist auch an eine Anwendung von § 54d Nr. 1 BeurkG zu denken. Dabei genügt allerdings nicht die unsubstantiierte Behauptung, es seien Sachmängel arglistig verschwiegen worden (OLG Schleswig DNotZ 1993, 67 m. Anm. Tönnies; Hertel, in: Eylmann/Vaasen, § 54d BeurkG Rn. 3). Vielmehr müssen dem Notar „hinreichende Anhaltspunkte“ für den unredlichen Zweck vorliegen, also deutliche Indizien dafür, dass tatsächlich die behauptete arglistige Täuschung erfolgte. Dies wäre etwa dann der Fall, wenn eine entsprechende Tatsachenangabe des Verkäufers in der Urkunde protokolliert wurde und dem Notar nunmehr Fotos vorgelegt werden oder schriftliche Zeugenaussagen, aus denen sich das Gegenteil ergibt.

#### **c) Vorliegender Sachverhalt**

Die bloße Behauptung der Käufer im vorliegenden Fall, der Verkäufer habe bei einer Besichtigung eine bestimmte Angabe gemacht und diese sei unrichtig, genügt hierfür u. E. noch nicht. Denkbar erschiene allerdings, in einem solchen Fall vor der Auszahlung des entsprechenden Teilbetrages den Verkäufer mit den entsprechenden Aussagen der Käufer zu konfrontieren. Bestreitet der Verkäufer dies, so wäre u. E. allerdings auszusuchen.

#### **d) Vorübergehende Aussetzung**

Man könnte des Weiteren erwägen, durch eine kurzfristige (etwa zweiwöchige) Zurückhaltung der Auszahlung in Anlehnung an eine neuere Entscheidung des OLG Hamm den Käufern Gelegenheit zu geben, im Wege einstweiligen Rechtsschutzes gegen die beabsichtigte Auszahlung vorzugehen (vgl. OLG Hamm DNotI-Report 2006, 115 = DNotZ 2006, 682 = FGPrax 2006, 176 = RNotZ 2006, 489). Dagegen spricht zwar, dass hier §§ 54c, 54d BeurkG eine ausdrückliche Regelung enthalten. Doch erscheint es nicht ausgeschlossen, die vom OLG Hamm anerkannte kurzfristige Aussetzung auch im Rahmen des § 54d BeurkG zuzulassen.

## Gutachten im Fax-Abruf

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

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

**BGB §§ 308 Nr. 1 und Nr. 3, 145, 147**

**Bindungsfrist bei Erwerbsangebot eines Verbrauchers an Bauträger oder Rücktrittsrecht bei Nichterreichen einer bestimmten Verkaufszahl binnen einer vereinbarten Frist**

Fax-Abruf-Nr.: 11462

**BauGB §§ 153 Abs. 2, 154, 136 ff., 144**

**Preisprüfung bei Veräußerung eines Grundstücks im Sanierungsgebiet (Bezug auf Gutachten, DNotI-Report 1997, 144 und DNotI-Report 2003, 147)**

Fax-Abruf-Nr.: 11463

**BeurkG § 44a Abs. 2; BNotO §§ 41, 44, 51**

**Berichtigung einer offensichtlichen Unrichtigkeit durch Amtsnachfolger oder Notarvertreter**

Fax-Abruf-Nr.: 11464

**GrdstVG § 9; AGGrdstVG SH § 1; RSG § 2; BGB § 463**

**Umgehung des grundstücksverkehrsrechtlichen Genehmigungserfordernisses durch Teilflächenveräußerungen**

Fax-Abruf-Nr.: 11465

**BGB §§ 2075, 2269, 2270; ErbStG § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 4**

**Einvernehmliche Geltendmachung des Pflichtteils aus erbschaftsteuerlichen Gründen; Angreifen einer Pflichtteilsstrafklausel; Rechtsfolgen; Alternativer Verzicht auf entstandenen Pflichtteilsanspruch gegen Abfindung**

