

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

1/1994 · Januar 1994

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB § 312 - Vertrag über künftiges Erbrecht

EGBGB Art. 14, 15 - Güterrechtswahl bei russisch-deutscher Ehe

Rechtsprechung

BGB § 138; BSHG §§ 2, 92 c - Behindertentestament, Sittenwidrigkeit

BGB § 2288 - Wertersatzanspruch des Vermächtnisnehmers

BGB § 510 - Mitteilungspflicht bei Vorkaufsrecht

BGB § 528 - Anspruch des Schenkers wegen Notbedarf

BGB § 313 - Formfreier Beitritt zum Immobilien-Fonds

AktG §§ 121, 130; ZPO § 1415 - Beweiswirkung der notariellen Hauptversammlungsprotokolle

AktG §§ 291, 296 - Aufhebung eines Unternehmensvertrags zwischen AG und abhängiger GmbH

GmbHG §§ 10, 35 - Konkrete Eintragung der Vertretungsbefugnis bei Ersteintragung einer GmbH

GmbHG § 15 - Einziehung der Gesellschaftsanteile in einer Zwei-Mann GmbH

ErbStG §§ 7, 16 - Schenkungssteuer, Durchgangserwerb mit Verpflichtung zur Weitergabe

EGBGB Art. 233 §§ 11, 12 - Bodenreform, Alterbfälle

Aktuelles

Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz-RegVBG

Sehr geehrte Frau Kollegin, sehr geehrter Herr Kollege,

das Deutsche Notarinstitut freut sich, die Mitglieder der neu beigetretenen Notarkammern begrüßen zu können. Zum 01.01.1994 haben ihren Beitritt erklärt die Notarkammer Berlin, die Bremer Notarkammer, die Notarkammer Oldenburg, die Saarländische Notarkammer, die Schleswig-Holsteinische Notarkammer, die Notarkammer Stuttgart. Ihren Mitgliedern stehen daher die Leistungen des Deutschen Notarinstituts ab sofort zur Verfügung. Sie finden in diesem DNotI-Report zwei Formulare für den Anfragedienst und den Recherchedienst des Deutschen Notarinstituts und ein Vorstellungsschreiben, in dem die Leistungen des Deutschen Notarinstituts erläutert werden. Die Anfrageformulare können aus dem DNotI-Report herausgetrennt und sollten bei jeder Anfrage oder Recherche in Kopie beigelegt werden.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

Dr. Peter Limmer

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB § 312

Vertrag über künftiges Erbrecht

I. Sachverhalt

Die Eltern A und B haben in einem gemeinschaftlichen Testament ihre beiden Kinder, T und S, zu Schlußerben mit der Maßgabe eingesetzt, daß T berechtigt sein soll, das Hausgrundstück, das den wesentlichen Teil des Nachlasses ausmacht, zu übernehmen und S auszuzahlen. Beide Eltern sind nach Errichtung des Testaments dauernd geschäftsunfähig geworden.

II. Frage

S und T fragen an, ob sie bereits jetzt einen Vertrag über das Hausgrundstück schließen können, in dem T entsprechend dem Übernahmerecht das gesamte Hausgrundstück erhält und S auszahlt.

III. Rechtslage

S und T wollen in Vorwegnahme der testamentarischen Erbfolge bereits jetzt einen Teil des künftigen Nachlasses auf T übertragen. Dieses Ziel können beide auf zwei Wegen erreichen. Zum einen durch eine Verfügung über das testamentarisch zugewandte Erbteil, zum anderen durch die Übertragung des Einzelgegenstandes.

1. Verpflichtung zur Übertragung des Erbteils.

Will man hier eine Gestaltung, die die Übertragung des gesamten Erbanteils zum Inhalt hat, so stellen sich zwei Fragen. Zum einen, ob die **Privilegierung des § 312 Abs. 2 BGB** auch für den Fall gilt, daß nicht über das gesetzliche Erbrecht, sondern über ein **testamentarisches Erbrecht** verfügt wird, zum anderen ob die gegenständliche Beschränkung der Übertragung des Erbrechts auf das Hausgrundstück möglich ist.

