

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

23. Jahrgang
November 2015
ISSN 1434-3460

21/2015

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 271a, 308 Nr. 1 lit. a – Zahlungsfristvereinbarung im Grundstückskaufvertrag; Kaufpreisfälligkeit; Zahlungsverzugsrichtlinie; AGB-Recht

WEG § 12 – Erfordernis der Verwalterzustimmung bei Quotenänderung der Miteigentumsanteile desselben Wohnungseigentümers

Gutachten im Abrufdienst

Rechtsprechung

SGB II §§ 9 Abs. 2, 11 ff.; BKGG § 6a; BGB §§ 2205 ff., 138 Abs. 1 – Auswirkungen der Dauertestamentsvollstreckung auf Verwertbarkeit von Vermögen i. S. d. Sozialrechts; keine Sittenwidrigkeit der Anordnung von Dauertestamentsvollstreckung

Literaturhinweis

Veranstaltung

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 271a, 308 Nr. 1 lit. a Zahlungsfristvereinbarung im Grundstückskaufvertrag; Kaufpreisfälligkeit; Zahlungsverzugsrichtlinie; AGB-Recht

I. Sachverhalt

V und K sind Unternehmer. V ist Eigentümer eines Grundstücks. Er schließt mit K am 15.6.2015 einen notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrag. Laut Kaufvertrag wird der Kaufpreis mit Eintritt der üblichen Voraussetzungen fällig (Auflassungsvormerkung, gesicherte Lastenfreistellung, erforderliche Genehmigungen, Vorkaufsrechtszeugnis). Der Notar hat den Eintritt dieser Voraussetzungen durch Fälligkeitsmitteilung zu bestätigen. Der Kaufpreis soll jedoch frühestens zum 1.10.2015 fällig werden. V und K erklären in der Urkunde außerdem die Auflassung (mit Vorlagesperre).

Die Besitzübergabe soll Zug-um-Zug mit Kaufpreiszahlung erfolgen.

Variante: Der Besitz soll bereits vor Kaufpreiszahlung am 30.7.2015 übergehen.

II. Fragen

1. Verstößt die Fälligkeitsregelung gegen § 271a Abs. 1 BGB? Spielt es hierbei eine Rolle, wann die Auf-

lassungsvormerkung für K im Grundbuch eingetragen wird?

2. Verstößt die Fälligkeitsregelung gegen § 308 Nr. 1 lit. a BGB?

III. Zur Rechtslage

1. Umsetzung der Zahlungsverzugsrichtlinie

§ 271a BGB ist durch das Gesetz zur Bekämpfung von Zahlungsverzug im Geschäftsverkehr eingeführt worden (BGBl. 2014 I, S. 1218). Das Gesetz dient der Umsetzung der EU-Zahlungsverzugsrichtlinie aus dem Jahre 2011 (2011/7/EU, ABl. L 48/1). Ziel der Richtlinie sowie des § 271a BGB ist die Verbesserung der Liquidität, Wettbewerbsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit von Unternehmen durch eine Stärkung des rechtlichen Umfelds für mehr **Zahlungsdisziplin** (Erwägungsgründe 3 und 6 der Richtlinie; s. auch BT-Drucks. 18/1309, S. 8).

2. Anwendungsbereich und Systematik des § 271a BGB

§ 271a BGB steht in systematischem Zusammenhang mit § 271 BGB, der die Fälligkeit von Leistungen zum Gegenstand hat. § 271a BGB regelt neben vertraglichen Überprüfungs- und Abnahmefristen auch Vereinbarungen über Zahlungsfristen. Die Voraussetzungen für die Zulässigkeit solcher Vereinbarungen sind in § 271a Abs. 1 BGB normiert.

a) Sachlicher Anwendungsbereich: Vereinbarungen über Entgeltforderungen

§ 271a BGB gilt für Vereinbarungen betreffend die

Leistungszeit von **Entgeltforderungen**. Der Begriff der Entgeltforderung deckt sich mit dem in § 286 Abs. 3 S. 1 BGB (BT-Drucks. 18/1309, S. 8; Staudinger/Bittner, BGB, Neubearb. 2014, § 271a Rn. 4.8). Erfasst sind **Geldforderungen**, die im Gegenseitigkeitsverhältnis mit der Leistungserbringung von Gütern oder Dienstleistungen stehen (vgl. Verse, ZIP 2014, 1809, 1810, Fn. 10; BeckOGK-BGB/Dornis, Std.: 1.5.2015, § 286 Rn. 201; Palandt/Grüneberg, BGB, 74. Aufl. 2015, § 286 Rn. 27). Vereinbarungen über die Fälligkeit einer Kaufpreiszahlungspflicht in einem **Immobilienkaufvertrag** fallen daher grundsätzlich unter § 271a Abs. 1 BGB (Faust, DNotZ 2015, 644, 646).

§ 271a Abs. 1 u. 2 BGB gelten nur für die **Vereinbarung** von **Zahlungsfristen** (BT-Drucks. 18/1309, S. 14; jurisPK-BGB/Czapek/Gutting, 7. Aufl. 2014, § 271a Rn. 5, 27; Verse, ZIP 2014, 1809, 1811) und beziehen sich damit nur auf die **Leistungszeit**. Das ergibt sich auch aus Art. 4 Abs. 3 der Zahlungsverzugsrichtlinie sowie aus dem systematischen Zusammenhang zwischen § 271a BGB und der Regelung über die Fälligkeit in § 271 BGB. Demzufolge ist davon auszugehen, dass die Voraussetzungen für das Entstehen eines Anspruchs nicht dem Anwendungsbereich des § 271a BGB unterfallen, so z. B. eine **auf-schiebende Bedingung**. In diesem Fall geht es nicht um die Bestimmung des Leistungszeitpunkts bezüglich eines bereits begründeten Anspruchs, sondern um die Frage, ob und wann ein solcher Anspruch überhaupt entsteht. Die Zahlungsverzugsrichtlinie dient nur dem Schutz vor verspäteten Zahlungen, bezieht sich aber nicht auf die Voraussetzungen der Anspruchsentstehung. Vereinbaren die Parteien eines Immobilienkaufvertrags, dass nach der Erteilung einer Baugenehmigung oder dem Erlass eines bestandskräftigen Bebauungsplans ein Aufpreis zu leisten ist, ist § 271a Abs. 1 BGB nur im Hinblick auf die Frist zwischen Bedingungsseintritt und Fälligkeit der Zahlung anwendbar.