Fax-Abruf-Nr.: 12142

## Rechtsprechung

**BGB §§ 323 Abs. 2 Nr. 3, 281 Abs. 2 Alt. 2; ZPO §§ 91a Abs. 1, 98 S. 2**

**Bei arglistigem Verschweigen eines Sachmangels keine Nachfristsetzung für Rücktritt erforderlich**

1. Ein die sofortige Rückabwicklung des Kaufvertrages rechtfertigendes Interesse des Käufers bzw. ein entsprechendes Interesse, ohne vorherige Fristsetzung Schadensersatz statt der Leistung verlangen zu können, ist im Regelfall anzunehmen, wenn der Verkäufer dem Käufer einen Mangel bei Abschluss des Kaufvertrages arglistig verschwiegen hat.

2. Haben die Parteien einen Vergleich geschlossen und die Kostenentscheidung dem Gericht überlassen, so entscheidet dieses nach übereinstimmender Erledigungserklärung nach § 91a Abs. 1 ZPO, nicht nach § 98 Satz 2 ZPO.

**Bei dieser Entscheidung kann im Rahmen des billigen Ermessens berücksichtigt werden, welche Kostentragungsregelung die Parteien selbst angestrebt haben, etwa durch eine im Vergleich vereinbarte Anregung an das Gericht.**

BGH, Beschl. v. 8.12.2006 – V ZR 249/05

Kz.: L I 1 – § 323 Abs. 2 Nr. 3 BGB

Fax-Abruf-Nr.: 10687

### Problem

Beim Verkauf eines Hauses hatten die Verkäufer nicht mitgeteilt, dass bei starken Regenfällen Oberflächen- und Grundwasser in die Garage und den Keller des Hauses eindringt. Der Käufer hatte deshalb den Rücktritt vom Kaufvertrag erklärt und großen Schadensersatz (Schadensersatz statt der Leistung) sowie Aufwendungsersatz verlangt. Die Verkäufer hielten dies für unberechtigt, da der Käufer zuvor keine Nachfrist gesetzt hatte.

### Entscheidung

Nach der Entscheidung des BGH ist die Nachfristsetzung beim arglistigen Verschweigen eines Mangels entbehrlich (§§ 281 Abs. 2, 323 Abs. 2 Nr. 3 BGB). Der arglistig handelnde Verkäufer verdiene keinen Schutz vor den mit der Rückabwicklung des Vertrages verbundenen wirtschaftlichen Nachteilen; ihm müsse keine Chance zur nachträglichen Fehlerbeseitigung eingeräumt werden. Arglist liege auch dann vor, wenn die Verkäufer (wie von ihnen angeführt) die ihnen bekannte Überschwemmungsgefahr als „Normalfall“ und damit nicht als Mangel im Rechtssinn bewertet haben sollten.

**MaBV §§ 7 Abs. 1 Satz 2, 2 Abs. 4 Satz 3, § 2; BGB § 641**

**Verwahrung der Bürgschaft durch den Notar im Bauträgervertrag nur zulässig, sofern alleiniger Treuhänder des Erwerbers**

**Die in einem Bauträgervertrag enthaltene Klausel „Die Bürgschaft für den Erwerber wird bei dem amtierenden Notar verwahrt“ verstößt gegen § 12, § 7 Abs. 1 Satz 2, § 2 Abs. 4 Satz 3 MaBV und ist daher unwirksam.**

BGH, Urt. v. 11.1.2007 – VII ZR 229/05

Kz.: L I 2 – § 7 Abs. 1 MaBV

Fax-Abruf-Nr.: 10688

### Problem

In einem Bauträgervertrag konnte der Bauträger nach seiner Wahl eine MaBV-Bürgschaft stellen. Hierzu war geregelt: „Die Bürgschaft für den Erwerber wird bei dem amtierenden Notar verwahrt.“ Der Bauträger übergab dem Notar eine Bürgschaft. Die Erwerberin zahlte jedoch nicht. Als sich die Bezugsfertigkeit der Wohnung verzögerte, erklärte sie ihren Rücktritt vom Vertrag. Der Bauträger wandte ein, dass sich die Erwerberin in Zahlungsverzug befunden habe und dass Zahlungsverzug nach der vertraglichen Regelung die Fertigstellungsfrist hemme.

