

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

WEG § 3 Abs. 2 –Annexeigentum nach § 3 Abs. 2 WEG an Außenstellplätzen

BGB §§ 45, 46, 47, 49, 51, 1922 Abs. 1, 1936 – Liquidation des eingetragenen Vereins; Liquidationsgebot; Anfall des Vereinsvermögens durch Gesamtrechtsnachfolge oder Übertragung; Übertragung vor Ablauf des Sperrjahres

Gutachten im Abrufdienst

Rechtsprechung

GBO § 35; EuErbVO Art. 63 Abs. 2, 69 Abs. 2 – Nachweis des unmittelbaren Eigentumserwerbs an einem einzelnen Nachlassgegenstand durch dinglich wirkendes Vorausvermächtnis bzw. dinglich wirkende Teilungsanordnung aufgrund eines in Italien ausgestellten Europäischen Nachlasszeugnisses

Literaturhinweis

Veranstaltung

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

WEG § 3 Abs. 2

Annexeigentum nach § 3 Abs. 2 WEG an Außenstellplätzen

I. Sachverhalt

Der Notar beantragt im Rahmen des Vollzugs einer Teilungserklärung beim Grundbuchamt, das Sondereigentum an einer Wohnung auf einen außerhalb des Gebäudes liegenden Stellplatz als **Annex** gem. § 3 Abs. 2 WEG zu erstrecken. Das Grundbuchamt widerspricht dem mit der Begründung, dass der Stellplatz als **Raum** gelte (§ 3 Abs. 1 S. 2 WEG), daher stets als separate Teileigentumseinheit zu buchen sei und die Erstreckung des Sondereigentums nur für **Flächen** gelte, die außerhalb des Gebäudes liegen.

II. Frage

Ist es nach dem WEMoG möglich, das Sondereigentum an einer Wohnung auf einen Kfz-Außenstellplatz zu erstrecken oder muss das Sondereigentum an einem Kfz-Außenstellplatz, wie das Grundbuchamt meint, immer eine separate Teileigentumseinheit bilden?

III. Zur Rechtslage

1. Möglichkeit der Erstreckung von Sondereigentum (§ 3 Abs. 2 WEG) auf Stellplätze

§ 3 WEG nennt zwei Möglichkeiten zur Begründung von Sondereigentum: Gem. § 3 Abs. 1 S. 1 WEG kann Sondereigentum an „Räumen“ mit einem Miteigentumsanteil am Grundstück verbunden werden. Daneben kann gem. § 3 Abs. 2 WEG Sondereigentum an Räumen auf einen Teil des Grundstücks „erstreckt“ werden, sofern das Sondereigentum an den Räumen weiterhin die Hauptsache darstellt; dies hat praktisch vor allem für Garten- und Freiflächen Bedeutung. Die Einordnung als Annexeigentum stellt dabei sicher,

dass die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer von Personen freigehalten wird, die nur über eine Freifläche am Grundstück verfügen, da deren Interessen regelmäßig von denen der Raumeigentümer abweichen (BeckOGK-WEG/M. Müller, Std: 1.9.2022, § 3 Rn. 148).

Stellplätze gelten gem. § 3 Abs. 1 S. 2 WEG als „Räume“, sodass jedenfalls der Weg über die Begründung von Sondereigentum an Räumen (§ 3 Abs. 1 S. 1 WEG) möglich ist. Ob der Weg über Annexeigentum (§ 3 Abs. 2 WEG) auch bei Stellplätzen ermöglicht werden sollte, ist den Gesetzgebungsmaterialien nicht zu entnehmen. Die Frage wird in der Literatur unterschiedlich beantwortet (wohl offen etwa Schneider, in: Skauradszun/Elzer/Hinz/Riecke, Die WEG-Reform 2020/2021, § 3 Rn. 23).

a) Eine Auffassung: Unzulässigkeit des Annexeigentums am Stellplatz

Einige Stellungnahmen in der Literatur gehen – allerdings ohne vertiefte Begründung – davon aus, dass für Stellplätze der Weg über § 3 Abs. 1 WEG abschließend ist, Annexeigentum an Stellplätzen also nicht begründet werden kann, da diese als Räume gelten.