a) Nach dem Wortlaut des § 312 Abs. 2 BGB tritt die Nichtigkeitsfolge des § 312 Abs. 1 BGB dann nicht ein, wenn gesetzliche Erben über ihren gesetzlichen Erbteil disponieren. S und T zählen zwar zum Kreis der gesetzlichen Erben, sie sind jedoch entsprechend den gesetzlichen Erbanteilen als testamentarische Erben eingesetzt und wollen auch dieses testamentarische Erbrecht übertragen. Ob § 312 Abs. 2 BGB auch bei testamentarisch eingesetzten Erben, die zum Kreis der gesetzlichen Erben zählen, gilt, wird kontrovers diskutiert. Auf der einen Seite steht die Argumentation, daß § 312 Abs. 2 BGB als Ausnahmevorschrift eng auszulegen sei und deshalb für die Übertragung testamentarisch zugewandter Erbteile nicht gelte. Wenn der Erblasser seinen Willen durch ein Testament manifestiert hat, dann sollen die Erben nicht bereits zu seinen Lebzeiten Vereinbarungen treffen, die diesem Willen zuwiderlaufen (BGH NJW 1956, 1151; Staudinger/Wufka, 12. Aufl., 1979, § 312 Rz. 22; Palandt/Heinrichs, 51. Aufl., 1990, § 312 Anm. 2; Soergel/Wolf, 12. Aufl., 1990, § 312 Rz. 12; Münchener Kommentar/Söllner, 2. Aufl., § 312 Rz. 14).

Für die grundsätzliche Zulässigkeit eines Vertrages auch bezüglich testamentarischer Erbteile hat sich zuletzt *Blomeyer* (FamRZ 1974, 424; auch Soergel/Wolf, a.a.O., § 312, Rz. 12; Jauernig/Vollkommer BGB, 6. Aufl., 1991, § 312 Anmerkung 2 b; Wiedemann NJW 1968, 771) ausgesprochen. Er argumentiert mit der Ratio des § 312 Abs. 2 BGB. Danach sollte die Erbauseinandersetzung zwischen den nächsten Verwandten des Erblassers zu dessen Lebzeiten möglich sein; gedacht wurde dabei vor allen an Auswanderungsfälle, bei denen sich der Auswanderungswillige durch die Übertragung seines Erbrechts erst die notwendigen Mittel verschaffen mußte. Dabei macht es keinen Unterschied, ob es sich um gesetzliche Erbfolge oder um Erbfolge aufgrund einer Verfügung von Todes wegen handelt. Dieser Überlegung scheint auch der BGH beigetreten zu sein (BGHZ 104, 285). Anzumerken ist jedoch, daß Gegenstand dieser Entscheidung eine Vereinbarung über das gesetzliche Erbrecht war; die Erben aber dann aufgrund gewillkürter Erbfolge, jedoch nach der gesetzlichen Erbquote, Erben wurden. In dieser Entscheidung heißt es: *"Dementsprechend hält es der Senat für richtiger, die Anwendung des § 312 Abs. 2 BGB nicht darauf abzustellen, ob derjenige, der sich zu einer Verfügung über seinen künftigen Erbteil verpflichtet, diesen Erbteil gerade kraft Gesetzes erlangt."*

Das Merkmal "Verfügung über den gesetzlichen Erbteil" gewinnt danach lediglich die Bedeutung einer quantitativen Begrenzung dessen, über das die künftigen gesetzlichen Erben wirksame Erbschaftsverträge schließen können, und erscheint eher als Ausdruck einer nicht näher begründeten Kompromißentscheidung unter den widerstreitenden Tendenzen im Gesetzgebungsverfahren. Jedenfalls wenn der Erblasser - wie im vorliegenden Fall - seine Erbfolge gerade so ordnet, wie sie

auch kraft Gesetzes wäre, muß ein Erbschaftsvertrag ebenso möglich sein, wie bei gesetzlicher Erbfolge. Vernünftige Gründe für eine unterschiedliche Behandlung beider Fälle sind für den Senat nicht zu erkennen. Diese Entscheidung ähnelt dem vorliegenden Sachverhalt insoweit, als auch hier zumindest nach dem Längerlebenden der Eltern die Kinder entsprechend der gesetzlichen Erbfolge berufen sind. Letztendlich muß allerdings darauf hingewiesen werden, daß die Rechtslage diesbezüglich unsicher ist.