Die Beschränkungen des § 271a Abs. 1 BGB gelten nicht für Vereinbarungen über Abschlagszahlungen und sonstige Ratenzahlungen (§ 271a Abs. 5 Nr. 1 BGB). Eine Ratenzahlung zeichnet sich dadurch aus, dass sie **mindestens zwei Zahlungen** auf die **gesamte Entgeltforderung** erfasst (BT-Drucks. 18/1309, S. 17). Die Vertragsparteien können somit durch die Aufteilung der Zahlung in zwei nacheinander zu erbringende Teilleistungen den Anwendungsbereich des § 271a BGB ausschließen (Staudinger/Bittner, § 271a Rn. 4.30 mit kritischem Hinweis zur Problematik, ob die Teilleistungen beliebig hoch angesetzt werden können).

b) Persönlicher Anwendungsbereich

In ihrem persönlichen Anwendungsbereich ist die Vorschrift auf Schuldverhältnisse beschränkt, bei denen Schuldner der Entgeltforderung **nicht ein Verbraucher** ist (§ 271a Abs. 5 Nr. 2 BGB). Die Vorschrift findet somit nur Anwendung, wenn es sich beim **Entgeltschuldner** um einen **Nicht-Verbraucher**, also um einen Unternehmer oder eine öffentliche Stelle, handelt. Hintergrund für diese Beschränkung ist die Zielsetzung der Zahlungsverzugsrichtlinie, Zahlungen im **unternehmerischen** Rechtsverkehr zu beschleunigen (vgl. Erwägungsgrund 8 sowie Art. 3 Abs. 1 der Zahlungsverzugsrichtlinie). Nach dem deutschen Umsetzungsgesetz kommt es jedoch nur auf die Eigenschaft des Entgeltschuldners an; dass der Zahlungsgläubiger Unternehmer ist, ist keine Anwendungsvoraussetzung des § 271a BGB (BT-Drucks. 18/1309, S. 18; Staudinger/

Bittner, § 271a Rn. 4.6). Ein Verbraucher-Gläubiger soll nicht schlechter als ein Unternehmer-Gläubiger stehen.

Erfasst von § 271a Abs. 1 BGB sind damit Vereinbarungen

- zwischen Unternehmern („b2b“),
- zwischen Unternehmen und öffentlichen Stellen („b2p“),
- zwischen öffentlichen Stellen („p2p“) und
- zwischen Unternehmen/öffentlichen Stellen und Verbrauchern, sofern letztere Zahlungsgläubiger sind („c2b“/“c2p“).

Da V und K beide Unternehmer sind, ist der Anwendungsbereich des § 271a BGB in persönlicher Hinsicht eröffnet.

3. Voraussetzungen des § 271a Abs. 1 BGB

Vereinbarungen über die **Leistungszeit** sind gem. § 271a Abs. 1 S. 1 BGB **unwirksam**, wenn die **Fälligkeit der Geldzahlungspflicht** erst eintritt, nachdem

- mehr als **60 Tage**
- nach **Empfang der Gegenleistung** verstrichen sind, **es sei denn**, dass
- die Vereinbarung **ausdrücklich** getroffen wurde und
- im Hinblick auf die Belange des Gläubigers **nicht grob unbillig** ist.

a) Empfang der Gegenleistung beim Grundstückskaufvertrag

Unzulässig sind somit Abreden, wonach zwischen Kaufpreisfälligkeit und dem Empfang der Gegenleistung durch den Kaufpreisschuldner mehr als 60 Tage liegen.

Fraglich ist, wann bei einem **Grundstückskaufvertrag der Käufer** die Gegenleistung **empfängt**. Die Gegenleistung muss zumindest vertragsgemäß erbracht werden (Haspl, BB 2014, 771, 772; Verse, ZIP 2014, 1809, 1810). Die weiteren Voraussetzungen sind noch nicht abschließend geklärt.

Die Literatur weist darauf hin, dass es für den Empfang der Gegenleistung auf die Besitzverschaffung ankommt, nicht hingegen auf die Eigentumsverschaffung (vgl. Staudinger/Bittner, § 271a Rn. 4.11; Faust, DNotZ 2015, 644, 650). Anderenfalls könnte die Vorschrift bei einem Kaufvertrag mit Eigentumsvorbehalt umgangen werden (Faust, DNotZ 2015, 644, 650; i. E. auch Risse, BB 2000, 1050, 1052). Dieses Ergebnis lässt sich auch auf die Zahlungsverzugsrichtlinie stützen: Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie bestimmt, dass bei Vereinbarung eines Eigentumsvorbehalts der Verkäufer das Eigentum behält, wenn „vor der Lieferung“ der Waren ein Eigentumsvorbehalt vereinbart wurde. Damit unterscheiden sich Lieferung und Empfang der Leistung von der Eigentumsverschaffung. Nach den Gesetzesmaterialien des Umsetzungsgesetzes ist der Begriff des Empfangs der Gegenleistung so wie in § 286 Abs. 3 S. 2 BGB zu verstehen (BT-Drucks. 18/1309, S. 14 f.). Es dürfe nicht **vom Verhalten des Entgeltschuldners** abhängen, ob die Vereinbarung wirksam sei oder werde. So soll der Schuldner nicht durch eine verspätete Abnahme eines Werks den zulässigen Zeitraum für die Zulässigkeit der vereinbarten Zahlungsfrist einseitig verlängern können (BT-Drucks. 18/1309, S. 15). Beispielhaft wird auf die Rechtsprechung des BGH zum Begriff „des Empfangs der Gegenleistung“ in § 322 Abs. 2 BGB verwiesen, wonach die Erbringung des abnahmereifen Werks genügt (BGHZ 149, 289).

Soweit sich die Literatur bislang mit Grundstückskaufverträgen auseinandergesetzt hat, vertritt sie die Auffassung, dass der Schuldner neben dem Besitz jedoch zumindest eine **Auflassungsvormerkung** oder ein **Anwartschaftsrecht** erworben haben muss und alle für die Wirksamkeit des Vertrags und der Auflassung erforderlichen **Genehmigungen** vorliegen müssen. Außerdem soll die Sicherung des **lastenfreien Erwerbs** erforderlich sein; sämtliche **Lastenfreistellungsunterlagen** für die Auflassung müssten daher vorliegen (Faust, DNotZ 2015, 644, 650).