In BeckOGK-WEG/M. Müller, § 3 Rn. 160 heißt es:

„Auch bei ebenerdigen Stellplätzen im Freien handelt es sich nach dem gewöhnlichen Sprachgebrauch um ‚außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks‘. Es stellt sich jedoch die Frage, ob das Sondereigentum an Räumen auf der Grundlage von Abs. 2 auch auf Stellplätze erstreckt werden kann, ob also für die Überführung von Stellplätzen in Sondereigentum neben dem Weg über Abs. 1 S. 2 auch derjenige über Abs. 2 zur Verfügung steht. Die Gesetzesmaterialien verhalten sich zu dieser Frage nicht ausdrücklich. Im Ergebnis wird man davon ausgehen müssen, dass die Gestaltungsvariante nach Abs. 2 für Stellplätze nicht möglich ist. Nach Abs. 1 S. 2 gelten Stellplätze als ‚Räume‘, es handelt sich bei ihnen also gerade nicht um ‚Teile des Grundstücks‘ nur für diese steht jedoch Abs. 2 bereit.“

Die Stelle findet sich auch fast gleichlautend bei Müller, ZWE 2020 445, 448. Ähnlich heißt es bei Hügel/Elzer, DNotZ 2021, 3, 5:

„Sondereigentum an Stellplätzen kann zudem nur nach § 3 Abs. 1 Satz 2 WEG und nicht als Sondereigentum an Freiflächen gemäß § 3 Abs. 2 WEG begründet werden, weil durch die Fiktion eines Raums für Stellplätze erkennbar nur diese Variante – Begründung von Sondereigentum an Räumen – gesetzlich vorgesehen ist.“

b) Gegenauffassung: Zulässigkeit des Annexeigentums an Stellplätzen

Anderer Ansicht ist Köther (in RNotZ 2021, 377, 386 (Fn. 120)):

„Umgekehrt ist kein Grund dafür ersichtlich, dass zur Bildung von Sondereigentumsstellplätzen unter freiem Himmel (neben Gemeinschaftseigentum) nur Stellplatzeigentum gem. § 3 Abs. 1 S. 2 WEG in Frage käme, nicht aber Freiflächeigentum gem. § 3 Abs. 2 WEG (so aber M. Müller ZWE 2020, 445 [448]).“

Auch Dressler-Berlin führt aus (in Rpfleger 2021, 193, 194):

„Ob die Möglichkeit besteht, Stellplätze auf dem Grundstück an einzelne Sondereigentumseinheiten im Sinne des § 3 Absatz 2 WEG anzubinden, ist derzeit nicht abschließend geklärt. Müller ist der Auffassung, dass Stellplätze am Grundstück kein Annexeigentum nach § 3 Absatz 2 WEG darstellen können und lediglich Sondereigentum nach § 3 Absatz 1 Satz 2 WEG begründet werden kann. Die Begründung, wonach es sich bei Stellplätzen gerade nicht um Teile des Grundstücks handele, da diese als Räume im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 2 WEG gelten, überzeugt diesbezüglich jedoch nicht. Allein durch die Raumfiktion des § 3 Absatz 1 Satz 2 WEG wird den Stellplätzen an Freiflächen nicht die Qualität der Grundstücksfreifläche genommen. Das deutet zumindest der Gesetzgeber an, wenn er ausführt, dass es nicht möglich sei, einen Miteigentumsanteil ausschließlich mit dem Sondereigentum an einem außerhalb des Gebäudes liegenden Teil des Grundstücks zu verbinden, jedoch eine Ausnahme lediglich für die Stellplätze vorgesehen sei.“

Darüber hinaus ist vielmehr zu fragen, ob es nicht einer ausdrücklichen, gesetzlichen Anordnung bedurft hätte, um Sondereigentum an Freiflächen separat als selbständige Einheit zu buchen; der Gesetzgeber geht unter Berufung auf § 3 Absatz 1 Satz 2 WEG von dieser Möglichkeit selbstverständlich aus, wenngleich diese Option dem Gesetz nicht ausdrücklich zu entnehmen ist. § 3 Absatz 1 Satz 2 WEG erweitert sprachlich lediglich § 3 Absatz 2 Satz 2 WEG a. F. und somit die Raumeigenschaft hinsichtlich aller Stellplätze, wenngleich der Begriff des Stellplatzes juristisch unscharf bleibt. Mit § 3 Absatz 1 Satz 2 WEG ist damit noch nichts darüber gesagt, ob überhaupt der Stellplatz auf einem Grundstück als eine selbständige Einheit gebucht werden kann. Es wäre gut gewesen, dieses Regel-Ausnahme-Verhältnis der Eintragung auch gesetzestechisch zum Ausdruck zu bringen. Im Gesetz findet sich lediglich in § 3 Absatz 2 WEG eine Regelung zur Buchung von Sondereigentum an Grundstücksflächen.“

