

# DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

24. Jahrgang  
April 2016  
ISSN 1434-3460

8/2016

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 883, 158; GBO §§ 22, 29 – Bestellung einer auflösend bedingten Auflassungsvormerkung

BGB § 311b Abs. 1 S. 1 – Beurkundungsbedürftigkeit nachträglicher Vertragsänderung bei sog. „Bewilligungslösung“

WEG § 10; BGB §§ 1018, 1025 – Zuordnung der Ausübungsbefugnis einer Grunddienstbarkeit als Sondernutzungsrecht

### Gutachten im Abrufdienst

## Rechtsprechung

StB IV §§ 7 Abs. 1 S. 1, 7a; GmbHG §§ 47, 46, 6; BGB §§ 705, 723 – Sozialversicherungspflicht des Minderheitsgesellschafters einer GmbH; Status eines „leitenden Angestellten“ und Prokuristen; Stimmbindungsvertrag als Indiz gegen abhängige Beschäftigung

GmbHG §§ 55, 56 Abs. 2, 19 Abs. 4 – Verdeckte Sacheinlage durch Tilgung einer Altforderung des Gesellschafters; fehlende schuldtilgende Leistung bei Voreinzahlung auf Kapitalerhöhung

## Literaturhinweise

## Veranstaltungen

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

### BGB §§ 883, 158; GBO §§ 22, 29 Bestellung einer auflösend bedingten Auflassungsvormerkung

#### I. Sachverhalt

In einem notariellen Grundstückskaufvertrag zwischen zwei Unternehmern hat der Verkäufer die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten des Käufers bewilligt. Die Vormerkung ist auflösend bedingt. Auflösende Bedingung ist die Einreichung einer Erklärung des Urkundsnotars in einer Eigenurkunde, dass der gesicherte Anspruch nicht mehr besteht. Im Innenverhältnis wird der Notar unwiderruflich angewiesen, die Eigenurkunde zu errichten und den Löschungsantrag zu stellen, wenn

- der Verkäufer dem Notar mitgeteilt hat, dass er vom Vertrag zurückgetreten ist oder der Auflassungsanspruch aus anderen Gründen nicht mehr besteht,
- der Notar diese Mitteilung durch Einwurf-Einschreiben an die zuletzt bekannte Adresse des Käufers verschickt und den Käufer auf die Widerspruchsmöglichkeit hingewiesen hat und
- der Käufer nicht innerhalb von sechs Wochen nach Absendung der Mitteilung die Zahlung des Kaufpreises nachgewiesen oder der Löschung in einem Schreiben an den Notar widersprochen hat.

Das Grundbuchamt hat solche auflösend bedingten Auflassungsvormerkungen bisher stets eingetragen, äußert aber nunmehr unter Bezug auf einen Beitrag von *Jurksch* (Rpfleger 2016, 131) Bedenken.

#### II. Frage

Ist die Bestellung der auflösend bedingten Auflassungsvormerkung zulässig?

#### III. Zur Rechtslage

##### 1. Gestaltungspraxis und bisheriger Diskussionsstand

Die auflösend bedingte Auflassungsvormerkung ist in der Kautelarpraxis ein etabliertes Gestaltungsmittel. Hintergrund für die Entwicklung dieses Instruments ist, dass die anerkannten Schubladenlöschungsbewilligungen und Löschungsvollmachten in bestimmten Konstellationen an Grenzen stoßen und dem Verkäufer keinen Schutz bieten. Dies gilt etwa im Falle der Käuferinsolvenz, bei nicht gesicherten Existenz- und Vertretungsnachweisen des Käufers oder in Situationen, in denen der Käufer an der Urkunde selbst nicht mitwirkt, wie z. B. bei einem Angebot an den Käufer oder beim Handeln eines Vertreters ohne Vertretungsmacht (vgl. Everts, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 6. Aufl. 2015, A I Rn. 428).

Die Gestaltung der auflösenden Bedingung ist in **zwei** unterschiedlichen **Varianten** denkbar (Krauß, Immobilienkaufverträge in der Praxis, 7. Aufl. 2014, Rn. 1063 ff.): Zum einen kann die auflösende Bedingung in

einer Eigenurkunde des Urkundsnotars liegen, dass der Vormerkungsgesicherte Anspruch nicht mehr besteht bzw. die Vormerkung zu löschen ist. Zum anderen kann die Stellung des Löschantrags des Urkundsnotars selbst zur auflösenden Bedingung gemacht werden. Die Varianten unterscheiden sich im Ergebnis nicht, da jeweils eine bestimmte Erklärung des Urkundsnotars den Bedingungseintritt auslöst.

Die bisher **ganz h. M.** hält die durch notarielle Eigenurkunde oder Löschantrag des Urkundsnotars auflösend bedingte Auflassungsvormerkung für **zulässig** (Meikel/Hertel, GBO, 11. Aufl. 2015, § 29 Rn. 143; ders., in: Würzburger Notarhandbuch, 4. Aufl. 2015, Teil 2 Kap. 2 Rn. 363; Everts, in: Beck'sches Notarhandbuch, A I Rn. 428; BeckOGK-BGB/Assmann, Std.: 8.2.2016, § 885 Rn. 25.1; Cramer, EWiR 2015, 275, 276; Fembacher/Klinger, MittBayNot 2005, 105; Hagenbucher, MittBayNot 2003, 249, 256; Heckschen, in: Heckschen/Heidinger, Die GmbH in der Gestaltungs- und Beratungspraxis, 3. Aufl. 2013, § 3 Rn. 20; Koller, in: Kölner Formularbuch Grundstücksrecht, 2. Aufl. 2016, Kap. 5 Rn. 861; Heinemann, in: Kölner Formularbuch Grundstücksrecht, Kap. 5 Rn. 267; Kersten/Bühling/Basty, Formularbuch und Praxis der Freiwilligen Gerichtsbarkeit, 25. Aufl. 2016, § 32 Rn. 113; Kesseler, MittBayNot 2015, 505, 506; Krauß, Rn. 1065; Langenfeld/Herrler, in: Münchener Vertragshandbuch, Bd. 5, 7. Aufl. 2013, I. 15a Anm. 10; Otto, in: Münchener Vertragshandbuch, Bd. 5, I. 1 Anm. 58; Krause, in: Schulze/Grziwotz/Lauda, BGB, 2. Aufl. 2014, § 885 Rn. 92 ff.; Weber, RNotZ 2015, 195, 197).