b) Soweit man die Zulässigkeit des Erbschaftsvertrages in diesem Fall bejaht, stellt sich die Frage, wie man das Ziel "Beschränkung der Übertragung auf das Hausgrundstück" verwirklicht. Im Rahmen eines "echten" Erbschaftsvertrages die Übertragung auf das Haus zu beschränken, ist im Hinblick auf § 2033 Abs. 2 BGB nicht durchführbar. Eine Bestimmung wie beim gegenständlich beschränkten Pflichtteilsverzicht, daß bei der Nachlaßteilung das Hausgrundstück nicht zu berücksichtigen ist, kann nur als Vorvertrag zur Erbauseinandersetzung gesehen werden, da vom Prinzip der Universalsukzession im Erbgang nicht abgewichen werden kann. Die andere Möglichkeit wäre die Verpflichtung zur vollständigen Übertragung des Erbteils. Als Gegenleistung wäre dann über die für das Hausgrundstück geplanten Ausgleichszahlung hinaus eine weitere Ausgleichszahlung vorzusehen, die die Hälfte des verbleibenden Restnachlasses umfassen würde. Im Rahmen der Ausgleichvereinbarung könnten dann auch Übernahmerechte des Übertragenden bezüglich verbleibender Nachlaßgegenstände vereinbart werden, so daß mit Einschränkungen bezüglich des Restnachlasses wieder eine Realteilung stattfindet.

c) Nach h. M. ist die Abtretung des gesetzlichen Erbteils frühestens ab dem Erbfall möglich (BGHZ 37, 319; Soergel/Wolf, a.a.O., § 312 Rz. 13; Palandt/Heinrichs, a.a.O., § 312 Rz. 7). Anderer Meinung ist lediglich *Wufka* (Staudinger/Wufka, a.a.O., § 312, Rz. 30), der die Vorausabtretung von Miterbenteilen entsprechend zur Vorausabtretung von Pflichtteilsansprüchen zulassen will. Bei solchen, nicht unproblematischen Erbschaftsverträgen handelt es sich lediglich um schuldrechtliche Verpflichtungsverträge. Erfüllungsgeschäfte mit unmittelbarer erbrechtlicher Wirkung sind vor dem Tod des Erblassers nicht möglich.

2. Einzelübertragung des Grundstückes

Möglich wäre die **Einzelübertragung** des Hausgrundstück durch die künftige Erbengemeinschaft aus S und T an T. Den Unsicherheiten, die durch die Möglichkeit einer abweichenden Verfügung von Todes wegen oder der Möglichkeit, daß sich das Grundstück nicht im Nachlaß der Eltern befindet, entstehen, müßte, z. B. durch Bedingungen oder Rücktrittsrechte, Rechnung getragen werden. Eine derartige abweichende Verfügung ist immer noch möglich, da das gemeinschaftliche Testament von den Eltern jederzeit geändert werden kann. *Blomeyer* (FamRZ 74, 424) rät deswegen von Vereinbarungen unter zukünftigen Erben ab, wenn die letztwillige Verfügung noch abänderbar ist.

a) Die Verfügung über einen einzelnen Nachlaßgegenstand ist nach ständiger Rechtsprechung gültig und unterfällt nicht den Beschränkungen des § 312 BGB (vgl. Palandt/Heinrichs, a.a.O., § 312 Rz. 3; MünchKomm/Söllner, 3. Aufl., § 312 Rz. 9; Erman/Battes, 10. Aufl. 1993, § 312 Rz. 2; Soergel/Wolf,

a.a.O., § 312 Rz. 8; Jauernig/Vollkommer, a.a.O., § 312, Anm. 1; Staudinger/Wufka, a.a.O., § 312 Rz. 11). Der BGH (BGHZ 26, 325) hat jedoch für den Fall, daß durch die Übertragung von Einzelgegenständen der Nachlaß erschöpft wird, § 312 Abs. 1 BGB entsprechend angewandt. Diese Entscheidung ist in der Literatur auf Kritik gestoßen (vgl. Erman/Battes 9. Aufl. 1993 a.a.O.; Staudinger/Wufka a.a.O.; Blomeyer, FamRZ 1974, S. 421 ff). Als Begründung führen diese kritischen Stimmen an, daß durch die konkrete Benennung der einzelnen Gegenstände die Verpflichtung abschätzbar und überschaubar wird und so der Schutzzweck des § 312 Abs. 1 BGB nicht mehr berührt würde. Lediglich dort, wo der Parteiwille trotz Einzelaufzählung darauf abzielt, den Nachlaß an sich zu erfassen, wäre § 312 Abs. 1 BGB anwendbar. Das wäre zum Beispiel dort der Fall, wo auch nicht genannte Gegenstände und Rechte mitübertragen werden sollten.