### Entscheidung

Der BGH verneinte einen Zahlungsverzug der Erwerberin. § 7 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 Satz 3 MaBV verlange, dass der Gewerbetreibende dem Auftraggeber die zur unmittelbaren Inanspruchnahme von Sicherheiten erforderlichen Urkunden aushändige, bevor er Vermögenswerte des Auftraggebers erhalte. Eine vereinbarte Verwahrung durch den Notar könne der Aushändigung an den Erwerber nur dann gleichgesetzt werden, wenn der **jederzeitige Zugriff des Erwerbers auf die Bürgschaftsurkunde** gewährleistet sei. Dies sei nur dann der Fall, wenn sich aus der Urkunde eindeutig und für den Erwerber unmittelbar einsichtig ergebe, dass der Notar die Urkunde treuhänderisch für ihn verwahren solle, allein an seine Weisung gebunden sei und der Verpflichtung unterliege, die Urkunde auf sein Verlangen jederzeit an ihn herauszugeben. Die Herausgabe dürfe nicht von irgendwelchen Einschränkungen abhängig gemacht werden, insbesondere nicht von der Darlegung von gesicherten Bürgschaftsansprüchen, nicht vom vorherigen Nachweis der Erwerbspreiszahlung und auch nicht vom Einverständnis des Bauträgers; sie dürfe auch keinem Zurückbehaltungsrecht des Notars ausgesetzt sein. (Dies vertrat auch bisher schon die Literatur zum Bauträgerrecht).

Aus der vorliegenden Formulierung werde dem Erwerber aber nicht hinreichend deutlich, dass der Notar die Bürgschaftsurkunde dem Erwerber jederzeit auf dessen einseitiges Verlangen herauszugeben habe.

---

### BGB §§ 839, 852 a. F.; GG Art. 14, 34; GBO § 17 Amtshaftung bei übermäßiger Bearbeitungsdauer des Grundbuchamtes

a) **Der Staat hat seine Gerichte so auszustatten, dass sie die anstehenden Verfahren ohne vermeidbare Verzögerung abschließen können (hier: übermäßige Dauer der Bearbeitung von Anträgen durch das Grundbuchamt wegen Überlastung). Die Erfüllung dieser Verpflichtung kann den Justizbehörden insgesamt als drittgerichtete Amtspflicht obliegen (teilweise Abweichung von BGHZ 111, 272).**

b) **Zum Beginn der Verjährung von Amtshaftungsansprüchen wegen pflichtwidriger Unterlassung.**

c) **Wird durch eine rechtswidrige Verzögerung der Eintragung von Auflassungsvormerkungen im Grundbuch die beabsichtigte Veräußerung von Eigentumswohnungen zeitweilig verhindert, so kann dies einen Entschädigungsanspruch des betroffenen Grundstückseigentümers aus enteignungsgleichem Eingriff begründen (Fortführung von BGHZ 134, 316 und 136, 182).**

BGH, Urt. v. 11.1.2007 – III ZR 302/05

Kz.: LI I – § 839 BGB

Fax-Abruf-Nr.: 10689

### Problem

Eine Teilungserklärung mit nachfolgenden Änderungen wurde Anfang September 1996 zum Grundbuchvollzug beantragt. Gleichzeitig wurden Anträge auf Eintragung von Auflassungsvormerkungen für bereits abverkaufte (noch zu bildende) Eigentumswohnungen gestellt. Infolge Überlastung legte das Grundbuchamt die Wohnungseigentumsgrundbücher erst Ende Juli 1998 an und trug am selben

Tag die beantragten Vormerkungen ein. Der beurkundende Notar hatte zwischenzeitlich im Oktober 1997 an die Erledigung erinnert und auf erhebliche finanzielle Nachteile für den Bauträger hingewiesen.