Auch das DNotI hat in seinen Gutachten bisher die Auffassung vertreten, dass die Konstruktion einer auflösend bedingten Auflassungsvormerkung zulässig ist.

## 2. Bedenken laut jüngster Lit.

Die kürzlich gegen die auflösend bedingte Auflassungsvormerkung erhobenen Bedenken (Jurksch, Rpfleger 2016, 131) sind u. E nicht tragfähig. Dingliche Rechte und Vormerkungen können unter einer auflösenden Bedingung bestellt werden. Das Sachenrecht verbietet Bedingungen nur in Ausnahmefällen (vgl. § 4 Abs. 2 S. 2 WEG, §§ 1 Abs. 4, 11 Abs. 1 S. 2 ErbbauRG).

a) Die vorliegende Bedingung ist keine unzulässige **Wollensbedingung**. Eine Wollensbedingung zeichnet sich dadurch aus, dass es der alleinigen Entscheidungsfreiheit einer Partei überlassen bleibt, das bestellte Recht außer Kraft zu setzen (vgl. Staudinger/Gursky, BGB, Neubearb. 2012, § 873 Rn. 122). Dies ist aber bei der auflösend bedingten Auflassungsvormerkung nicht der Fall. Es bleibt dem Käufer unbenommen, die Löschung der Vormerkung durch die ihm eingeräumten Verteidigungsmöglichkeiten zu verhindern (im vorliegenden Fall: Kaufpreiszahlung oder Erhebung eines Widerspruchs). Der **Notar hat die Anweisung** der Beteiligten **strikt zu beachten** und darf sich nicht darüber hinwegsetzen. Dies verdeutlicht insbesondere die kürzlich ergangene BGH-Entscheidung, die sich mit der Frage der AGB-rechtlichen Zulässigkeit von Klauseln zur Löschung der Vormerkung auseinandersetzt (vgl. DNotZ 2016, 151, 154 Tz. 18). Es liegt somit gerade nicht in der alleinigen Macht des Verkäufers, die Vormerkung zur Löschung zu bringen. Aus diesem Grund ist die auflösende Bedingung auch mit der Sicherungswirkung der Vormerkung vereinbar.

b) Der Einwand, dass es sich bei der Bedingung um ein **gewisses Ereignis** handele, ist ebenfalls unzutreffend. Liegt die Bedingung darin, dass der Notar eine Eigenurkunde über das

Erlöschen des Anspruchs errichtet, handelt es sich dabei um ein ungewisses Ereignis. Denn es steht nicht fest, dass der Käufer den Kaufpreis nicht zahlt und der Notar deswegen die notarielle Eigenurkunde über das Erlöschen des Anspruchs errichtet. Nichts anderes gilt, wenn die Bedingung darin liegt, dass der Urkundsnotar einen Löschantrag stellt. Dass die Vormerkung aufgrund eines **Löschantrags gerade des beurkundenden Notars** des Kaufvertrags zur Löschung gelangt, steht nicht fest. Vielmehr bleibt es den Beteiligten unbenommen, einen Löschantrag zu stellen und die Löschung bei einem *anderen* Notar zu bewilligen. Möglich ist auch, dass der Käufer die Löschung der Auflassungsvormerkung blockiert (z. B. durch Erhebung eines Widerspruchs) und es zu einem Prozess kommt, in dem das Gericht den Käufer zur Erklärung der Bewilligung verurteilt. In diesem Fall tritt die auflösende Bedingung, die in einer Erklärung des Urkundsnotars liegt, nicht ein.

c) Ebenso wenig überzeugend ist die Überlegung, die auflösende Bedingung führe zu einer unzulässigen **Umgehung der §§ 22, 29 Abs. 1 GBO und des Formprinzips**. Nach bisher unbestrittener Auffassung kann ein Recht unter der auflösenden Bedingung einer notariellen Eigenurkunde bestellt werden (KEHE/Volmer, Grundbuchrecht, 7. Aufl. 2015, § 29 GBO Rn. 58; Meikel/Hertel, § 29 Rn. 143). Für diese Auffassung spricht auch eine Entscheidung des **OLG München** (DNotZ 2013, 444, 445). Hiernach kann der Eigentümer zugunsten seiner Lebensgefährtin kein Wohnungsrecht mit dem Inhalt bestellen, dass zum Nachweis seines Erlöschens eine Feststellung des Eigentümers über die Beendigung der Partnerschaft ausreicht. Die §§ 22, 29 GBO stünden nämlich nicht zur Disposition der Beteiligten. Es sei jedoch zulässig, die notarielle Erklärung des Eigentümers selbst zur auflösenden Bedingung des Rechtsuntergangs zu machen (so auch Herrler, in: Beck'sches Notar-Handbuch, A V Rn. 289; Meikel/Hertel, § 29 Rn. 143; NK-BGB/Otto, 4. Aufl. 2016, § 1018 Rn. 88 m. Fn. 420). Im Übrigen entspricht es gängiger Gestaltungspraxis, dass dingliche Rechte unter der auflösenden Bedingung einer notariellen Eigenurkunde oder der Erklärung eines Beteiligten bestellt werden. Dies gilt etwa dann, wenn ein **Wohnungsrecht** unter der auflösenden Bedingung der Einreichung einer notariellen Eigenurkunde beim Grundbuchamt bestellt wird, dass das Wohnungsrecht zu löschen ist, und der Notar hierzu im Innenverhältnis angewiesen wird, wenn bestimmte Voraussetzungen vorliegen (vgl. Krauß, Vermögensnachfolge in der Praxis, 4. Aufl. 2015, Rn. 1067, 3659, 1958; Harryers, RNotZ 2013, 1, 23; Kroier, in: Schulze/Grziwotz/Lauda, § 1093 Rn. 14).