b) Ob bei der Übertragung von Einzelgegenständen, die den wesentlichen Wert des Nachlasses ausmachen, die Privilegierung des § 312 Abs. 2 BGB eingreift, ist umstritten. Der BGH (a.a.O.) hatte eine analoge Anwendung des § 312 Abs. 2 BGB mit dem Hinweis auf den Ausnahmecharakter dieser Vorschrift ohne eine weitere Begründung abgelehnt. Ob dies nach der Entscheidung des BGH (BGHZ 104, 326) so aufrechterhalten werden kann, dürfte zweifelhaft sein. *Meincke* (JuS 1976, 501) spricht sich im Hinblick auf die Entstehungsgeschichte des § 312 Abs. 2 BGB für eine analoge Anwendung aus. Insbesondere die Tatsache, daß durch § 312 Abs. 2 BGB einem wirtschaftlichen Bedürfnis Rechnung getragen werden sollte, spricht dafür, daß § 312 Abs. 2 BGB vom wirtschaftlichen Interesse der gesetzlichen Erben her interpretiert werden sollte; dies ist nur zu erreichen, wenn über den Wortlaut des § 312 Abs. 2 BGB hinaus auf die Interessenlage abgestellt wird, die Vorschrift also analog angewendet wird. *Kuchinke* (JZ 1990, 599) vertritt ebenso die Ansicht, daß im Rahmen des § 312 Abs. 2 BGB eine weite Auslegung angebracht ist. Die Interessenlage bei der Übertragung von Einzelgegenständen aus dem Nachlaß ist genau dieselbe, wie bei der Übertragung des gesamten Erbteils. Eine erhöhte Schutzbedürftigkeit dürfte im Fall der Übertragung von Einzelgegenständen nicht bestehen. Letztendlich bleibt aber bei dieser unsicheren Rechtslage abzuwarten, wie die Rechtsprechung entscheiden wird.

Zusammenfassend muß darauf hingewiesen werden, daß es für den Notar keine gesicherte Rechtsgrundlage gibt, wenn nicht der Erblasser an der Gestaltung mitwirken will.

EGBGB Art. 14, 15

Güterrechtswahl bei russisch-deutscher Ehe

I. Sachverhalt

Der A. ist deutscher Staatsbürger und heiratete im März 1991 die russische Staatsbürgerin B. in Rußland. Beide sind im Juli 1991 in die Bundesrepublik Deutschland gezogen und haben hier ihren Wohnsitz genommen. Ein Ehevertrag besteht nicht. Sie beabsichtigen nunmehr ein Grundstück zu je hälftigem Miteigentum zu erwerben.

II. Frage

Kann dieser Erwerb im Hinblick auf Art. 15 Abs. 1 EGBGB in Verbindung mit Art. 14 Abs. 1 Ziff. 2 EGBGB so erfolgen oder ist eine Rechtswahl erforderlich?

III. Rechtslage

1. Das auf den Güterstand anwendbare Recht

Ein Erwerb zum hälftigen Miteigentum ist möglich, wenn die Ehegatten im gesetzlichen Güterstand der Zugewinngemeinschaft leben. Welcher Güterstand zwischen den Ehegatten existiert, bestimmt Art. 15 EGBGB. Danach unterliegen die güterrechtlichen Wirkungen der Ehe dem bei der Eheschließung für die allgemeine Wirkung der Ehe maßgebendem Recht. Danach wird das **Ehegüterstatut unwandelbar** im Zeitpunkt der Eheschließung angeknüpft. Eine spätere Änderung der Faktoren, die für die objektive Anknüpfung maßgebend sind, ändert nicht das Ehegüterstatut (s. MünchKomm-Siehr, 2. Aufl. 1990, Art. 15 Rn. 51). Der Grundsatz der Unwandelbarkeit wird nur durch eine Rechtswahl gemäß Art. 15 Abs. 2 und 3 EGBGB durchbrochen.