Da mangels Eintragung der Vormerkung die Zahlungsansprüche des Bauträgers gegen die Erwerber nicht fällig wurden, hatte der Bauträger erheblich höhere Finanzierungskosten. Mögliche diesbezügliche Amtshaftungsansprüche gegen das Land trat er an die ihn finanzierende Sparkasse ab. Später wurde der Bauträger insolvent. Nunmehr klagte die Sparkasse aus abgetretenem Recht gegen das Land.

### Entscheidung

Der BGH hielt einen **Amtshaftungsanspruch** für möglich, verwies jedoch zur weiteren Tatsachenfeststellung an das OLG zurück. Eine objektive Amtspflichtverletzung liege vor, da eine Erledigungszeit von einem Jahr und acht Monaten die Pflicht zur Entscheidung innerhalb angemessener Frist verletze. Ein individuelles Verschulden des betroffenen Rechtspflegers schied jedoch aus, da dieser erheblich mit **Arbeit überlastet** war und dies den vorgesetzten Stellen bekannt war.

Ein Verschulden komme aber unter dem Gesichtspunkt eines **Organisationsmangels** in Betracht. Den Haushalts- und Gesetzgeber treffen zwar keine drittschützenden Amtspflichten, wohl aber ggf. die Judikative oder Exekutive bei der sachgerechten Verteilung der ihr zur Verfügung stehenden Mittel, wenn es an einzelnen Verwaltungsstellen wegen Überlastung der zuständigen Bediensteten zu unzumutbaren Verzögerungen komme und es allein in der Hand der übergeordneten (Zentral-)Behörde liege, hier für Abhilfe zu sorgen. Damit ging der BGH über seine bisherige Rechtsprechung hinaus, wonach er lediglich bei den unteren Behörden selbst bei der Zuweisung von Dienstkräften und Sachmitteln drittschützende Amtspflichten bejaht hatte, während er hinsichtlich der Tätigkeit von Zentralstellen bisher prinzipiell nur ein öffentliches Interesse ohne Drittschutz dem Einzelnen gegenüber angenommen hatte (BGHZ 111, 272, 273 ff. = NJW 1990, 2615). Damit war vorliegend zu prüfen, ob die Präsidenten des übergeordneten Landgerichts und des Oberlandesgerichts und des Landesjustizministeriums die ihnen jeweils möglichen und zumutbaren Maßnahmen ergriffen hatten.

Einen Entschädigungsanspruch aus **enteignungsgleichem Eingriff** bejahte der BGH dem Grunde nach. Dieser setzt voraus, dass rechtswidrig in eine durch Art. 14 GG geschützte Rechtsposition von hoher Hand unmittelbar eingegriffen wird, die hoheitliche Maßnahme also unmittelbar eine Beeinträchtigung des Eigentums herbeiführt, und dem Berechtigten dadurch ein besonderes, anderen nicht zugemutetes Opfer für die Allgemeinheit auferlegt wird (BGHZ 117, 240, 252 = NJW 1992, 3229; BGHZ 125, 258, 264 = NJW 1994, 1647; BGH NVwZ 2002, 124 = VersR 2002, 714, 715). Vorliegend führte die Nichtanlegung der Wohnungseigentumsgrundbücher zu einer faktischen „Veräußerungssperre“. Da die überlange Bearbeitungszeit sich auf einzelne Gerichte beschränkte, lag auch ein **Sonderopfer** vor. Ansprüche aus enteignungsgleichem Eingriff gewähren jedoch keinen vollen Schadensausgleich, sondern lediglich eine „angemessene Entschädigung“, hier in Höhe des Betrages, den ein potenzieller Nutzer für die Erlaubnis zeitweiliger Nutzung bezahlt hätte (Miete, Pacht oder Erbbauzins) – nicht hingegen den vollen Ersatz des entstandenen Zinsschadens.