Es ist nicht ersichtlich, warum in einer zulässigen materiellrechtlichen Bedingung eine unzulässige Umgehung des Formprinzips des § 29 GBO liegen sollte. Dem Formprinzip ist dadurch Genüge getan, dass dem Grundbuchamt die notarielle Eigenurkunde in öffentlicher Form vorliegt (§ 29 Abs. 1 S. 1 GBO). Ist der vormerkungsgesicherte Anspruch erloschen, kann die Vormerkung aufgrund einer deklaratorischen Berichtigungsbewilligung gelöscht werden. Die auflösend bedingte Auflassungsvormerkung genügt aber. Sie führt zum Erlöschen der Vormerkung auch dann, wenn der vormerkungsgesicherte Anspruch tatsächlich noch fortbestehen sollte. Es liegt daher ein „Mehr“ vor, das zu keiner unzulässigen Umgehung der grundbuchrechtlichen Berichtigungsbewilligung führt.

## 3. Ergebnis

Wir halten die Gestaltung der auflösend bedingten Auflassungsvormerkung daher nach wie vor für zulässig.

Hinsichtlich der AGB-rechtlichen Zulässigkeit von Klauseln zur Löschung der Auflassungsvormerkung verweisen wir auf die Entscheidung des BGH v. 1.10.2015 (DNotZ 2016, 151).

## **BGB § 311b Abs. 1 S. 1 Beurkundungsbedürftigkeit nachträglicher Vertragsänderung bei sog. „Bewilligungslösung“**

### **I. Sachverhalt**

Es soll ein Grundstückskaufvertrag nebst Auflassung beurkundet werden. Dabei will man zur Absicherung des Verkäufers vor vorzeitigem Eigentumsverlust anstelle einer sog. „Ausfertigungssperre“ vorsehen, dass die für die Eigentumsumschreibung erforderliche Eintragungsbewilligung zu gegebener Zeit durch notarielle Eigenurkunde erfolgt (sog. „Bewilligungslösung“).

### **II. Frage**

Sind im Falle der sog. „Bewilligungslösung“ nachträgliche Vertragsänderungen beurkundungsbedürftig gem. § 311b Abs. 1 S. 1 BGB?

### **III. Zur Rechtslage**

#### **1. Nachträgliche Vertragsänderungen: Ausnahmen vom Beurkundungserfordernis**

Nach § 311b Abs. 1 S. 1 BGB ist ein Vertrag beurkundungsbedürftig, durch den sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder zu erwerben. Im Grundsatz unterliegen nach ständiger Rechtsprechung des BGH **auch nachträgliche Änderungen** des Grundstückskaufvertrags der Formpflicht (s. nur BGH NJW 2001, 1932, 1933 = DNotZ 2001, 798). Die Rechtsprechung hat allerdings im Laufe der Zeit folgende **drei Ausnahmen** zur Beurkundungsbedürftigkeit nachträglicher Vertragsänderungen entwickelt (vgl. Palandt/Grüneberg, BGB, 75. Aufl. 2016, § 311b Rn. 42 ff.; MünchKommBGB/Kanzleiter, 7. Aufl. 2016, § 311b Rn. 57 ff.; Erman/Grziwotz, BGB, 14. Aufl. 2014, § 311b Rn. 57 ff.; Staudinger/Schumacher, BGB, Neubearb. 2012, § 311b Abs. 1 Rn. 198 ff.; BeckOGK-BGB/Schreindorfer, Std.: 1.2.2016, § 311b Rn. 230 ff.):

- Vereinbarungen, durch die unvorhergesehene Schwierigkeiten bei der Vertragsabwicklung beseitigt werden sollen, sofern die zu diesem Zweck getroffene nachträgliche Absprache die beiderseitigen Verpflichtungen aus dem Grundstückskaufvertrag nicht wesentlich verändert (vgl. BGH NJW 2001, 1932, 1933);
- Vereinbarungen, durch die die Veräußerungs- oder Erwerbspflicht der Beteiligten weder erweitert noch verschärft wird (vgl. BGH NJW 1976, 1842);
- Änderungsvereinbarungen, die zeitlich nach Beurkundung der Auflassung getroffen werden (vgl. BGH BeckRS 1971, 30853153; NJW 1985, 266 = DNotZ 1985, 284).

#### **2. Vertragsänderungen nach erklärter Auflassung**

##### **a) Bei „Ausfertigungssperre“**

Im vorliegenden Fall könnte die letztgenannte Ausnahme von Bedeutung sein, wonach Vertragsänderungen nach erklärter Auflassung (§§ 873 Abs. 1, 925 Abs. 1 BGB), aber

vor Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch nicht beurkundungsbedürftig sind. Soweit ersichtlich, stellt der **BGH** dabei allein auf das *materielle* Recht ab, nicht auf die verfahrensrechtlichen Erklärungen. In seiner grundlegenden Entscheidung vom 14.5.1971 (V ZR 25/69, BeckRS 1971, 30853153; vgl. ferner BGH NJW 1973, 37; NJW 1985, 266; zuletzt OLG Brandenburg BeckRS 2015, 00146, Tz. 39) führt das Gericht aus:

*„Diese Beurkundungspflicht gilt in aller Regel auch für nachträgliche Vereinbarungen, durch die ein formgültig zustandegekommener, noch nicht durch Auflassung und grundbuchliche Eintragung erfüllter Grundstücksveräußerungsvertrag abgeändert wird (Urteile des Senats vom 1. Februar 1966 V ZR 120/63 LM § 313 Nr. 27 und vom 29. März 1966 V ZR 145/63 BB 1966, 720 = WM 1966, 656). Über die hier vorliegende Frage, ob auch solche nachträgliche Änderungen der Form des § 313 BGB bedürfen, die zeitlich nach der Auflassung liegen, hat der Senat bisher noch nicht entschieden. Er folgt jedoch insoweit der auch im Schrifttum gebilligten **Rechtsprechung des Reichsgerichts**, wonach **Abänderungen eines Grundstücksveräußerungsvertrags, die zeitlich der Auflassung nachfolgen, nicht der Form des § 313 BGB bedürfen, weil die Verpflichtung zur Eigentumsübertragung, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, mit der Auflassung in vollem Umfang erfüllt ist und deshalb nach erklärter Auflassung nicht mehr besteht (RG WarnRspr 1911 Nr. 226; RG Recht 1925 Nr. 2203; RG HRR 1933 Nr. 1410; RG SeuffA 94 Nr. 53; Palandt BGB 30. Aufl. § 313 Anm. 10; BGB RGRK 11. Aufl. § 313 Anm. 41; Staudinger BGB 10./11. Aufl. § 313 Anm. 65; Erman BGB 4. Aufl. § 313 Anm. 10 b dd; Soergel/Siebert BGB 10. Aufl. § 313 Anm. 22; Haegeler DNotZ 1958, 17, 19). Es entfällt somit auch der gesetzgeberische Grund des § 313 BGB, den Veräußerer vor übereilten Entschlüssen zu bewahren und ihm die Bedeutung des Rechtsgeschäfts zum Bewusstsein zu bringen (RG WarnRspr 1911 Nr. 226; RG HRR 1933 Nr. 1410).“***