Gemäß Art. 15 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 14 Abs. 1 Nr. 2 EGBGB unterliegen die güterrechtlichen Wirkungen demnach grundsätzlich dem Recht des Staates, in dem beide Ehegatten bei Eheschließung ihren **gewöhnlichen Aufenthalt** haben. Danach stellt sich aus deutscher Sicht die Frage, wo die Eheleute im Zeitpunkt ihrer Eheschließung ihren gewöhnlichen Aufenthalt hatten. Die Ehefrau hatte laut Sachverhaltsangaben im Zeitpunkt der Eheschließung ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Rußland. Fraglich ist allein, ob der Ehemann aufgrund seines viermonatigen Verbleibs in Rußland auch dort gewöhnlichen Aufenthalt genommen hat und somit das Recht Rußlands zur Anwendung kommt. Der BGH hat jüngst entschieden, daß mit dem Begriff "gewöhnlicher Aufenthalt" der Ort gemeint ist, an dem der **Schwerpunkt der Bindungen** einer Partei in familiärer oder beruflicher Hinsicht, ihr **Daseinsmittelpunkt**, liegt (BGH FamRZ 1993, 798, 800). Es dürften an den Begriff des gewöhnlichen Aufenthalts keine zu geringen Anforderungen gestellt werden, so daß es erforderlich sei, grundsätzlich einen Aufenthalt von einer gewissen Dauer zu verlangen, welcher nicht nur gering oder vorübergehend sein dürfe (BGH, a.a.O., 800). Dies bedeute freilich nicht, daß ein neuer gewöhnlicher Aufenthalt immer erst nach Ablauf einer entsprechenden Zeitspanne begründet werden könne und bis dahin der frühere Aufenthalt fortbestehe. Vielmehr genüge, daß der Aufenthalt an diesem Ort auf längere Zeit angelegt ist und der neue Aufenthaltsort künftig an Stelle des bisherigen Daseinsmittelpunkts bestehen solle (BGH, a.a.O., 800; BGH FamRZ 1981, 135). Legt man diese Auslegungsgrundsätze zu Grunde, so wird man einen gewöhnlichen Aufenthalt des Ehemanns in Rußland bejahen können, wenn er vorhatte, dort sein zukünftiges Dasein zu verbringen. Näherliegen dürfte freilich die Vermutung, daß es sich insoweit nur um einen einfachen bzw. schlichten Aufenthalt des Ehemanns in Rußland handelte mit der stetigen Absicht, nach Ablauf einer gewissen Frist die Rückkehr in die Bundesrepublik Deutschland anzutreten. Insoweit läßt sich jedoch ohne genaue Kenntnis des Sachverhaltes nur eine Vermutung aussprechen. Kommt man insoweit zu dem Ergebnis, daß der Ehemann weiterhin seinen gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland

hatte, so lassen sich die allgemeinen Wirkungen der Ehe, welche die güterrechtlichen Wirkungen der Ehe bestimmen, nicht nach Art. 14 Abs. 1 Nr. 2 EGBGB bestimmen, vielmehr bedarf es eines Rückgriffs auf Art. 14 Abs. 1 Nr. 3 EGBGB. Am häufigsten dürfte es vorkommen, daß die Eheleute zu demjenigen Staat die engste Verbindung haben, in dem sie nach der Eheschließung alsbald ihren gewöhnlichen Aufenthalt begründen (MünchKomm-Siehr, a.a.O., Art. 15 Rn. 20). Mangels genauer Kenntnis des Sachverhalts kann insoweit jedoch auch nicht mehr als eine Vermutung dafür geäußert werden, daß die Ehegatten zur Bundesrepublik Deutschland die engste Verbindung hatten. Insoweit würde also das Güterrecht der Bundesrepublik Deutschland, mithin die Zugewinngemeinschaft, Anwendung finden.