## **BGB §§ 1585c, 138 Abs. 1, 242**

### **Verzicht auf Scheidungsunterhalt durch ausländischen Verlobten unwirksam, der sich absehbar in Deutschland nicht selbst unterhalten kann**

**Zur Unwirksamkeit eines ehevertraglichen Unterhaltsverzichts, durch den sich ein Ehegatte von jeder Verantwortung für seinen aus dem Ausland eingereisten Ehegatten freizeichnet, wenn dieser seine bisherige Heimat endgültig verlassen hat, in Deutschland (jedenfalls auch) im Hinblick auf die Eheschließung ansässig geworden ist und schon bei Vertragsschluss die Möglichkeit nicht fern lag, dass er sich im Falle des Scheiterns der Ehe nicht selbst werde unterhalten können.**

BGH, Urt. v. 22.11.2006 – XII ZR 119/04

Kz.: L I 1 – § 1585c BGB

Fax-Abruf-Nr.: 10690

#### **Problem**

Ehegatten hatten in einem Ehevertrag unmittelbar vor Eheschließung den Zugewinnausgleich für Grundbesitz und den Versorgungsausgleich ausgeschlossen und wechselseitig auf **Unterhalt verzichtet**, auch für den Fall der Not. In einem späteren Nachtrag vereinbarten sie noch Gütertrennung.

Die Ehefrau war russische Staatsangehörige und der deutschen Sprache nicht mächtig. Sie war für die Eheschließung mit ihrem damals 8-jährigen Sohn mit einem Besuchervisum nach Deutschland **ingereist**. Den Beteiligten war bei Eheschließung bekannt, dass sie an einer „untersuchungsbedürftigen Erkrankung“ litt („Skoliose und Bandscheibenproblematik“, „Sensibilitätsstörung“). Kurz nach der Eheschließung wurde dies als Multiple Sklerose diagnostiziert; bereits seit Oktober 1997 ist die Ehefrau gehunfähig, auf einen Rollstuhl angewiesen und pflegebedürftig.

Mittlerweile ist die Ehe geschieden. Die Ehefrau klagte auf Scheidungsunterhalt.

#### **Entscheidung**

Das OLG Koblenz als Vorinstanz hatte im Wege der Ausübungskontrolle entschieden, dass sich der Ehemann nicht auf den Unterhaltsverzicht berufen könne. Nach dem Urteil des BGH ist der **Unterhaltsverzicht sittenwidrig** und damit unwirksam (§ 138 Abs. 1 BGB).

Zwar könnten durch ehevertragliche Vereinbarung aus der gemeinsamen Verantwortung der Ehegatten füreinander Lebensrisiken eines Partners herausgenommen werden, wie sie z. B. in einer bereits vor der Ehe zutage getretenen Krankheit oder in einer Ausbildung, die offenkundig keine Erwerbsgrundlage verspricht, angelegt sind (BGHZ 158, 81, 95 = DNotI-Report 2004, 46 = DNotZ 2004, 550 = FamRZ 2004, 601, 604 = NJW 2004, 930; BGH FamRZ 2007, 197).

Diese Grundsätze bedeuteten indessen nicht, dass sich ein Ehegatte über einen ehevertraglichen Verzicht von jeder Verantwortung für seinen **aus dem Ausland eingereisten Ehegatten** in Fällen freizeichnen könne, in denen dieser seine bisherige Heimat endgültig verlassen habe, in Deutschland (jedenfalls auch) im Hinblick auf die Eheschließung ansässig geworden sei und schon bei Vertragsschluss die Möglichkeit nicht fernlag, dass er sich – etwa aufgrund

mangelnder Sprachkenntnisse, aufgrund seiner Ausbildung oder auch infolge einer Krankheit – im Falle des Scheiterns der Ehe nicht selbst wird unterhalten könne. Denn dann seien zwar nicht die mangelnden Sprachkenntnisse, die unverwertbare Ausbildung oder die Krankheit als solche ehebedingt, wohl aber die konkrete Bedarfssituation.