Dem **entschiedenen Fall** lag allerdings ein Kaufvertrag zugrunde, in dem der Verkäufer auch die **verfahrensrechtliche Bewilligung** gem. § 19 GBO erklärt hatte und der Verkäufer über eine verfahrensrechtliche Weisung gem. §§ 51 Abs. 2, 53 BeurkG (in Gestalt der sog. „Ausfertigungssperre“) geschützt war.

##### **b) Bei „Bewilligungslösung“**

Nach der vorliegenden Vertragsgestaltung wird die verfahrensrechtliche Erklärung gem. § 19 GBO nicht vom Verkäufer selbst, sondern von einem bevollmächtigten Dritten erklärt. Insoweit fehlt es – soweit ersichtlich – an unmittelbar einschlägiger Rechtsprechung oder Literatur zur nachträglichen Änderung. Ungeachtet der umstrittenen Frage, ob bei der Auflassung eine Bewilligung gem. § 19 GBO überhaupt erforderlich ist oder ob der Bewilligungsgrundsatz durch das materielle Konsensprinzip gem. § 20 GBO verdrängt wird (vgl. Krauß, Immobilienkaufverträge in der Praxis, 7. Aufl. 2014, Rn. 1105 m. w. N.; BeckOK-GBO/Holzer, Std.: 1.2.2016, § 19 Rn. 12), dürfte u. E. für die „Bewilligungslösung“ Gleiches gelten wie für die „Ausfertigungssperre“ – dies jedenfalls dann, wenn die Vollmacht (wie in der Praxis üblich) als unwiderrufliche Befugnis zugunsten des Notars ausgestaltet und von einem mehrseitigen Betreuungsauftrag gem. § 24 BNotO flankiert ist. Aus der zuvor zitierten Rechtsprechung ergibt sich, dass der BGH bei dem zweiaktigen Tatbestand des § 873 Abs. 1 BGB (Einigung und Eintragung) nicht auf den *Leistungserfolg*, sondern auf die geschuldete

**Leistungshandlung** abstellt. Hat der **Veräußerer seinerseits alles Erforderliche getan, um seiner Eigentumsverschaffungspflicht gem. § 433 Abs. 1 S. 1 BGB zu genügen**, entfällt die Beurkundungsbedürftigkeit. Demzufolge lässt sich die „**Bewilligungslösung**“ u. E. **nicht anders beurteilen** als die „Ausfertigungssperre“; auch mit Erteilung einer unwiderruflichen Bewilligungsvollmacht ist für die Herbeiführung des Leistungserfolgs eine Mitwirkung des Veräußerers entbehrlich. Ob der Schutz vor vorzeitigem Eigentumsverlust auf beurkundungsverfahrensrechtlicher Ebene (§§ 51 Abs. 2, 53 BeurkG) oder auf grundbuchverfahrensrechtlicher Ebene (§ 19 GBO) bewirkt wird, kann nicht für die Frage entscheidend sein, ob der Veräußerer seinerseits alles Erforderliche getan hat, um seiner Eigentumsverschaffungspflicht nachzukommen.

### c) Verbleibende Bedenken

Dennoch bleiben rechtliche Bedenken, die allerdings tiefer wurzeln. Der **BGH** hat nämlich seine **Rechtsprechung**, wonach Vertragsänderungen nach erklärter Auflassung, aber vor Eintragung nicht beurkundungspflichtig sind, augenscheinlich **nicht konsequent** verfolgt. So hat er bspw. in seiner Entscheidung vom 21.10.1983 (V ZR 121/82, NJW 1984, 612, 613 = DNotZ 1984, 238) ausdrücklich auf den „*dinglichen Vollzug*“ als maßgeblichen Zeitpunkt abgestellt. Jedoch ist dem Tatbestand der Entscheidung nicht zweifelsfrei zu entnehmen, ob die Auflassung bereits erklärt worden war (vgl. auch BGH WM 1966, 656, wobei hier wiederum die Besonderheit bestand, dass die nachträgliche Änderung des ursprünglichen Kaufvertrags wegen unzutreffender Kaufpreisabreden der Beteiligten unwirksam war).

Überdies gibt es in der **obergerichtlichen Rechtsprechung** das **Bemühen, sich** von der Ausnahme-Rechtsprechung des BGH **im Einzelfall abzugrenzen**. Exemplarisch sei auf die Entscheidung des OLG Düsseldorf vom 6.10.1997 (DNotZ 1998, 949, 953) verwiesen. Hiernach greift die Ausnahme von der Beurkundungsbedürftigkeit dann nicht ein, wenn durch eine nachträgliche Vereinbarung die mit der Auflassung noch nicht erfüllte Übereignungspflicht maßgeblich modifiziert wird. Die Besonderheit des zu entscheidenden Falls lag zwar darin, dass die Eigentumsumschreibung erst nach Vorlage der Sterbeurkunde des Veräußerers (Übergebers) erfolgen sollte und im Übrigen – also zu dessen Lebzeiten – in dessen *freies Belieben* gestellt war. Allerdings stützte das Gericht sein Abweichen von der BGH-Rechtsprechung vor allem auf die grundlegende Modifizierung der noch nicht erfüllten Übereignungspflicht. Abweichend hatte bereits zuvor das LG Limburg (MittBayNot 1986, 123) in einem Notarhaftungsprozess entschieden, wobei es allerdings die unterschiedlichen Ebenen des materiellen Rechts einerseits und des Beurkundungsverfahrensrechts andererseits verkannte.