Dann ist es im Ergebnis aber mangels gegenteiliger Regelung auch zulässig, einen Stellplatz am Grundstück nach § 3 Absatz 2 WEG als Annexsondereigentum zu begründen, wenngleich hierunter die Verkehrsfähigkeit leidet.“

Folgt man dieser zweiten Ansicht, würde man § 3 Abs. 1 S. 2 WEG so lesen, dass Stellplätze auch als Räume i. S. d. § 3 Abs. 1 S. 1 WEG gelten. Dies spräche dann nicht dagegen, sie (auch) als Teil des Grundstücks i. S. d. § 3 Abs. 2 WEG anzusehen.

Für die auf § 3 Abs. 1 WEG beschränkte Bedeutung des § 3 Abs. 1 S. 2 WEG spricht auch seine systematische Stellung. Der Wortlaut des § 3 Abs. 2 WEG erlaubt unproblematisch eine Subsumtion auch von Stellplätzen im Freien. Zwingende systematische Gegenargumente sind nicht ersichtlich.

c) Relevanz des Meinungsstreits

Es stellt sich jedoch die Frage, welche Rechtsfolgen ein nach § 3 Abs. 1 WEG begründetes Sondereigentum im Verhältnis zu einem nach § 3 Abs. 2 WEG begründeten hat, insbesondere, ob sich „Annexeigentum“ i. S. d. § 3 Abs. 2 WEG nur auf die Voraussetzungen seiner Begründung bezieht oder ob es sich darüber hinaus um eine besondere Form von Sondereigentum handelt. Von Letzterem geht offenbar Müller (BeckOGK-WEG/M. Müller, § 3 Rn. 160) für den Fall aus, dass man – entgegen der dort vertretenen Ansicht – Annex-eigentum nach § 3 Abs. 2 WEG an Stellplätzen für zulässig hält. Es sei dann das nach § 3 Abs. 2 WEG begründete Annexeigentum aufgrund der Anbindung an die Hauptsache weniger verkehrsfähig als das nach § 3 Abs. 1 WEG begründete Sondereigentum. Nicht ganz klar wird, was mit der verminderten Verkehrsfähigkeit gemeint ist. Beschränkte sich die Aussage auf die Feststellung, dass ein Stellplatz, der gemeinsam mit einem Raum zum Sondereigentum in Verbindung mit einem Miteigentumsanteil wird, nicht ohne Weiteres separat veräußert werden kann, dürfte sich noch kein Unterschied zwischen nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 WEG begründetem Sondereigentum ergeben.

Es liegt jedoch näher, die Stelle so zu lesen, dass es um die **nachträgliche Trennbarkeit** von Stellplatz und (sonstigem) Sondereigentum geht. Denn einen Stellplatz i. S. d. § 3 Abs. 1 S. 2 WEG, der z. B. gemeinsam mit einer Wohnung einem Miteigentumsanteil zugeordnet ist, kann der Sondereigentümer grds. auch ohne Mitwirkung anderer Sondereigentümer abtrennen, indem er seine Sondereigentumseinheit unterteilt.

Es stellt sich folglich die Frage, ob dies im Fall einer Verbindung nach § 3 Abs. 2 WEG anders wäre. Da-

bei kann nicht schlicht darauf verwiesen werden, dass etwa Gartenflächen (unstreitig) dauerhaft nicht vom Hauptsacheeigentum getrennt werden können. Denn dass Gartenflächen nicht zu alleinigem Sondereigentum gemacht werden können, ergibt sich zweifelsfrei aus § 3 Abs. 1 und Abs. 2 WEG; dass dieser Zustand, der nicht anfänglich begründet werden kann, auch nicht durch nachträgliche Unterteilung herstellbar ist, bedarf keines Rückgriffs auf ein besonderes Annex-eigentum. Ein Stellplatz kann gem. § 3 Abs. 1 S. 2 WEG dagegen gerade auch alleiniges Sondereigentum sein. Die Frage sollte daher so formuliert werden: Kann ein Stellplatz – selbst wenn er nach § 3 Abs. 2 WEG durch Erstreckung zu Sondereigentum gemacht wurde – nachträglich durch Unterteilung der Sondereigentumseinheit vom Hauptsacheeigentum abgetrennt und als Raum i. S. d. § 3 Abs. 1 S. 2 WEG zu alleinigem Sondereigentum einer separaten Teileigentumseinheit werden?