Unseres Erachtens ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass man von einem Empfang der Gegenleistung nur wird sprechen können, wenn dem Entgeltschuldner nicht mehr die Einrede des § 320 BGB zusteht. Solange der Schuldner diese Einrede erheben kann, muss er die Zahlung ohnehin nicht erbringen (BeckOK-BGB/Becker, Std.: 1.8.2015, § 308 Nr. 1 lit. a Rn. 5). Ein Empfang der Gegenleistung liegt damit erst vor, wenn der Schuldner die Einrede des nichterfüllten Vertrags nicht mehr erheben kann. Erforderlich ist insoweit die Erklärung der Auflassung vor dem Notar bzw. ein diesbezügliches annahmeverzugsbegründendes Angebot (vgl. BGH DNotZ 1993, 381, 383). Der Veräußerer wird die Auflassung erklärt bzw. in annahmeverzugsbegründender Weise angeboten haben müssen, damit ein Empfang der Gegenleistung vorliegt. Dass die Eigentumsumschreibung erfolgt ist, ist jedoch keine Voraussetzung. Die Zahlungsverzugsrichtlinie will gerade den Fall erfassen, dass der Erwerber durch eine verspätete Zahlung den Vollzug der Eigentumsumschreibung hinauszögert und sich damit im Ergebnis eine unangemessen lange Zahlungsfrist vorbehält. Ob die Bewilligung bereits mit einer Vorlagesperre erteilt wurde oder der Notar zur Erklärung der Bewilligung bevollmächtigt wird, dürfte dabei keinen Unterschied machen.

Darüber hinaus wird ein Empfang der Gegenleistung nur vorliegen, wenn sämtliche zum **Grundbuchvollzug erforderliche Erklärungen** wie z. B. Negativzeugnisse vorliegen (z. B. Vorkaufsrechtszeugnis gem. § 28 Abs. 1 S. 3 BauGB). Ausgenommen hiervon ist freilich die Grunderwerbsteuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung, da es in der Risikosphäre des Entgeltschuldners liegt, diese zu beschaffen.

Nur wenn der lastenfreie Erwerb des Grundstücks mit anschließendem Grundbuchvollzug gesichert ist und der Erwerber den Besitz erlangt hat, erscheint es unter Wertungsgesichtspunkten überzeugend, von einem Empfang der Gegenleistung i. S. v. § 271a Abs. 1 S. 1 BGB auszugehen.

Ein Empfang der Gegenleistung dürfte beim Grundstückskaufvertrag im Hinblick auf die Pflichten des Verkäufers daher die Eintragung einer **Auflassungsvormerkung**, das **Vorliegen der Lastenfreistellungserklärungen** und der zur Wirksamkeit des Rechtsgeschäfts erforderlichen **Genehmigungen**, die zum Grundbuchvollzug erforderlichen **Zeugnisse** und die Erklärung der **Auflassung** (bzw. das tatsächliche Angebot) voraussetzen. Wird auf die Eintragung einer Vormerkung verzichtet, wird ein sog. antragsgestütztes Anwartschaftsrecht (bindende Auflassung und Eigentumsumschreibungsantrag beim Grundbuchamt; vgl. Palandt/Bassenge, § 925 Rn. 24) vorliegen müssen.

Für die notarielle Praxis folgt daraus, dass Klauseln zur Kaufpreisfälligkeit mit Blick auf § 271a Abs. 1 BGB allenfalls problematisch sind, wenn der Schuldner nach

Erklärung der Auflassung, Vorliegen der **üblichen Fälligkeitsvoraussetzungen** (vgl. nur Würzburger Notarhandbuch/Hertel, 4. Aufl. 2015, Teil 2 Kap. 2 Rn. 1) und **Besitzübergang** mehr als 60 Tage Zeit hat, um den Kaufpreis zu zahlen (zum AGB-Recht s. unten 5.).

b) Besonderheiten bei nicht feststehendem Termin für Erbringung der Gegenleistung oder späterer Rechnungsstellung

§ 271a Abs. 1 S. 1 BGB knüpft für die Berechnung der Frist an den **tatsächlichen Empfang** der Gegenleistung an. Hiervon regelt § 271a Abs. 1 S. 2 BGB eine Ausnahme: Geht dem Entgeltschuldner

- nach dem Empfang der Gegenleistung
- eine Rechnung oder gleichwertige Zahlungsaufstellung zu,
- tritt der Zeitpunkt des Zugangs der Rechnung an die Stelle des Empfangs der Gegenleistung. Dabei wird bis zum Beweis des Gegenteils vermutet, dass der Zeitpunkt des Rechnungszugangs auf den Zeitpunkt des Empfangs der Gegenleistung fällt (§ 271a Abs. 1 S. 3 BGB). Bei einer verfrühten Rechnungsstellung vor der Erbringung der Gegenleistung, kommt es auf den Zeitpunkt der Leistungserbringung an (vgl. BT-Drucks. 18/1309, S. 14; Spitzer, MDR 2014, 933, 934).

aa) Dynamische Wirksamkeitsregelung

§ 271a Abs. 1 BGB führt zu einer dem deutschen Recht bislang fremden **dynamischen Wirksamkeitsregelung**, die auf die Zahlungsverzugsrichtlinie zurückgeht. Bei Abschluss der Fälligkeitsvereinbarung ist die Frage ihrer Wirksamkeit nicht abschließend zu beantworten, wenn der Zeitpunkt für den Empfang der Gegenleistung oder der Rechnungsstellung noch nicht feststehen (Haspl, BB 2014, 771, 773; Faust, DNotZ 2015, 644, 649 [auch mit rechtspolitischer Kritik]).