Abgesehen von der uneinheitlichen Judikatur darf man schließlich nicht verkennen, dass die **Rechtsansicht des BGH** zur ausnahmsweise formfreien Vertragsänderung **in der Literatur zunehmend auf Kritik stößt** (vgl. Staudinger/Schumacher, § 311b Abs. 1 Rn. 210; MünchKommBGB/Kanzleiter, § 311b Rn. 59; Erman/Grziwotz, § 311b Rn. 59; jurisPK-BGB/Ludwig, 7. Aufl. 2014, § 311b Rn. 274; BeckOGK-BGB/Schreindorfer, § 311b Rn. 242 ff.; weniger krit. Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl. 2012, Rn. 3115a). Die Literatur geht vornehmlich davon aus, dass allenfalls die **Eintragung der Eigentumsumschreibung** im Grundbuch, frühestens jedoch die **Stellung des Umschreibungsantrags** eine am

Normzweck des § 311b Abs. 1 S. 1 BGB orientierte Zäsur begründen könne, ab der das Beurkundungserfordernis für nachträgliche Vertragsänderungen entfalle.

Da jüngere höchstrichterliche Rechtsprechung zur ausnahmsweise formfreien Vertragsänderung nach erklärter Auflassung nicht ersichtlich ist, bleibt es abzuwarten, ob der BGH – sollte er diese Frage abermals zu entscheiden haben – seine Rechtsprechung bestätigen wird.

### 3. Ergebnis

Im Ergebnis gilt u. E. mithin Folgendes: Sofern man die bisherige Rechtsprechung des BGH für überzeugend erachtet, wonach das Beurkundungserfordernis entfällt, wenn der Veräußerer seinerseits alles Erforderliche getan hat, um seiner Eigentumsverschaffungspflicht nachzukommen, kann es nicht darauf ankommen, ob die Bewilligungslösung oder die Ausfertigungssperre als verfahrensrechtliches Instrument zur Gewährleistung einer „Zug-um-Zug-Leistung“ gewählt wurde. Dies gilt jedenfalls dann, wenn – wie in der Praxis üblich – die Bewilligungsvollmacht unwiderruflich ausgestaltet ist und der Notar einen beidseitigen Auftrag zum Vollzug der Kaufvertragsurkunde erhält.

Es ist allerdings ungewiss, ob der BGH an seiner Rechtsprechung künftig festhalten wird. So sind einerseits die Instanzgerichte mittlerweile bemüht, sich von dieser Rechtsprechung im Einzelfall zu distanzieren oder abzugrenzen, andererseits hält eine starke Strömung in der aktuellen Literatur die ältere Rechtsprechung des BGH für nicht überzeugend.

---

## WEG § 10; BGB §§ 1018, 1025 Zuordnung der Ausübungsbefugnis einer Grunddienstbarkeit als Sonder- nutzungsrecht

### I. Sachverhalt

Zulasten des Grundstücks A (dienendes Grundstück) ist eine Grunddienstbarkeit eingetragen, wonach der jeweilige Eigentümer des benachbarten Grundstücks B (herrschendes Grundstück) einen Teil des Grundstücks A unter Ausschluss des Eigentümers als Gartenfläche nutzen kann.

Auf dem Grundstück B (herrschendes Grundstück) befand sich bisher ein Einfamilienhaus, das abgerissen wurde. Nunmehr sollen auf dem Grundstück B zwei neue Einfamilienhäuser entstehen und in Wohnungseigentum aufgeteilt werden. Dabei soll die Ausübung der Gartennutzungsdienstbarkeit durch Regelung der Gemeinschaftsordnung nur einem der beiden Sondereigentümer zugewiesen werden, nämlich dem Sondereigentümer, dessen Sondernutzungsrecht an die Gartenfläche auf dem Grundstück A angrenzt.

### II. Frage

Lässt sich die Ausübung der Nutzungsbefugnisse aus der Grunddienstbarkeit, die gegenwärtig das gesamte Grundstück B berechtigt, durch die Gemeinschaftsordnung nur einem Sondereigentümer zuweisen?

### III. Zur Rechtslage

Wenn zugunsten eines unaufgeteilten Grundstücks eine Grunddienstbarkeit am Nachbargrundstück be-

steht und das herrschende Grundstück erst anschließend in Wohnungseigentum **aufgeteilt** wird, bleibt die **Grunddienstbarkeit gem. § 1025 S. 1 BGB** davon grundsätzlich **unberührt**. Sie steht dann als wesentlicher Bestandteil des Gesamtgrundstücks i. S. d. § 96 BGB allen Wohnungseigentumsrechten gleichermaßen zu. Sie wird mithin zum Inhalt aller Wohnungseigentumseinheiten.

Nach **§ 10 Abs. 2 S. 2 WEG** können die Wohnungseigentümer grundsätzlich mit Blick auf das gemeinschaftliche Eigentum vom Gesetz **abweichende** oder ergänzende **Regelungen** treffen. Sie dürfen insbesondere den Gebrauch des Sondereigentums und des gemeinschaftlichen Eigentums durch Vereinbarung regeln (**§ 15 Abs. 1 WEG**). In diesem Zusammenhang ist anerkannt, dass man **Sondernutzungsrechte** außer am Gemeinschaftseigentum **auch an einer Dienstbarkeit** begründen und zum Inhalt des Sondereigentums machen kann – zumindest wenn die Dienstbarkeit wie im vorliegenden Fall zugunsten aller Wohnungseigentumsrechte wirkt (BayObLGZ 1990, 124 = DNotZ 1991, 600; LG Kassel RNotZ 2003, 253 = MittBayNot 2003, 222; vgl. auch OLG Hamm DNotZ 2008, 612, 613 f.; OLG Köln NJW-RR 1993, 982 = MittRhNotK 1993, 91; BeckOGK-WEG/Falkner Std.: 1.4.2016, § 15 Rn. 88, § 10 Rn. 382; Bärmann/Suilmann, WEG, 13. Aufl. 2015, § 10 Rn. 85).