2. Rechtswahl

Wenn auch eine Rechtswahl nach oben Gesagtem nicht unbedingt geboten erscheint, weil die Anwendbarkeit deutschen Ehegüterrechts zu vermuten ist, hat sie jedoch erhebliche praktische Bedeutung. Es wird nicht zuletzt ein Streit über das Ehegüterrecht und mithin über Begriffe wie "gewöhnlicher Aufenthalt" und "engste Verbindung" vermieden, es wird auch die Schwierigkeit umgangen, ausländisches Recht festzustellen und dem Sachenrechtsverständnis entsprechend zu qualifizieren. Eine korrekte Auffassung und Grundbucheintragung wird sichergestellt (Langenfeld, Handbuch der Eheverträge und Scheidungsvereinbarungen, 2. Aufl. 1989, Rn. 922) und ein späteres unter Umständen kosten- und zeitaufwendiges Sachverständigengutachten wird vermieden.

Art. 15 EGBGB erlaubt den Ehegatten in beschränktem Rahmen ihr Ehegüterstatut selbst zu wählen. Dabei ist die Haltung des ausländischen - abgewählten - Rechts unbeachtlich, da die Möglichkeit allein durch das deutsche IPR gewährt wird (MünchKomm-Siehr, a.a.O., Art. 15 Rn. 23). Art. 15 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB erlaubt dementsprechend die Wahl des Heimatrechts eines Ehegatten, mithin die Wahl des Rechts der Bundesrepublik Deutschland. Die Wahl deutschen Rechts wird auch gemäß Art. 15 Abs. 2 Nr. 2 EGBGB und gemäß Art. 15 Abs. 2 Nr. 3 EGBGB für im Inland belegenes unbewegliches Vermögen gewährt. Die Rechtswahl kann auch während der Ehe erfolgen, so daß den Eheleuten die Möglichkeit gegeben wird, sich den jeweiligen Umständen anzupassen (MünchKomm-Siehr, a.a.O., Art. 15 Rn. 31). Zu beachten ist, daß Art. 15 Abs. 3 EGBGB auf Art. 14 Abs. 4 EGBGB verweist. Gemäß § 1410 BGB gilt, daß der Ehevertrag bei gleichzeitiger Anwesenheit zur Niederschrift eines Notars geschlossen werden muß.

Mögliche Rechtswahlklauseln finden sich bei *Langenfeld*:

1) *Für die güterrechtlichen Wirkungen unserer Ehe wählen wir das deutsche Recht. Dabei soll es beim gesetzlichen Güterstand der Zugewinngemeinschaft verbleiben. Der Notar hat uns auf die Rechtsfolgen der Zugewinngemeinschaft nach deutschem Recht hingewiesen, ferner darauf, daß die Anerkennung der Rechtswahl in unserem Heimatstaat ungeklärt ist. Der Zugewinnausgleich nach §§ 1373 ff. BGB soll so berechnet werden, als hätten wir von der Eheschließung an im Güterstand der deutschen Zugewinngemeinschaft gelebt (Langenfeld, a.a.O., Rn. 921).*

2) *Für die güterrechtlichen Wirkungen unserer Ehe wählen wir für unbewegliches Vermögen in Deutschland das deutsche Recht in der Form der Gütertrennung nach § 1414 BGB. Die*

Rechtsfolge des Güterstandes der Gütertrennung soll für sämtliches unbewegliches Vermögen in Deutschland gelten. Wir erklären hierzu, daß wir bisher keine Rechtswahl getroffen haben, bisher kein unbewegliches Vermögen in Deutschland erworben haben. Wir beantragen die Eintragung ins Güterrechtsregister. Der Notar hat uns auf die Rechtsfolgen dieser auf das unbewegliche Vermögen in Deutschland beschränkten Rechtswahl hingewiesen, weiter darauf, daß die Anerkennung dieser Rechtswahl in unserem Heimatland fraglich ist (Langenfeld, a.a.O., Rn. 929).

Rechtsprechung

BGB § 138; BSHG §§ 2, 92 c

Behindertentestament, Sittenwidrigkeit

Eine Verfügung von Todes wegen, mit der Eltern ihr behindertes, auf Kosten der Sozialhilfe untergebrachtes Kind nur als Vorerben auf einen den Pflichtteil kaum übersteigenden Erbteil einsetzen, bei seinem Tod ein anderes Kind als Nacherben berufen und dieses zum Vollerben auch des übrigen Nachlasses bestimmen, verstößt nicht gegen § 138 Abs. 1 BGB, auch soweit dadurch der Träger der Sozialhilfe Kostenersatz nicht erlangt.