Zwar könnte für solche nicht abtrennbare – und damit nicht an Dritte veräußerbare – Stellplätze ein praktisches Bedürfnis bestehen. Dem kann allerdings auch durch Sondernutzungsrechte weitgehend Rechnung getragen werden. Gegen einen besonderen Charakter des „Annexeigentums“ spricht dagegen, dass das Gesetz den Begriff als solchen schon nicht kennt. § 3 Abs. 2 WEG spricht nur von „Sondereigentum“, das sich auch auf Freiflächen erstreckt. Auch wäre diese relevante Information nach § 3 Abs. 1 lit. c Wohnungsgrundbuchverfügung nicht aus dem Grundbuchblatt ersichtlich. In der Tat dürfte auch in der Praxis kaum eine Teilungserklärung eine Aussage dazu enthalten, ob Sondereigentum an Stellplätzen nach § 3 Abs. 1 oder Abs. 2 WEG begründet werden soll; hielte man das Annexeigentum für wesensverschieden von dem nach § 3 Abs. 1 WEG begründeten Sondereigentum, müsste man konsequenterweise bei Sondereigentum an Stellplätzen stets eine solche Angabe fordern. Schließlich wäre es auch befremdlich, wenn die teilenden Eigentümer mit der Klassifizierung des Stellplatzes als „Freifläche“ i. S. d. § 3 Abs. 2 WEG diesem die Raumeigenschaft, die nach dem Gesetz (§ 3 Abs. 1 S. 2 WEG) gerade fingiert wird, nehmen könnten.

Die besseren Gründe sprechen daher dafür, dass kein besonderes Annexeigentum besteht, sondern auch das nach § 3 Abs. 2 WEG begründete Sondereigentum – selbst wenn man es an Stellplätzen zulassen wollte – sich inhaltlich vom Sondereigentum nach § 3 Abs. 1 WEG nicht unterscheidet. Die Rechtslage ist allerdings in der Literatur umstritten und Rechtsprechung liegt zu dieser Frage soweit ersichtlich nicht vor.

d) Ergebnis für die hier interessierende Frage

Geht man davon aus, dass kein Unterschied zwischen Sondereigentum an einem Stellplatz nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 WEG besteht, dürfte es auf den vorgenannten Streit nicht entscheidend ankommen. In der Teilungserklärung wäre dann jedenfalls zum Ausdruck gekommen, dass Sondereigentum an Wohnräumen sowie einem Stellplatz gebildet werden soll. Dieses Ergebnis wäre daher vom Grundbuchamt so einzutragen. Die in § 3 Abs. 1 und Abs. 2 WEG enthaltenen Voraussetzungen wären zwar vom Grundbuchamt zu prüfen (und hier auch – unstreitig – eingehalten, da Sondereigentum jedenfalls nach § 3 Abs. 1 WEG begründet werden kann), müssten aber nicht erklärt werden. Die (überobligatorische) Angabe kann insofern kein Eintragungshindernis begründen.

Selbst wenn man (anders als hier vertreten) von einem besonderen „Annexeigentum“ ausgehen würde, das nicht vom Hauptsacheeigentum getrennt werden kann, spräche dies eher dafür, dass im vorliegenden Fall eine Eintragung vorzunehmen wäre. Es wäre dann nicht nur – wie oben unter lit. b) dargelegt – kein Gegenargument ersichtlich, warum nicht auch an Stellplätzen im Freien Annexeigentum nach § 3 Abs. 2 WEG begründet werden sollte, sondern auch ein praktisches Bedürfnis, solches ausgestalten zu können: So könnte (ohne Rückgriff auf die aus verschiedenen Gründen problematischen Sondernutzungsrechte) sichergestellt werden, dass Stellplätze nicht an Dritte verkauft werden können, denen kein Raumeigentum auf dem Grundstück gehört. Auch in diesem Fall sprechen die besseren Gründe dafür, die beantragte Teilungserklärung einzutragen.