Insofern ist es möglich, die erwogene Regelung zur Ausübung der Dienstbarkeit am Nachbargrundstück in der Gemeinschaftsordnung zu treffen.

## Gutachten im Abrufdienst

Folgende Gutachten können Sie über unseren Gutachten-Abrufdienst im Internet unter:

<http://www.dnoti.de>

abrufen. In diesem frei zugänglichen Bereich können die Gutachten über die Gutachten-Abrufnummer oder mit Titelschlagworten aufgefunden werden. Dies gilt ebenfalls für die bisherigen Faxabruf-Gutachten.

**BGB §§ 1018, 1019**  
**Grunddienstbarkeit zur Sicherung einer einheitlichen Fassadengestaltung**  
Abruf-Nr.:

**InsO §§ 254, 254a, 217, 225a, 243, 222, 249; UmwG §§ 2, 3, 5, 46**  
**Verschmelzung zur Aufnahme im gestaltenden Teil des Insolvenzplans zweier insolventer GmbHs**  
Abruf-Nr.:

**EUErbVO Art. 22**  
**England: Erbvertrag mit Wahl britischen Erbrechts**  
Abruf-Nr.:

**SGB IV §§ 7 Abs. 1 S. 1, 7a; GmbHG §§ 47, 46, 6; BGB §§ 705, 723**

**Sozialversicherungspflicht des Minderheitsgesellschafters einer GmbH; Status eines „leitenden Angestellten“ und Prokuristen; Stimmbindungsvertrag als Indiz gegen abhängige Beschäftigung**

**1. Gestaltungen der Gesellschaftsrechts- bzw. Gesellschaftsvertragsrechtslage prägen die Abwägungsgescheidung zum sozialversicherungsrechtlichen Status nicht iS einer strikten Parallelwertung zwingend vor, sondern haben lediglich Indizfunktion (Fortführung von BSG vom 24.1.2007 – B 12 KR 31/06 R = SozR 4-2400 § 7 Nr 7).**

**2. Zur Bedeutung eines schuldrechtlichen, auf einheitliche Stimmabgabe gerichteten Stimmbindungsvertrags zwischen Gesellschaftern für die Abgrenzung von Selbstständigkeit und Beschäftigung.**

BSG, Urt. v. 11.11.2015 – B 12 KR 13/14 R

### Problem

Die Klägerin hielt 40 % der Geschäftsanteile an einer GmbH und war in dieser zugleich „*alleinvertretungsberechtigte, mit Prokura ausgestattete „leitende Angestellte“ in den Tätigkeitsbereichen „Leitung Finanzbuchhaltung und Personalbuchhaltung, Leitung Finanzen im Allgemeinen, Vertretung der Geschäftsführung“*“. Im Anstellungsvertrag waren u. a. eine Mindestarbeitszeit von 50 Wochenstunden, 5.000 € Monatsgehalt, 30 Tage Jahresurlaub und sechs Wochen Entgeltfortzahlung im Krankheitsfall vereinbart. Der Ehemann der Klägerin hielt die restlichen 60 % der Geschäftsanteile und hatte für die Dauer seiner Gesellschafterstellung ein statutarisches Sonderrecht auf Geschäftsführung inne. Laut Gesellschaftsvertrag waren Beschlüsse grundsätzlich mit einfacher Mehrheit zu fassen, Beschlüsse über Gesellschaftsauflösung und Änderung des Unternehmensgegenstands jedoch einstimmig.

Die Gesellschafter schlossen davon abgesehen einen einfach-schriftlichen Stimmbindungsvertrag, um die Klägerin „gesellschaftsrechtlich“ so zu stellen, als sei sie „mit mindestens 50 %“ an der Gesellschaft beteiligt. Dazu verpflichteten sie sich zur einheitlichen Stimmabgabe bei sämtlichen Beschlüssen und räumten der Klägerin die „Stimmführerschaft“ ein, vereinbarten umgekehrt also die Pflicht des Ehemanns, seine Stimmen entsprechend den Stimmen seiner Frau abzugeben. Darüber hinaus erteilte der Ehemann seiner Frau Stimmrechtsvollmacht. Der Vertrag war auf unbestimmte Zeit eingegangen, sollte aber automatisch enden, sobald die Klägerin mit mindestens 50 % an der Gesellschaft beteiligt wäre. Die ordentliche Kündigung war ausgeschlossen, die Kündigung aus wichtigem Grund blieb unberührt.

Die Krankenkasse stellte 2009 gegenüber der Klägerin fest, dass sie mit ihrer Tätigkeit für die GmbH der Sozialversicherungspflicht unterliege. Die Instanzgerichte verneinten die Versicherungspflicht. Das LSG Baden-Württemberg sah die „statusrelevante“ Rechtsmacht der Klägerin gegeben, die Geschicke der Gesellschaft maßgeblich zu beeinflussen und ihr nicht genehme Weisungen zu

verhindern. Der Rentenversicherungsträger legte Revision ein.

### Entscheidung

Das BSG hält die Revision für begründet. Es bejaht im Ergebnis eine abhängige Beschäftigung der Klägerin.

Dies ergebe sich im Ausgangspunkt aus dem **Anstellungsvertrag** zwischen Klägerin und Gesellschaft, der sowohl seiner Bezeichnung als auch seinem Inhalt nach ein **typisches Arbeitsverhältnis i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 1 SGB IV** zum Gegenstand gehabt habe (Tz. 20). Als Minderheitsgesellschafterin habe der Klägerin kein maßgeblicher Einfluss auf die internen Verhältnisse der Gesellschaft zugestanden. Ein angestellter Minderheitsgesellschafter ohne Geschäftsführerstatus besitze keine Rechtsmacht, seine Weisungsgebundenheit als Angestellter aufzuheben oder abzuschwächen. Vorbehaltlich anderweitiger Satzungsregelungen sei das Weisungsrecht gegenüber Angestellten vielmehr Sache der laufenden Geschäftsführung, nicht der Gesellschafterversammlung (Tz. 21).