Eine **Wirksamkeitskontrolle ex ante** ist möglich, wenn der Empfang der Gegenleistung und die Zahlungsfrist zueinander in Beziehung stehen (Staudinger/Bittner, § 271a Rn. 4.12). Knüpft die Zahlungsfrist – wie regelmäßig beim Grundstückskaufvertrag (s.o. unter lit. a) – an den Empfang der Gegenleistung (= Besitzverschaffung, gesicherter Eigentumsübergang, s.o.) an, besteht kein Unwirksamkeitsrisiko. Anderes gilt, wenn ein vom Empfang der Gegenleistung **unabhängiger Zahlungszeitpunkt** gewählt wird. In diesem Fall kommt es auf den **Empfang der Gegenleistung** bzw. die Rechnungsstellung an (Faust, DNotZ 2015, 644, 649; jurisPK-BGB/Czapek/Gutting, § 271a Rn. 15). Nach Auffassung der Literatur soll eine nach dem Zeitpunkt des Empfangs der Gegenleistung **unwirksame Fälligkeitsvereinbarung** wiederum wirksam werden können, wenn der Gläubiger (= Verkäufer) die Rechnung erst zu einem späteren Zeitpunkt stellt (Haspl, BB 2004, 771, 773; jurisPK-BGB/Czapek/Gutting, § 271a Rn. 15; mit Einschränkung Staudinger/Bittner, § 271a Rn. 4.13).

bb) Stellung einer Rechnung oder gleichwertigen Zahlungsaufstellung beim notariellen Grundstückskaufvertrag

Im Hinblick auf notarielle Grundstückskaufverträge dürfte der Rechnungsstellung bzw. der **gleichwertigen Zahlungsaufstellung** nur Bedeutung zukommen, wenn es sich bei der **notariellen Fälligkeitsmitteilung** um eine „gleichwertige Zahlungsaufstellung“ i. S. v. § 271a Abs. 1 S. 2 BGB handeln sollte. Der Begriff der

Zahlungsaufstellung ist so wie in § 286 Abs. 3 S. 1 BGB zu verstehen (BT-Drucks. 18/1309, S. 14). Ob die notarielle Fälligkeitsmitteilung hierunter fällt, ist umstritten. Die **h.M.** verneint dies (BeckOK-BGB/Unberath, Std.: 1.3.2011, § 286 Rn. 46; Faust, DNotZ 2015, 644, 652; MünchKommBGB/Ernst, 6. Aufl. 2012, § 286 Rn. 85; Wagner, ZNotP 2000, 461, 469; a. A. Staudinger/Löwisch/Feldmann, BGB, Neubearb. 2014, § 286 Rn. 105). Sie begründet dies damit, dass der Notar die Fälligkeitsmitteilung grundsätzlich nicht für den Gläubiger der Zahlungsforderung, sondern als neutraler Träger eines öffentlichen Amtes im Rahmen eines selbständigen Betreuungsgeschäfts erstellt. Demnach kommt es bei notariellen Grundstückskaufverträgen i. d. R. auf den Empfang der Gegenleistung an. Die Erstellung einer Rechnung oder gleichwertigen Zahlungsaufstellung hat insoweit keine Relevanz.

c) Ausnahme: Ausdrückliche Vereinbarung und keine grobe Unbilligkeit

Liegen die Tatbestandsvoraussetzungen des § 271a Abs. 1 S. 1 BGB vor, ist die Fälligkeitsvereinbarung unwirksam, es sei denn dass die Regelung **ausdrücklich getroffen** wurde und **nicht grob** unbillig ist.

Eine **ausdrückliche** Vereinbarung liegt vor, wenn diese nicht lediglich konkludent getroffen worden ist (jurisPK-BGB/Czapek/Gutting, § 271a Rn. 13; Spitzer, MDR 2014, 933, 934). **Notariell beurkundete Verträge** werden den Anforderungen an eine ausdrückliche Vereinbarung genügen, da der Notar die Erklärungen **klar und unzweideutig** in der Niederschrift wiedergibt (§ 17 Abs. 1 S. 1 BeurkG) und die Urkunde verliest (vgl. Faust, DNotZ 2015, 644, 654).

Die 60 Tage überschreitende Frist **darf nicht grob unbillig** sein. Maßgeblich ist, ob grobe Abweichungen vom Handelsbrauch vorliegen, die gegen Treu und Glauben verstoßen. Es kommt dabei auf den Vertragsgegenstand sowie darauf an, ob ein legitimer Grund für die Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen zur Zahlungsfrist vorhanden ist (BT-Drucks. 18/1309, S. 14 unter Hinweis auf Art. 7 Abs. 1 S. 2 lit. a-c der Zahlungsverzugsrichtlinie; jurisPK-BGB/Czapek/Gutting, § 271a Rn. 14). Entscheidend ist eine **gegenseitige Interessenabwägung** (BeckOGK-BGB/Krafka, Std.: 1.6.2015, § 271a Rn. 32; Verse, ZIP 2014, 1809, 1811). Dabei ist ein großzügigerer Prüfungsmaßstab als im Rahmen von § 307 BGB anzulegen (Faust, DNotZ 2015, 644, 654 f.). Wie streng der Maßstab letztendlich ist, ist derzeit ungeklärt (vgl. BeckOGK-BGB/Krafka, a. a. O.).

Ein Verstoß gegen § 271a Abs. 1 BGB führt zur **Unwirksamkeit** der Vereinbarung über die Leistungszeit (vgl. § 134 BGB). Es gilt die gesetzliche Bestimmung der sofortigen Fälligkeit (BeckOGK-BGB/Krafka, § 271a Rn. 6; Verse, ZIP 2014, 1809, 1812). Die Einrede des § 320 Abs. 1 BGB bleibt dabei unberührt. Im Übrigen ist der Vertrag wirksam (§ 271a Abs. 4 BGB).

4. Einordnung des vorliegenden Falls

Erfolgt die Kaufpreiszahlung Zug-um-Zug gegen Besitzübergabe, liegt kein Verstoß gegen § 271a Abs. 1 BGB vor. Der Empfang der Gegenleistung liegt nicht vor dem Zeitpunkt der Kaufpreisfälligkeit.

Problematisch ist die in der Variante angedachte Regelung, wonach die Besitzübergabe am 30.7.2015 erfolgt, der

Kaufpreis aber erst am 1.10.2015 zur Zahlung fällig wird. Fällt die Besitzübergabe mit dem Empfang der Leistung zusammen, wäre die 60-Tagesfrist am 28.9.2015 überschritten (vgl. §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 1 BGB, s. auch Verse, ZIP 2014, 1809, 1810). In diesem Fall käme es darauf an, ob die Zahlungsfrist grob unbillig ist. Dies würde sich nach dem o.g. Maßstab unter besonderer Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls beurteilen (s.o. unter 3. c).