2. Möglichkeiten der Gestaltung von Sondereigentum nach § 3 Abs. 1 S. 2 WEG

Unabhängig davon, zu welchem Ergebnis man bei den vorstehenden Fragen kommt, ist damit noch nicht entschieden, dass Stellplätze stets als separates Sondereigentum gebucht werden müssen. Möglich ist vielmehr auch, dass verschiedene Räume *einem* Miteigentumsanteil als Sondereigentum nach § 3 Abs. 1 WEG zugeordnet werden. Die Räume sind dabei häufig baulich miteinander verbunden (etwa die Räume einer Wohnung), zwingend ist dies aber nicht. Insbesondere können auch Nebenräume (etwa Kellerräume) gemeinsam mit der Wohnung einem Sondereigentum zugeordnet werden; dies gilt auch für Stellplätze, deren Raumeigenschaft nach § 3 Abs. 1 S. 2 WEG fingiert wird (vgl. explizit zur Möglichkeit, Wohnräume und Stellplätze in einer Sondereigentumseinheit zu verbinden, BeckOGK-WEG/M. Müller, § 3 Rn. 76; Zimmer, ZWE 2021, 436, 438).

BGB §§ 45, 46, 47, 49, 51, 1922 Abs. 1, 1936 Liquidation des eingetragenen Vereins; Liquidationsgebot; Anfall des Vereinsvermögens durch Gesamtrechtsnachfolge oder Übertragung; Übertragung vor Ablauf des Sperrjahres

I. Sachverhalt

Verein A und Verein B sind Gesellschafter der X-GmbH. Die Mitglieder von Verein A haben die Auflösung und Liquidation beschlossen und wollen die endgültige Löschung beantragen. In der Satzung von Verein A ist geregelt, dass das Vermögen bei Auflösung des Vereins dem Verein B (also dem anderen Gesellschafter der X-GmbH) zufällt.

II. Frage

Muss der Geschäftsanteil an der X-GmbH vor Anmeldung der Auflösung des Vereins A auf Verein B übertragen werden oder geht der Geschäftsanteil kraft Gesetzes mit der Auflösung des Vereins A auf den Verein B über?

III. Zur Rechtslage

1. Anfall des Vereinsvermögens „mit der Auflösung“ (§§ 45, 46 BGB)

Mit der Auflösung des Vereins fällt das Vereinsvermögen gem. § 45 Abs. 1 BGB an die in der Satzung bestimmten Personen. Was unter „Anfall“ zu verstehen ist, sagt das Gesetz nicht ausdrücklich. Je nach Person des Anfallberechtigten ist zu unterscheiden:

a) Fiskus als Anfallberechtigter

Fällt das Vereinsvermögen an den Fiskus, so kommt es gem. § 46 BGB zu einer **Gesamtrechtsnachfolge** entsprechend den §§ 1922 Abs. 1, 1936 BGB. Eine Liquidation findet in diesem Fall nicht statt (vgl. § 47 BGB und jurisPK-BGB/Otto, 9. Aufl. 2020, § 46 Rn. 5; BeckOK-BGB/Schöpflin, Std.: 1.8.2022, § 46 Rn. 3; Baumann/Sikora/Weiß, Hand- und Formularbuch des Vereinsrechts, 3. Aufl. 2022, § 13 Rn. 267). „Fiskus“ meint im Rahmen der §§ 46, 1936 BGB das Bundesland des Vereinssitzes („Fiskus des Landes“, wie es § 45 Abs. 3 BGB ausdrücklich formuliert), subsidiär den Bund (vgl. Baumann/Sikora/Weiß, § 13 Rn. 267; Soergel/Hadding, BGB, 13. Aufl. 2000, § 46 Rn. 1; Grüneberg/Weidlich, BGB, 81. Aufl. 2022, § 1936 Rn. 2; zu derzeit nicht existenten landesgesetzlichen Vorschriften i. S. d. Art. 85 EGBGB vgl. MünchKommBGB/Säcker, 8. Aufl. 2021, Art. 85 EGBGB Rn. 1; Reichert/Schörnig, Vereins- und Verbandsrecht, 14. Aufl. 2018, Kap. 2 Rn. 4260).