Aus dem **Stimmbindungsvertrag** folge nicht anderes. Er **habe** der Klägerin **nicht die Rechtsmacht verliehen, Geschäftsführerweisungen zu verhindern**, die ihr als leitender Angestellter nicht genehm gewesen seien; entsprechend habe ihr auch kein Unternehmerrisiko zugestanden (Tz. 22). Das BSG hebt dabei hervor, dass schuldrechtliche Stimmbindungsverträge im Rahmen der Abwägung nach § 7 Abs. 1 SGB IV nicht einfach voraussetzungslos zugrunde zu legen sind (nicht alles, was gesellschaftsrechtlich zulässig sei, sei auch „*hinsichtlich mittelbarer sozialversicherungsrechtlicher Folgewirkungen ... nahtlos zu übertragen*“, Tz. 24 m. Verw. auf Bernsdorff, DB 2014, 1551). Sie präjudizierten nicht die Abwägung, sondern hätten lediglich **Indizfunktion** – im vorliegenden Fall jedoch keine entscheidende: Die nötige Rechtsmacht im obigen Sinne habe der Vertrag der Klägerin bereits deshalb nicht verschafft, weil er von ihrem Ehemann **aus wichtigem Grund** habe **gekündigt** werden können (Tz. 23). Die Vereinbarung sei also nicht geeignet, die gesellschaftsvertraglichen „*Rechtsmachtverhältnisse*“ mit sozialversicherungsrechtlicher Wirkung zu verschieben (Tz. 25).

Die tatsächliche Nichtausübung der Kündigungsrechte sei im sozialversicherungsrechtlichen Kontext ohne Bedeutung. Im Konfliktfall käme nämlich letztlich allein die Rechtsmacht des Ehemanns aufgrund seines vertraglichen Kündigungsrechts zum Tragen. Eine solche Situation sei mit Blick auf das Erfordernis der **Vorhersehbarkeit sozialversicherungs- und beitragsrechtlicher Tatbestände** nicht hinnehmbar (Tz. 26 f.).

Vor diesem Hintergrund lässt das BSG **andere Fragen offen**: So könne dahinstehen, ob nichtbeurkundete Stimmbindungsverträge zulässig seien, die dem Minderheitsgesellschafter beherrschenden Einfluss gleich einem Alleingesellschafter einräumten (vgl. auch das Problem der Stimmrechtsabspaltung), ebenso ob eine Stimmabgabe entgegen einer allseitigen Stimmbindung Folgen für die Wirksamkeit des Gesellschafterbeschlusses habe (Tz. 28 f.).

Am Ende geht das BSG noch einmal auf die rechtliche Grundlage des Kündigungsrechts ein (Tz. 31): Eine auf Dauer vereinbarte Stimmbindung unter allen Gesellschaftern führe regelmäßig zu einer Innengesellschaft bürgerlichen Rechts (§ 705 BGB). Daher sei stets § 723 BGB zu beach-

ten (vgl. BGH NJW 1994, 2536, 2537 f.; NJW 2009, 669, 670 Tz. 14, 672 Tz. 24 = DNotZ 2009, 392). Gem. § 723 Abs. 1 S. 2 u. Abs. 3 BGB könne der Vertrag – unabdingbar – jedenfalls aus wichtigem Grund gekündigt werden. Dieses Kündigungsrecht habe also bereits der zwingenden Rechtslage gemäß BGB entsprochen.

### Hinweis

Bisher ist die Stimmbindung im Kontext des § 7 Abs. 1 SGB IV teilweise anders bewertet worden. Vgl. dazu und zu anderen gesellschaftsrechtlichen Gestaltungen Gutachten DNotI-Report 2015, 92; Heckschen, NotBZ 2016, 121. Siehe zudem LSG Sachsen v. 22.2.2016 – 1 KR 217/15 B ER, BeckRS 2016, 66756, wonach die Sperrminorität in der Regel nur ein Indiz für die selbständige Tätigkeit eines Gesellschafter-Geschäftsführers ist (und nicht des Minderheitsgesellschafters und Prokuristen).

---

## GmbHG §§ 55, 56 Abs. 2, 19 Abs. 4 Verdeckte Sacheinlage durch Tilgung einer Altforderung des Gesellschafters; fehlende schuldtilgende Leistung bei Voreinzahlung auf Kapitalerhöhung

**1. Eine verdeckte Sacheinlage einer Altforderung des Gesellschafters liegt sowohl dann vor, wenn erst die geschuldete Bareinlage eingezahlt und sodann zur Tilgung der Gesellschafterforderung zurückgezahlt wird, als auch dann, wenn in umgekehrter Reihenfolge erst die Gesellschafterforderung getilgt und der erhaltene Betrag sodann ganz oder teilweise als Bareinlage zurückgezahlt wird.** (amtlicher Leitsatz)

**2. Die Leistung der baren Einlage vor Entstehung der Einlageverpflichtung durch die Übernahmevereinbarung im Zusammenhang mit dem Kapitalerhöhungsbeschluss ist nur dann schuldtilgend, wenn der eingezahlte Betrag zu diesem Zeitpunkt noch als solcher im Gesellschaftsvermögen zweifelsfrei vorhanden ist** (Tz. 18). (Leitsatz der DNotI-Redaktion)

BGH, Urt. v. 19.1.2016 – II ZR 61/15

### Problem

Der Insolvenzverwalter nimmt einen der Gesellschafter (HZ) der insolventen H-GmbH **wegen offener Einlagenleistungen aus einer Kapitalerhöhung** in Anspruch. Im Rahmen diverser Zahlungsvorgänge ließ HZ am 27.3.2008 der GmbH 50.000 € überweisen. Am 31.3.2008 erhielt die H-GmbH nochmals 50.000 € mit dem Buchungstext „H. Z. Einlage“. Darüber hinaus zahlte der Mitgesellschafter A an die GmbH am 2.4.2008 50.000 € mit dem Buchungstext „Kapitalerhöhung A.“

Auf Rückfrage der Buchhalterin beim betreuenden Steuerberatungsbüro wurden diese drei Buchungen **storniert und als Darlehen verbucht**. Erst am 29.4.2008 beschloss die Gesellschafterversammlung der H-GmbH eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, bei der HZ und A Geschäftsanteile von 100.000 € bzw. 50.000 € übernahmen. Auf Anweisung des HZ zahlte die Buchhalterin am 21.5.2008 100.000 € als „Rückführung Darlehen H. Z.“ an eine von ihm benannte Gesellschaft; diese zahlte am gleichen Tag 100.000 € mit dem Buchungstext „Kapitaleinlage H. Z.“ an die H-GmbH. Am 5.6.2008 wurden die 100.000 € nochmals an HZ **als „Rückzahlung“ überwiesen**, am 9.6.2008 wieder als „Kapitaleinlage H. Z.“ an die GmbH

zurückgeführt und am 10.6.2008 bei der GmbH so gebucht. Danach wurde die Kapitalerhöhung beim Handelsregister angemeldet und eingetragen.