Allerdings liegt ein Empfang der Leistung am 30.7.2015 noch nicht vor, wenn zu diesem Zeitpunkt noch nicht die übrigen Fälligkeitsvoraussetzungen eingetreten sind. Würde die Auflassungsvormerkung z.B. erst am 6.8.2015 ins Grundbuch eingetragen, würde der Zeitpunkt des Empfangs der Gegenleistung weniger als 60 Tage vor der Kaufpreisfälligkeit liegen. Insoweit kommt der oben beschriebene Charakter des § 271a Abs. 1 S. 1 BGB als dynamischer Wirksamkeitsregelung zum Tragen.

5. AGB-Kontrolle

Sollte auf den notariellen Kaufvertrag ausnahmsweise das AGB-Recht Anwendung finden, obwohl er zwischen zwei Unternehmern geschlossen wurde (vgl. hierzu Krauß, Immobilienkaufverträge in der Praxis, 7. Aufl. 2014, Rn. 171 ff.), käme ein Verstoß gegen **§ 308 Nr. 1 lit. a BGB** in Betracht. § 308 Nr. 1 lit. a BGB findet auch Anwendung, wenn der **Vertragspartner des Klauselverwenders Unternehmer** ist (argumentum e contrario § 310 Abs. 1 S. 1 BGB; BT-Drucks. 18/1309, S. 21; Faust, DNotZ 2015, 644, 657; Palandt/Grüneberg, § 310 Rn. 5). § 308 Nr. 1 lit. a BGB enthält eine Parallelregelung zu § 271a Abs. 1 BGB. Unangemessen lange Fristen zur Erfüllung einer Entgeltforderung sind unwirksam. Ist der Verwender kein Verbraucher, ist **im Zweifel** anzunehmen, dass eine Zeit von mehr als **30 Tagen** unangemessen ist. Fristbeginn ist auch insoweit der **Empfang der Gegenleistung** oder der Zeitpunkt, in welchem dem Schuldner nach Empfang der Leistung eine Rechnung zugeht (§ 308 Nr. 1 lit. a Hs. 2 BGB). Der Prüfungsmaßstab ist ein strengerer als bei § 271a BGB. Die Literatur weist darauf hin, dass es insoweit auf eine überindividuelle-generalisierende Betrachtungsweise ankommt (Faust, DNotZ 2015, 644, 657). Entscheidend ist, ob die Frist durch einen sachlichen Grund gerechtfertigt ist, der auch bei Abwägung mit den hierdurch für den Vertragspartner entstandenen Nachteilen Bestand hat. Als sachlicher Grund wird dabei insbesondere der zeitliche Umfang für die Prüfung der Gegenleistung genannt (Verse, ZIP 2014, 1809, 1814). Die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass eine längere Frist ausnahmsweise angemessen ist, trägt der Verwender (Faust, DNotZ 2015, 644, 657).

Während sich für den Grundfall der **Zahlungsabwicklung Zug-um-Zug** gegen Besitzverschaffung keine Änderungen ergeben und die Fälligkeitsregelung unproblematisch zulässig ist, ist die Fälligkeitsregelung in der Variante (**Kaufpreiszahlung erst** mehr als 60 Tage nach **Besitzverschaffung**) im Zweifel unwirksam, falls zum Zeitpunkt der Besitzübergabe die übrigen Voraussetzungen für den Empfang der Gegenleistung vorliegen sollten (s. oben unter 3. a).

WEG § 12

Erfordernis der Verwalterzustimmung bei Quotenänderung der Miteigentumsanteile desselben Wohnungseigentümers

I. Sachverhalt

Ein Wohnungseigentümer ist Eigentümer mehrerer Einheiten einer Wohnungseigentümergeinschaft. Er möchte die seinen Eigentumswohnungen zugeordneten Miteigentumsanteile geringfügig zwischen diesen verschieben, da diese bei der Aufteilung falsch berechnet wurden.

Es besteht ein Zustimmungsvorbehalt gem. § 12 WEG. Jeder Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung des Wohnungseigentums der Zustimmung des Verwalters. Das Stimmrecht und die Kostenverteilung richten sich jeweils nach den Miteigentumsanteilen.

II. Frage

Ist für die geplante Quotenverschiebung die Zustimmung des Verwalters erforderlich?

III. Zur Rechtslage

1. Veränderung der Miteigentumsanteile

Es ist grundsätzlich möglich, Miteigentumsanteile **nachträglich zwischen mehreren Wohnungseigentümern** zu verschieben, ohne dass hiermit gleichzeitig die Übertragung von Sondereigentum einhergeht. Dies ist insbesondere mit § 6 Abs. 1 WEG vereinbar (vgl. BGH, Urt. v. 18.6.1976 – V ZR 156/75, NJW 1976, 1976, 1977; Bärmann/Armbrüster, WEG, 13. Aufl. 2015, § 2 Rn. 85). Werden Miteigentumsanteile zwischen mehreren Miteigentümern übertragen, sind **Einigung und Eintragung** der Anteilsveränderung in das Grundbuch erforderlich (§§ 873 Abs. 1, 877, 925 Abs. 1 BGB; vgl. BayObLG DNotZ 1986, 237; BeckOK-WEG/Gerono, Std.: 1.7.2015, § 3 Rn. 119). Eine Zustimmung der anderen Miteigentümer ist grundsätzlich nicht erforderlich (BGH NJW 1976, 1976, 1977; zu weiteren Einzelheiten, insbesondere zum Erfordernis der Mitwirkung dinglich Berechtigter vgl. v. Oefele, in: Bauer/v. Oefele, GBO, 3. Aufl. 2013, AT V Rn. 341; BeckOK-WEG/Gerono, § 3 Rn. 120; zur Pfanderstreckung vgl. Gutachten DNotf-Report 2015, 49).

Im vorliegenden Fall erfolgt die Verschiebung der Miteigentumsanteile zwischen ein und demselben Eigentümer mehrerer Einheiten. Eine Einigung ist wegen Personenidentität nicht möglich. Es genügt nach § 8 WEG analog eine **einseitige Erklärung** desjenigen, in dessen Hand sich die Wohnungseigentumsrechte befinden (vgl. BGH NJW 1976, 1976, 1977; Bärmann/Armbrüster, § 2 Rn. 88).