b) Sonstiger Anfallberechtigter

Ist Anfallberechtigter des Vereinsvermögens nicht der

Fiskus, so bedeutet „Anfall“ **keineswegs Gesamtrechtsnachfolge**; die Anfallberechtigung verschafft der begünstigten Person nicht einmal einen unmittelbaren Anspruch: Sie erhält lediglich einen auf die Befriedigung der Gläubiger und den Ablauf des Sperrjahres (§ 51 BGB) bedingten und befristeten schuldrechtlichen Anspruch auf Übertragung des Liquidationserlöses (Soergel/Hadding, § 45 Rn. 10; BeckOGK-BGB/Köten, Std.: 1.9.2022, § 45 Rn. 24; abw. MünchKommBGB/Leuschner, 9. Aufl. 2021, § 45 Rn. 6: nur künftiger Anspruch; ebenso Staudinger/Schwennicke, BGB, 2019, § 45 Rn. 10). Ein anfallberechtigter **Dritter** (also ein Nichtvereinsmitglied) dürfte bis zur tatsächlichen Übertragung des Liquidationserlöses überhaupt **keinen durchsetzbaren Anspruch** haben, weil die Satzung keine Drittwirkung i. S. d. § 328 BGB entfalten kann (RGZ 169, 65, 82 f.; BFH DStR 1996, 500, 501; Sauter/Schweyer/Waldner, Der eingetragene Verein, 21. Aufl. 2021, Rn. 406; Reichert/Schörnig, Kap. 2 Rn. 4263). Eine drittbegünstigende Anfallbestimmung lässt sich daher bis zur Beendigung der Schlussverteilung ohne Zustimmung des Dritten beseitigen (Reichert/Schörnig, Kap. 2 Rn. 4263).

Im vorliegenden Fall steht damit fest, dass der Geschäftsanteil nur im Wege der Einzelrechtsnachfolge auf den anfallberechtigten Verein B übergehen kann (vgl. den Begriff der „Ausantwortung“ in § 49 Abs. 1 BGB; dazu Staudinger/Schwennicke, § 49 Rn. 17). Das macht eine **Abtretung gem. § 15 Abs. 3 GmbHG erforderlich**.

2. Liquidationsgebot

Im Prinzip können die Vereinsliquidatoren den Geschäftsanteil während der Liquidation (also während des Sperrjahres) übertragen, denn die Abwicklung des Vereinsvermögens gehört gerade zu den Liquidationsaufgaben (vgl. § 49 Abs. 1 BGB). Falls der Verein durch ordnungsgemäße Abwicklung vor Ablauf des Sperrjahres vermögenslos würde, käme sogar eine vorzeitige Löschung (auch Blitzlöschung genannt) in Betracht (vgl. OLG Düsseldorf NZG 2013, 1185; MünchKommBGB/Leuschner, § 76 Rn. 7; Baumann/Sikora/Axmann, § 17 Rn. 84, 97a; gegen liquidationslose Löschung bei der GmbH in jüngerer Zeit aber OLG Celle NZG 2018, 1425; vgl. auch Herrler/Blath, Gesellschaftsrecht in der Notar- und Gestaltungspraxis, 2. Aufl. 2021, § 6 Rn. 1762). Eine andere Frage wäre, ob die Liquidatoren im Innenverhältnis u. U. einen Beschluss der Mitgliederversammlung einholen müssten (verneinend wohl die überw. Meinung, vgl. BeckOGK-BGB/Köten, § 49 Rn. 32; Staudinger/Schwennicke, § 49 Rn. 12; MünchKommBGB/Leuschner, § 49 Rn. 7; gegen [entsprechende] Anwendung des § 179a AktG auf Veräußerung in

der Liquidation Weber, DNotZ 2018, 96, 129; gegen entsprechende Anwendung des § 179a AktG auf GmbH bzw. KG: BGH DNotZ 2020, 136 = DNotI-Report 2019, 68; DNotZ 2022, 768).