### Entscheidung

Zunächst **bestätigt** der BGH seine ständige **Rechtsprechung zur Voreinzahlung** auf eine künftige Kapitalerhöhung (s. BGH DNotZ 2004, 867; DNotZ 2007, 138; DNotZ 2008, 841; DNotZ 2013, 949, 951 f. Tz. 14). Eine solche habe grundsätzlich nur dann Tilgungswirkung, wenn der eingezahlte Betrag im Zeitpunkt der Beschlussfassung und damit üblicherweise verbundenen Übernahmeerklärung noch als solcher im Gesellschaftsvermögen zweifelsfrei vorhanden sei. Dies sei der Fall, wenn und soweit sich der geschuldete Betrag entweder in der Kasse der Gesellschaft befinde oder der Gesellschafter auf ein Konto der Gesellschaft einzahle, das anschließend und fortdauernd bis zur Fassung des Kapitalerhöhungsbeschlusses ein Guthaben ausweise. Da diese Voraussetzungen vorliegend nicht erfüllt waren, nimmt der BGH einen Anspruch des HZ aus ungerechtfertigter Bereicherung gem. § 812 BGB gegen die H-GmbH an. Zugunsten des HZ sei davon auszugehen, dass er der Schuldnerin mit den Zahlungen Ende März 2008 kein Darlehen gewährt habe, sondern es sich vielmehr um eine Voreinzahlung auf eine künftige Kapitalerhöhung gehandelt habe. Die Rückzahlungsforderung aus § 812 BGB hätte als offenzulegende und registergerichtlich zu prüfende Sacheinlage eingebracht werden können, was HZ nicht getan hat.

Die Zahlung des HZ vom 10.6.2008 i. H. v. 100.000 € auf die mit dem Kapitalerhöhungsbeschluss vom 29.4.2008 übernommene Geldeinlage wertet der BGH bei wirtschaftlicher Betrachtung und aufgrund Abrede im Zusammenhang mit der Übernahme der Geldeinlage als **verdeckte Sacheinlage** der durch die Zahlung Ende März 2008 entstandenen Bereicherungsforderung des HZ gegen die H-GmbH. Daher befreit die Zahlung den HZ nicht von seiner Einlageverpflichtung (§ 19 Abs. 4 S. 1 GmbHG).

Dabei ist es nach Ansicht des BGH unerheblich, dass zunächst die Schuldnerin die Bereicherungsforderung des Beklagten erfüllt und dieser danach auf die Einlageverpflichtung gezahlt hat (Tz. 30). Entscheidend für die rechtliche Betrachtung sei allein der mit diesen Leistungen bewirkte Erfolg, dass der Gesellschaft **im wirtschaftlichen Ergebnis** der innerlich zusammengehörig zu sehenden Vorgänge **keine neue Liquidität zugeführt** worden sei, sondern sie lediglich die Befreiung von einer Gesellschafterforderung erhalten habe. Die verdeckte Sacheinlage einer Altforderung des Gesellschafters liege sowohl dann vor, wenn erst die geschuldete Bareinlage eingezahlt und sodann zur Tilgung der Gesellschafterforderung zurückgezahlt werde, als auch dann, wenn in umgekehrter **Reihenfolge** erst die Gesellschafterforderung getilgt und der erhaltene Betrag sodann ganz oder teilweise als Bareinlage zurückgezahlt werde.

Nach § 3 Abs. 4 EGGmbHG sind auf den vorliegenden Sachverhalt aus der Zeit vor MoMiG bereits die Vorschriften der verdeckten Sacheinlage nach § 19 Abs. 4 GmbHG anwendbar. Daher kann nach Ansicht des BGH auf die fortbestehende Einlagepflicht gem. **§ 19 Abs. 4 S. 3 GmbHG** der Wert der eingebrachten Bereicherungsforderung angerechnet werden, was die Einlageverbindlichkeit durch Anrechnung evtl. ganz oder teilweise erlöschen lässt. Dies wäre aber nur dann der Fall, wenn die verdeckt eingelegte **Bereicherungsforderung werthaltig** gewesen wäre; das hat das Berufungsgericht noch festzustellen.

## Postvertriebsstück: B 08129

Deutsches Notarinstitut, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg  
Postvertriebsstück, Deutsche Post AG, „Entgelt bezahlt“

## Veranstaltungen

Weitere Termine für **Juni 2016** – 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)).

**Mitarbeiterlehrgang: (Wieder-)Einstieg in die Praxis des Notariats** (Tondorf), 6.-10.6.2016 Bad Zwischenahn

**Haftungsfallen im Gesellschaftsrecht** (Heckschen/Heidinger), 10.6.2016 Kiel

**Notarielle Nachlassregelungen in der Praxis** (Wegerhoff), 10.6.2016 Oldenburg

**Aktuelle Entwicklungen des ELRV im Notariat** (Büttner), 17.6.2016 Hamburg

**Update WEG** (Elzer/Hügel), 18.6.2016 Köln

**50 Tipps zur Anwendung des GNotKG** (Schmidt/Tondorf), 29.6.2016 Bochum

**Aktuelles aus dem Handelsregister – Update 2016** (Melchior), 30.6.2016 Heusenstamm

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu zwei 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:** Notarassessor Dr. Johannes Weber

**Redaktion:** Dr. Simon Blath

### 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  
Haugerpfargasse 9, 97070 Würzburg