2. Zustimmungspflichtigkeit

a) Rechtsgeschäftliche Veräußerung

Die **Zustimmungsbedürftigkeit** von Veräußerungen stellt eine **Ausnahme** von der bestehenden Verfügungsfreiheit (§ 137 S. 1 BGB) dar, die grundsätzlich **eng auszulegen** ist (Bärmann/Suilmann, § 12 Rn. 17). Trotzdem sind Rechtsprechung und Literatur eher streng mit der Annahme der Zustimmungsfreiheit, wenn eine Veräußerungsbeschränkung vereinbart wurde. Das Zustimmungserfordernis nach § 12 WEG erfasst z. B. auch die nur teilweise Veräußerung des Wohnungseigentums sowie die Veräußerung an einen Erwerber, der bereits Mitglied der Gemeinschaft ist (KG ZWE 2011, 220; Bärmann/Suilmann, § 12 Rn. 17). Auch Veräußerungsvorgänge, bei

denen wirtschaftlich betrachtet „dieselben Eigentümer“ das Wohnungseigentum erwerben, können der Zustimmung bedürfen. So wurde die Zustimmung gefordert, wenn Bruchteilseigentümer ein Wohnungseigentum **auf eine mitgliedsidentische GbR übertragen** (OLG München DNotZ 2007, 950; vgl. auch OLG Hamm RNotZ 2007, 34, 35 [zur Übertragung von GmbH & Co. KG auf die alleinigen Kommanditisten]). Zu berücksichtigen ist, dass spätere Gesellschafterwechsel innerhalb der GbR keine Verfügung über das Wohnungseigentum mehr darstellen und daher ihrerseits nicht mehr zustimmungsbedürftig sind. Daher greift das Zustimmungserfordernis bereits bei der Veräußerung an die GbR ein, auch wenn sie identisch mit den bisherigen Eigentümern ist.

Zustimmungspflichtig ist dennoch **nicht jede Verfügung** über das Wohnungseigentum, sondern **nur eine Veräußerung**. Eine Veräußerung erfordert dabei einen rechtsgeschäftlichen **Eigentumswechsel** unter Lebenden (KG ZWE 2011, 220). Keine „Veräußerung“ von Wohnungseigentum ist daher z. B. bei einer Vereinigung von Miteigentumsanteilen sowie der Veräußerung einzelner Teile des Sondereigentums ohne gleichzeitige Übertragung eines Miteigentumsanteils gegeben (vgl. Staudinger/Kreuzer, BGB, Neubearb. 2005, § 12 Rn. 19; Bärmann/Suilmann, § 12 Rn. 18; BGH NJW 1968, 499, 501; OLG Celle DNotZ 1975, 42).

b) Änderung der Miteigentumsanteile unter mehreren Wohnungseigentümern

Die **Änderung der Miteigentumsquote unter mehreren Wohnungseigentümern** wird zum Teil generell als zustimmungsfrei angesehen (Bärmann/Suilmann, § 12 Rn. 18). Nach anderer Auffassung soll die Veräußerungsbeschränkung des § 12 Abs. 1 WEG nicht eingreifen, wenn die Veränderung der Miteigentumsanteile keine Änderung des Stimmrechts und der Lastentragungspflicht nach sich zieht (KG NZM 1999, 258, 259; Staudinger/Bub, § 12 WEG Rn. 18). Noch weiter geht die Ansicht, die bei jeder Übertragung von Miteigentumsanteilen zwischen Wohnungseigentümern von einer Zustimmungspflicht ausgeht (jurisPK-BGB/Lafontaine, 7. Aufl. 2014, § 12 WEG Rn. 8; Müller, Praktische Fragen des Wohnungseigentums, 6. Aufl. 2015, 4. Teil Rn. 6; unklar BGH NJW 1976, 1976, 1977).

c) Verschiebung der Miteigentumsanteile zwischen ein und demselben Wohnungseigentümer

Da vorliegend *derselbe* Wohnungseigentümer betroffen ist, ändern sich dessen Stimmrecht und Kostentragungspflicht insgesamt nicht.

Wird eine Quotenänderung von Einheiten *desselben* Wohnungseigentümers vorgenommen, **fehlt es an einem Rechtsträgerwechsel**. Dieser Rechtsträgerwechsel ist aber gerade Voraussetzung für das Vorliegen einer Veräußerung i. S. v. § 12 Abs. 1 WEG (vgl. Palandt/Bassenge, BGB 74. Aufl. 2015, § 12 WEG Rn. 4). Es liegt keine Veräußerung vor, weil an einem Veräußerungsvorgang auch ein vom Veräußerer personenverschiedener Erwerber beteiligt sein muss. Es handelt sich lediglich um eine Inhaltsänderung; die ursprüngliche sachenrechtliche Aufteilung wird abgeändert wird, die Miteigentumsanteile werden neu festgelegt und mit den entsprechenden (bereits vorhandenen) Sondereigentumsräumen verbunden (vgl. BGH NJW 1976, 1976, 1977). Bei **verschiedenen Eigentümern** käme zu dieser Inhaltsänderung des Wohnungseigentums ein Übertragungsvorgang hinzu.

Bei der Unterteilung und der Vereinigung von Wohnungseigentumsrechten desselben Eigentümers fehlt es ebenfalls am Wechsel der Inhaberschaft eines dinglichen Rechts. Eine Quotenänderung der Miteigentumsanteile verschiedener Wohnungseigentumseinheiten desselben Wohnungseigentümers muss ebenfalls **zustimmungsfrei** sein (so auch Palandt/Bassenge, § 12 WEG Rn. 4; für Zustimmungsfreiheit im Fall der Veränderung der Zuweisung von Sondereigentum zwischen mehreren Einheiten desselben Eigentümers OLG Celle MittRhNotK 1981, 196).

Zuletzt spricht auch der Schutzzweck der Vorschrift des § 12 WEG dagegen, eine Zustimmung zu verlangen. Denn die Änderung der Miteigentumsanteile desselben Wohnungseigentümers hat auf das Stimmrechtsverhältnis, die Kostentragungspflichten und die Schuldner der Beiträge keinen Einfluss. Darauf stellt z. B. auch das OLG Karlsruhe (DNotZ 2013, 122; ebenso Bärmann/Suilmann, § 12 Rn. 4; Müller, 4. Teil Rn. 5) ab, das eine Zustimmung als entbehrlich ansieht, wenn eine Erbengemeinschaft das Wohnungseigentum auf sämtliche Miterben zu Bruchteilen überträgt. Sowohl die einzelnen Miterben als auch die Bruchteilseigentümer haften gesamtschuldnerisch, sodass sich an der Person des Schuldners und dessen Haftungsumfang gegenüber der Gemeinschaft nichts ändert, selbst wenn das Beteiligungsverhältnis innerhalb der Gemeinschaft quotenmäßig anders ausgestaltet ist.