Erlaubt dürfte den Liquidatoren im Rahmen der Liquidation jedoch nur die entgeltliche Veräußerung sein, denn die **unentgeltliche Übertragung** an den Anfallberechtigten wäre nichts anderes als eine Liquidationsschlussverteilung vor Ablauf des Sperrjahres und damit entgegen § 51 BGB. Es ist zwar umstritten, ob § 47 BGB ein zwingendes Liquidationsgebot enthält (vgl. Staudinger/Schwennicke, § 47 Rn. 11 f.). Klar dürfte jedoch sein, dass jede Verteilung von Vereinsvermögen an andere Personen als den Fiskus **nur im Wege eines Liquidationsverfahrens** stattfinden darf (BeckOK-BGB/Schöpflin, § 41 Rn. 4; BeckOGK-BGB/Köten, § 47 Rn. 1, 2; Staudinger/Schwennicke, § 47 Rn. 12; Soergel/Hadding, Vor § 41 Rn. 4; Baumann/Sikora/Weiß, § 13 Rn. 260; ausf. K. Schmidt, Verbandszweck und Rechtsfähigkeit im Vereinsrecht, 1984, S. 296 f.: Die Vorschrift „besagt nur, daß eine Vermögensverteilung anders als im Liquidationswege nicht erfolgen darf. Sie betrifft also [...] nicht die Frage nach dem weiteren Schicksal des Vereins (Fortbestand oder Zerschlagung), sondern sie regelt für den Fall der Zerschlagung nur die Technik der Vermögensverteilung“.). Insbesondere muss vor einer Vermögensverteilung also das **Sperrjahr nach § 51 BGB** eingehalten werden. Ansonsten könnte der Anfallberechtigte den Vermögensgegenstand nicht kondiktionsfest erwerben, sondern wäre einem Herausgabeanspruch des Vereins ausgesetzt; die Vereinsvertreter würden schadensersatzpflichtig (vgl. BeckOGK-BGB/Köten, § 51 Rn. 15 ff.; Grüneberg/Ellenberger, § 53 Rn. 2).

3. Ergebnis

Der Geschäftsanteil geht nicht durch Gesamtrechtsnachfolge auf den anfallberechtigten Verein B über, sondern muss gem. § 15 Abs. 3 GmbHG an diesen abgetreten werden. Die Vermögensauskehr setzt eine ordnungsgemäße Liquidation des Vereins A voraus.

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 Abruf-Gutachten.

BGB § 362

Grundstückskaufvertrag; Erfüllung trotz Fehlüberweisung aufgrund falscher Kontodaten

Abruf-Nr.:

BGB § 1923

Erbfähigkeit einer Gewerkschaft bzw. einer Untergliederung der Gewerkschaft als nicht rechtsfähiger Verein

Abruf-Nr.:

Rechtsprechung

GB0 § 35; EuErbVO Art. 63 Abs. 2, 69 Abs. 2

Nachweis des unmittelbaren Eigentumserwerbs an einem einzelnen Nachlassgegenstand durch dinglich wirkendes Vorausvermächtnis bzw. dinglich wirkende Teilungsanordnung aufgrund eines in Italien ausgestellten Europäischen Nachlasszeugnisses

Die Zuweisung eines Grundstücks an einen von mehreren Erben in Anlage IV Ziffer 9 eines Europäischen Nachlasszeugnisses ist bei italienischem Erbstatut hinreichende Grundlage für eine berichtigende Eintragung des Erben als Alleineigentümer im Grundbuch.

KG, Beschl. v. 22.9.2022 – 1 W 348/22

Problem

Als Eigentümerin einer in Berlin belegenen Eigentumswohnung war eine italienische Staatsangehörige eingetragen. Diese ist mit letztem Wohnsitz in Italien verstorben. Durch Testament hatte sie mehrere Personen zu Erben eingesetzt und einem der Miterben die in Berlin belegene Eigentumswohnung zugewiesen. Über die Erbfolge wurde durch eine italienische Notarin ein Europäisches Nachlasszeugnis erstellt. In dem Nachlasszertifikat wurden mehrere Personen als Miterben ausgewiesen. Des Weiteren wurde dem Nachlasszeugnis das Formblatt V – Anlage IV „Stellung und Rechte des/der Erben“ beigefügt. Unter Ziffer 9 („dem Erben zugewiesene(r) Vermögenswert(e), für den/die eine Bescheinigung beantragt wurde“) wurde die Eigentumswohnung (gelegen in: S-Straße, Berlin (Deutschland), im Grundbuch von Friedrichshain eingetragen unter der Nummer ...) mit dem Hinweis eingetragen, dass diese einem bestimmten Miterben zugewiesen wurde.