Ebenso wie bereits in einer Entscheidung vom 25.10.2006 (XII ZR 144/04, FamRZ 2007, 197) ließ der BGH offen, ob sich eine Sittenwidrigkeit möglicherweise auch daraus ergebe, dass aufgrund der Eheschließung bei gleichzeitigem Unterhaltsverzicht eine **Belastung des Sozialhilfeträgers** eintrete, weil ein Ausländer durch die Eheschließung einerseits ausländerrechtliche Vorteile erhalte, andererseits aber der Unterhaltsverzicht zu einer dauerhaften oder doch langfristigen Inanspruchnahme des Sozialhilfeträgers führe.

---

## **ErbStG § 19; GG Art. 3**

### **Erbschaftsteuerrecht in seiner derzeitigen Ausgestaltung verfassungswidrig**

**1. Die durch § 19 Abs. 1 ErbStG angeordnete Erhebung der Erbschaftsteuer mit einheitlichen Steuersätzen auf den Wert des Erwerbs ist mit dem Grundgesetz unvereinbar, weil sie an Steuerwerte anknüpft, deren Ermittlung bei wesentlichen Gruppen von Vermögensgegenständen (Betriebsvermögen, Grundvermögen, Anteilen an Kapitalgesellschaften und land- und forstwirtschaftlichen Betrieben) den Anforderungen des Gleichheitssatzes aus Art. 3 Abs. 1 GG nicht genügt.**

**2. a) Die Bewertung des anfallenden Vermögens bei der Ermittlung der erbschaftsteuerlichen Bemessungsgrundlage muss wegen der dem geltenden Erbschaftsteuerrecht zugrunde liegenden Belastungsentscheidung des Gesetzgebers, den durch Erbfall oder Schenkung anfallenden Vermögenszuwachs zu besteuern, einheitlich am gemeinen Wert als dem maßgeblichen Bewertungsziel ausgerichtet sein. Die Bewertungsmethoden müssen gewährleisten, dass alle Vermögensgegenstände in einem Annäherungswert an den gemeinen Wert erfasst werden.**

**b) Bei den weiteren, sich an die Bewertung anschließenden Schritten zur Bestimmung der Steuerbelastung darf der Gesetzgeber auf den so ermittelten Wert der Bereicherung aufbauen und Lenkungsziele, etwa in Form zielgenauer und normenklarer steuerlicher Verschonungsregelungen, ausgestalten.**

**3. Das bisherige Recht ist bis zu einer Neuregelung weiter anwendbar. Der Gesetzgeber ist verpflichtet, eine Neuregelung spätestens bis zum 31. Dezember 2008 zu treffen.**

BVerfG, Beschl. v. 7.11.2006 – 1 BvL 10/02

Kz.: L IX 3 – § 19 ErbStG

Fax-Abruf-Nr.: 10691

#### **Entscheidung**

Nach der Entscheidung des BVerfG liegt dem geltenden Erbschaftsteuerrecht die Belastungsentscheidung des Gesetzgebers zugrunde, den beim jeweiligen Empfänger mit dem Erbfall oder der Schenkung anfallenden Vermögenszuwachs zu besteuern. Eine dem Gleichheitssatz genügende

gleichmäßige Belastung der Steuerpflichtigen erfordere dann, auf der **Bewertungsebene einheitlich auf den gemeinen Wert** abzustellen. Außerfiskalische Förderungs- und Lenkungsziele im Erbschaftsteuerrecht dürften nicht bereits auf der Bewertungsebene verfolgt werden.