3. Ergebnis

Die Veräußerungsbeschränkung dürfte daher nicht einschlägig, eine Verwalterzustimmung mithin nicht erforderlich sein.

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 §§ 492 Abs. 4, 167, 128, 129

Anforderungen an eine notariell beglaubigte Generalvollmacht bei Abschluss eines Verbraucherdarlehensvertrages

Abruf-Nr.:

BeurkG § 13; BGB § 1365

Fehlende Unterschrift eines formell Urkundsbeteiligten; Zustimmung des Ehegatten zu einem Verpflichtungsgeschäft des erwerbenden Ehegatten

Abruf-Nr.:

MaBV § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 3, S. 4; BGB § 632a Abs. 3

Keine Sicherstellung der Lastenfreistellung durch Global-Freigabeversprechen der den Bauträger finanzierenden Gläubigerin für sämtliche Erwerber; Abhängigmachung des Freigabeversprechens von der Vereinbarung bestimmter objektbezogener Kaufpreise; unaufgeforderte Übersendung der Sicherheit gem. § 632a Abs. 3 S. 1, Abs. 4

Abruf-Nr.:

MaBV § 3; BGB §§ 307, 309, 765 ff.

Sicherung des Vergütungsanspruchs des Bauträgers mittels einer vom Erwerber zu stellenden Bürgschaft
Abruf-Nr.:

BGB §§ 275 Abs. 1, 372, 566, 928, 1973, 1975, 1989; InsO §§ 11 Abs. 2 Nr. 2, 103, 108, 110, 315 ff.

Wirkungen der Eröffnung eines Nachlassinsolvenzverfahrens auf Mietverhältnisse, bei denen die Erben Vermieter sind; Freigabe des Grundstücks durch den Insolvenzverwalter; Wirkungen der Aufgabe des Eigentums durch die Erben

Abruf-Nr.:

Rechtsprechung

SGB II §§ 9 Abs. 2, 11 ff.; BGG § 6a; BGB §§ 2205 ff., 138 Abs. 1

Auswirkungen der Dauertestamentsvollstreckung auf Verwertbarkeit von Vermögen i. S. d. Sozialrechts; keine Sittenwidrigkeit der Anordnung von Dauertestamentsvollstreckung

1. Bei ererbtem Vermögen handelt es sich nicht um „bereite Mittel“ im sozialrechtlichen Sinne, wenn eine Dauertestamentsvollstreckung der Verwertung des Vermögens entgegensteht.

2. Die Anordnung einer Dauertestamentsvollstreckung ist im Falle einer „rein gewillkürten Erbeinsetzung“ nicht sittenwidrig. (Leitsätze der DNotI-Redaktion)

BSG, Urt. v. 17.2.2015 – B 14 KG 1/14 R

Problem

Das Testament des Erblassers enthält die Anordnung einer Testamentsvollstreckung mit folgender Maßgabe:

„Der Testamentsvollstrecker soll ... [der Erbin] und ihrem Kind nach Möglichkeit aus den Früchten des Vermögens dauerhafte Zuwendungen sichern. Er soll versuchen, den Stamm des ererbten Vermögens zu erhalten. Ist dies nach seinem freien Ermessen untunlich, soll er das ererbte Vermögen in angemessenen, seiner freien Ermessensentscheidung unterliegenden Raten an die Erbin auszahlen.“

Die Erbin, die in keiner verwandtschaftlichen Beziehung zum Erblasser stand, begehrt die Gewährung eines Kinderzuschlags nach dem Bundeskindergeldgesetz (BGG). Der Erbfall ist nach der Stellung eines entsprechenden Antrags eingetreten. Die Behörde hat den Antrag abgelehnt und dies u. a. damit begründet, dass die Erbin nach dem Anfall des Erbes nicht mehr hilfebedürftig sei. Die hiergegen gerichtete Klage blieb in den Vorinstanzen erfolglos. Nach Auffassung der Vorinstanzen ist die Anordnung der Testamentsvollstreckung sittenwidrig; die zum Behinderten-Testament entwickelten Grundsätze ließen sich nicht auf den vorliegenden Sachverhalt übertragen. Außerdem stehe die Dauertestamentsvollstreckung der Verwertbarkeit nicht entgegen, weil nach dem Testament das Erbe in angemessenen Raten ausgezahlt werden dürfte.

Entscheidung

Die Revision vor dem BSG hatte Erfolg.

Rechtsgrundlage für den Anspruch auf den Kinderzuschlag ist § 6a BKG. Voraussetzung hierfür ist die **Hilfebedürftigkeit** des Antragstellers (BSG, Urt. v. 14.3.2012 – B 14 KG 1/11 R, BeckRS 2012, 71604). Ob ein Antragsteller hilfebedürftig ist, hängt von seinem Einkommen und Vermögen ab (vgl. §§ 11-13 SGB II). Einkommen ist alles, was jemand nach Antragstellung erwirbt. Zum Vermögen gehören die Mittel, die der Antragsteller vor Antragstellung bereits hatte. Maßgeblich ist der tatsächliche Zufluss, es sei denn dass rechtlich ein anderer Zufluss bestimmt wird (vgl. bereits BSG NJOZ 2012, 1711, Tz. 19). Bei einem **Erbfall** erfolgt der Zufluss bereits mit dem **Eintritt der Gesamtrechtsnachfolge** (vgl. bereits BSG NJOZ 2012, 1711, Tz. 20). Da im vorliegenden Fall die Gesamtrechtsnachfolge erst nach der ersten Antragstellung eingetreten war, handelte es sich bei der Erbschaft um Einkommen.

Das Erbe kann ungeachtet der Einordnung als Einkommen oder Vermögen jedoch nur berücksichtigt werden, wenn es sich bei ihm um „**bereite Mittel**“ handelt. Hierbei kommt es entscheidend auf die Frage an, ob das Einkommen bzw. Vermögen **verwertbar** ist. Vermögensgegenstände sind nicht verwertbar, wenn für sie in **absehbarer Zeit kein Käufer** zu finden sein wird und **keine andere Verwertungsmöglichkeit** ersichtlich ist. Entscheidend ist eine auf den Bewilligungszeitraum zu erstellende Prognose (vgl. bereits BSG ZEV 2013, 97, Tz. 15).