Der begünstigte Miterbe beantragte beim Grundbuchamt in Berlin, dass er im Rahmen der Grundbuchberichtigung unmittelbar nach der Erblasserin als Alleineigentümer eingetragen wird und legte als Nachweis für seinen Eigentumserwerb das Europäische Nach-

lasszeugnis vor. Der Antrag wurde vom Grundbuchamt zurückgewiesen. Dieses vertrat die Ansicht, sämtliche Erben seien als Miterben einzutragen.

Entscheidung

Das Kammergericht dagegen hielt den Antrag für begründet. Zunächst wies das Gericht darauf hin, dass aufgrund gewöhnlichen Aufenthalts der Erblasserin in Italien gem. Art. 21 Abs. 1 EuErbVO italienisches Recht anwendbar sei. Das italienische Recht sehe nicht nur vor, dass einem Erben durch Vorausvermächtnis das Eigentum an einer bestimmten Sache zugewandt werden könne, sodass das Eigentum an der Sache mit dem Tod des Erblassers von diesem auf den Vermächtnisnehmer übergehe, ohne dass es dazu einer Annahme bedürfe (Art. 649 Codice civile). Bei Einsetzung mehrerer Erben könne der Erblasser statt einer Teilungsanordnung, die die Erben nur schuldrechtlich binde (Art. 733 Codice civile), den Nachlass auch mit dinglicher Wirkung selbst teilen (Art. 734 Codice civile). Ausweislich der Entscheidung des EuGH vom 12.10.2017 (C-218/16 – DNotI-Report 2017, 166 = DNotZ 2018, 33 „Kubicka“) seien die dinglichen Wirkungen eines Vindikationslegats nach Maßgabe des auf die Erbfolge anwendbaren Rechts auch in einem Mitgliedstaat anzuerkennen, dessen Recht einem Vermächtnis eine unmittelbare dingliche Wirkung im Zeitpunkt des Eintritts des Erbfalls nicht zuerkennt. Das Kammergericht interpretierte die Erwähnung der in Berlin belegenen Eigentumswohnung unter Ziffer 9 des Formblatts V – Anlage IV zum Europäischen Nachlasszeugnis dahingehend, dass nach Ansicht der italienischen Notarin aufgrund des maßgeblichen italienischen Erbstatuts der Miterbe durch den Erbfall, jedenfalls aber mit Annahme der Erbschaft, Alleineigentümer der Wohnungseigentums-einheit geworden sei, ohne dass es hierfür einer weitergehenden Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft bedürfe. Die Begriffe „Erbe“ und „Vermächtnisnehmer“ seien im Europäischen Nachlasszeugnis so zu verstehen, dass sie nur Erben, auf die der Nachlass unmittelbar mit der Erbfolge von Todes wegen übergehe, bzw. Empfänger dinglich wirkender Vermächtnisse erfassen (unter Bezugnahme auf OLG München ZEV 2017, 580 und OLG Nürnberg ZEV 2017, 579). Eine Eintragung unter Ziffer 9 des Formblatts V – Anlage IV zum Europäischen Nachlasszeugnis könne daher nicht den Fall eines schuldrechtlichen Anspruchs auf entsprechende Auseinandersetzung einer Erbengemeinschaft oder Übertragung eines Vermächtnisgegenstands betreffen, sondern allein den unmittelbaren Eigentumserwerb – sofern die Eintragung nicht ausdrücklich anderes kenntlich mache.

Praktische Bedeutung

Nach alledem ergibt sich für die Praxis, dass Eintra-

gungen im Europäischen Nachlasszeugnis, wonach einem bestimmten Miterben oder einer dritten Person bestimmte Rechte bzw. Vermögensgegenstände zugewiesen sind, im Zweifel stets als unmittelbarer Vermögenserwerb durch diese Person auszulegen sind. Entsprechend können solche Eintragungen im deutschen Registerrecht als Nachweis für den Erwerb des Eigentums bzw. die Inhaberschaft an diesen Vermögensgegenständen durch die bedachte Person verwandt werden (ebenso OLG München ZEV 2021, 179).

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: Notar a. D. Dr. Andreas Bernert

Redaktion: Notarassessor Alexander König

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:

Brigitte Scheiner Druck- und Verlagsservice
Andreas-Bauer-Straße 8, 97297 Waldbüttelbrunn