Die geltenden erbschaftsteuerlichen Bewertungsvorschriften führten hingegen bei wesentlichen Gruppen von Vermögensgegenständen nicht zu dem gemeinen Wert angenäherten Steuerwerten, so beim **Betriebsvermögen** (Steuerbilanzwert nach § 109 Abs. 1 BewG), **Grundvermögen** (Ertragswertverfahren bei bebauten Grundstücken nach § 146 Abs. 2 Satz 1 BewG), bei Erbbaurechten (Vervielfältigung des Erbbauzinses nach § 148 BewG – mittlerweile aber geändert durch das Jahressteuergesetz 2007, BGBl. 2006 I, 2878), bei unbebauten Grundstücken (vergangenheitsbezogene Werte nach § 145 BewG), bei **Anteilen an Kapitalgesellschaften** (Steuerbilanzwert) sowie **bei land- und forstwirtschaftlichem Vermögen** (Ertragswert für Betriebsteil, gemeiner Wert für Wohnteil und Betriebswohnungen).

Das BVerfG ließ die weitere Anwendung des geltenden Erbschaftsteuerrechts **bis zur gesetzlichen Neuregelung** zu. Es verpflichtete den Gesetzgeber, die Neuregelung spätestens bis zum 31.12.2008 zu treffen. Dabei könne der Gesetzgeber in einem zweiten Schritt mittels Verschonungsregelungen den Erwerb bestimmter Vermögensgegenstände begünstigen. Die Begünstigungswirkung müsse ausreichend zielgenau und innerhalb des begünstigten Kreises möglichst gleichmäßig eintreten. Ebenso könne der Gesetzgeber auch mittels Differenzierung beim Steuersatz eine steuerliche Lenkung verfolgen.

## Literaturhinweise

**W. Böhrringer**, Neue Entwicklungen im Grundstücksrecht, BWNotZ 2006, 118

**L. Fröhler**, § 181 BGB in der notariellen Praxis, BWNotZ 2006, 97

**A. Schmucker**, Die Bindung beim gemeinschaftlichen Testament und Erbvertrag, ZNotP 2006, 414

**W. Tiedtke**, Kostenrechtliche Behandlung von Vorsorgevollmachten, MittBayNot 2006, 397

## Veranstaltungen

Termine für **Mai 2007** – Anmeldung und nähere Informationen bitte direkt beim **DAI-Fachinstitut für Notare**, Postfach 250254, 44740 Bochum, Tel. (0234) 970 64 18, Fax (0234) 70 35 07 ([www.anwaltsinstitut.de](http://www.anwaltsinstitut.de)).

**Intensivkurs Überlassungsvertrag** (Geck/J. Mayer), 4.5. – 5.5.2007 Bochum

**WEG aktuell** (Hügel/Rapp), 27.4.2007 Kaiserslautern, 28.4.2007 Köln, 12.5.2007 Bad Homburg

**Die Immobilie im Zivil- und Steuerrecht** (Heuermann/Spiegelberger/Wälzholz), 17.5. – 19.5.2007 Fischbachau

**Deutsch-niederländischer Rechtsverkehr in der notariellen Praxis** (Eule/ten Wolde), 18.5.2007 Amsterdam

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu 2 Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter [www.dnoti.de](http://www.dnoti.de).

### Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Berlin -  
97070 Würzburg, Gerberstraße 19  
Telefon: (0931) 35576-0 Telefax: (0931) 35576-225  
e-mail: [dnoti@dnoti.de](mailto:dnoti@dnoti.de) internet: [www.dnoti.de](http://www.dnoti.de)

### Hinweis:

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

### Verantwortlicher Schriftleiter:

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

### Bezugsbedingungen:

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

### Bezugspreis:

Jährlich 170,00 €, Einzelheft 8,00 €, inkl. Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert und kostenfrei zugesandt werden.

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

### Verlag:

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

### Druck:

Druckerei Franz Scheiner  
Haugerpfarrgasse 9, 97070 Würzburg