Nach Auffassung des BSG kann der Verwertbarkeit die angeordnete **Dauertestamentsvollstreckung** entgegenstehen. Der Erbe kann über den vom Testamentsvollstrecker verwalteten Nachlass nicht verfügen (§§ 2205 S. 1, 2211 Abs. 1 BGB). Die Gläubiger des Erben können sich nicht an die Nachlassgegenstände halten (§ 2214 Abs. 1 BGB). Anordnungen des Erblassers können auf Antrag des Testamentsvollstreckers oder eines anderen Beteiligten vom Nachlassgericht außer Kraft gesetzt werden, wenn ihre Befolgung den Nachlass erheblich gefährden würde (§ 2216 Abs. 2 S. 1 u. 2 BGB). Der Erbe kann ein bestimmtes Verhalten des Testamentsvollstreckers nur mit einer Klage erzwingen.

Im vorliegenden Fall hat das BSG entschieden, dass die Erbin gegen den Testamentsvollstrecker **keinen gesicherten Anspruch** auf einen bestimmten monatlichen Betrag und erst recht nicht auf den Nachlassstamm hat. Der Erbin stünden **nur die Früchte des Nachlasses** als **bereite Mittel** zur Verfügung, **nicht** aber das **gesamte Vermögen**.

Nach Auffassung des BSG folgt aus der Rechtsprechung zum Behinderten-Testament (vgl. BGH NJW 1990, 2055 = DNotZ 1992, 241) nichts anderes. Die Erbin habe in keiner besonderen Beziehung zur Erblasserin gestanden; ihr sei „*das Erbe (wohl) nur im Rahmen einer freien Entscheidung des E zugebracht*“ worden. „*Angesichts dieser rein gewillkürten Erbeinsetzung der Kl. durch E ist nicht zu erkennen, wieso die Dauertestamentsvollstreckung wegen eines Verstoßes gegen die guten Sitten zu Lasten der öffentlichen Hand nach § 138 BGB anfechtbar sein soll. Aber selbst wenn eine Sittenwidrigkeit der Anordnung der Dauertestamentsvollstreckung angenommen werden sollte, folgt daraus nicht, dass die Kl. zum Zeitpunkt des Zuflusses des Erbes über dieses verfügen konnte, weil*

zu diesem Zeitpunkt die Dauertestamentsvollstreckung noch bestand. Die Kl. müsste erst die Anordnung der Dauertestamentsvollstreckung durch den Erblasser erfolgreich anfechten“ (Tz. 25 f.; Hervorhebung durch die DNotI-Redaktion).

Nach Auffassung des BSG waren im vorliegenden Fall weitere Feststellungen zur Frage nötig, ob und in welcher Höhe der Testamentsvollstrecker Vermögen an die Erbin tatsächlich ausbezahlt hatte. Die Sache wurde deshalb zur Entscheidung zurückverwiesen.

Hinweis

Nach Auffassung des BSG hat die Erbin keinen gesicherten Anspruch gegen den Testamentsvollstrecker auf bestimmte Zahlungen aus dem Vermögensstamm und erst recht keinen Anspruch auf die gesamte Erbschaft. Auch wenn die Entscheidung des BSG in diesem Punkt recht großzügig ist, empfiehlt die Literatur nach wie vor, bei derart weiten Ermessensspielräumen Vorsicht walten zu lassen (Tersteegen, ZEV 2015, 487, 488 unter Hinweis auf BGH MittBayNot 2013, 390).

Dass mit der Entscheidung die Diskussion zur Sittenwidrigkeit von Bedürftigentestamenten beendet ist, ist angesichts der cursorischen Aussage des BSG nicht unbedingt zu erwarten (vgl. zum Ganzen Dorsel/Perau, Kölner Formularhandbuch Erbrecht, 2. Aufl. 2015, Kap. 5 Rn. 767 f).

Literaturhinweise

Notar Prof. Dr. Jörg Mayer
† 23.10.2015

Der Beirat und die Mitarbeiter des Deutschen Notarinstituts trauern um Herrn Notar Prof. Dr. Jörg Mayer, Simbach am Inn.

Herr Prof. Dr. Jörg Mayer stand der Institutsleitung viele Jahre beratend zur Seite. Er hat der Tätigkeit des Instituts insbesondere im Erbrecht wichtige Impulse verliehen. Durch seinen unerwarteten Tod verlieren wir einen herausragenden Vertreter unseres Berufsstands, der sich bleibende Verdienste um die Wissenschaft auf den Gebieten des Notarrechts erworben hat.

Das Deutsche Notarinstitut ist Jörg Mayer zu großem Dank verpflichtet. Wir werden ihm stets ein ehrendes Andenken bewahren.

Axel Adamietz
(Vorsitzender des Beirats des DNotI)

Dr. Johannes Weber
(Geschäftsführer des DNotI)

Institut für Notarrecht der Humboldt-Universität zu Berlin
Einladung zum Kolloquium „Die Europäische Erbrechtsverordnung“

Veranstaltungsort: Senatssaal der Humboldt-Universität Berlin, Hauptgebäude, Unter den Linden 6, 10117 Berlin

Datum: Donnerstag, 26. November 2015

Referenten:

Rechtsanwalt Prof. Dr. Wolfgang Burandt, LL.M., M.A., MBA (Wales), Hamburg: „Erbrecht goes Europe – Epochale Veränderungen im deutschen Erbrecht“

Notar Michael Volmer, Starnberg: „ENZ und Erbschein im rechtsgeschäftlichen Einsatz – Voraussetzungen und Reichweite des gutgläubigen Erwerbs“

Prof. Dr. Joachim Münch, Universität Göttingen: „Die Annahme notarieller Urkunden nach der EU-Erbrechtsverordnung“

Anmeldungen: Anmeldungen bis zum 19. November 2015 per Anmeldeformular unter <http://ifn.rewi.hu-berlin.de/>

Kontaktdaten:

Telefon: 030/2093-3439

Telefax: 030/2093-3560

E-Mail: notarinstitut@rewi.hu-berlin.de

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu zwei Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter
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 Internet: 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