BGH, Urt. v. 20.10.1993 - IV ZR 231/92

Lz.: L I 1 - § 138 BGB

BGB § 2288

Wertersatzanspruch des Vermächtnisnehmers

Der Vermächtnisnehmer hat keinen Anspruch gegen den Erben auf Wertersatz aus § 2288 Abs. 1 BGB wegen Zerstörung oder Beschädigung des im Erbvertrag vermachten Hausgrundstücks, wenn dessen Schäden allein darauf beruhen, daß der Erblasser das Objekt zu seinen Lebzeiten nicht instand gehalten hat.

BGH, Urt. v. 03.11.1993 - IV ZR 36/93

Kz.: L I 1 § 2288 BGB

BGB § 510

Mitteilungspflicht bei Vorkaufsrecht

Der Vorkaufsverpflichtete genügt auch im Fall des Verkaufs einer Grundstücksteilfläche (eines größeren, mit dem Vorkaufsrecht belasteten Grundstücks) seiner Mitteilungspflicht dadurch, daß er dem Vorkaufsberechtigten die notarielle Urkunde über den wirksamen schuldrechtlichen Vertrag vorlegen läßt. Die Mitteilung der zum dinglichen Vollzug notwendigen Teilungsgenehmigungen (§ 19 BauGB; § 8 NWBauO) ist nicht erforderlich, um die Ausübungsfrist in Lauf zu setzen.

BGH, Urt. v. 29.10.1993 - V ZR 136/92

Kz.: L I 1 - § 510 BGB

BGB § 528

Anspruch des Schenkers wegen Notbedarf

Der einmal entstandene Anspruch auf Zahlung wegen Notbedarfs erlischt nicht mit dem Tode des Schenkers, soweit die öffentliche Hand oder Dritte zunächst für den hilfsbedürftigen Schenker sorgen mußten, weil der Beschenkte der ihm nach § 528 Abs. 1 Satz 1 und 2 BGB obliegenden Pflicht trotz Aufforderung nicht (oder nur zögerlich) nachgekommen ist (Fortführung von BGHZ 96, 380 ff.).

BGH, Beschl. v. 16.09.1993 - V ZR 246/92
Kz.: L I 1 - § 528 BGB

BGB § 313

Formfreier Beitritt zum Immobilien-Fonds

Der Beitritt zu einer Immobilien-Fonds-Gesellschaft ist formfrei, wenn die etwaige Abfindung mittels Eigentumswohnung nur als Möglichkeit ohne Verpflichtung zu Angebot und Annahme vorgesehen ist.

OLG München, Urt. v. 08.07.1993 - 1 U 7230/92
Kz.: L I 1 - § 313 BGB

AktG §§ 121, 130; ZPO § 1415

Beweiswirkung der notariellen Hauptversammlungs Niederschrift

1. Die von einem Notar nach § 130 Abs. 1 AktG aufgenommene Niederschrift begründet als öffentliche Urkunde im Sinne des § 415 Abs. 1 ZPO vollen Beweis dafür, daß die in ihr beurkundeten Erklärungen wie niedergelegt und nicht anders abgegeben worden sind. (Leits. d. Red.)

2. Ein die Satzung einer AG ändernder Hauptversammlungsbeschluß, nachdem die Hauptversammlung ermächtigt wird, den Ort für die Durchführung der nächsten Hauptversammlung mit der erforderlichen Mehrheit zu bestimmen, verstößt gegen Inhalt und Zweck des § 121 Abs. 4 AktG und kann daher nach § 243 Abs. 1 AktG angefochten werden.

BGH, Urt. v. 08.11.1993 - II ZR 26/93
Kz.: L V 3 - § 130 AktG

AktG §§ 291, 296

Aufhebung eines Unternehmensvertrags zwischen AG und abhängiger GmbH

Die Aufhebung eines zwischen einer Aktiengesellschaft als herrschender und einer GmbH als abhängiger Gesellschaft geschlossenen Gewinnabführungsvertrags bedarf nicht der Zustimmung der Gesellschafterversammlung der GmbH.

OLG Frankfurt/M., Beschl. v. 11.11.1993 - 20 W 317/93
Kz.: L V 3 - § 291 AktG

GmbHG §§ 10, 35

Konkrete Eintragung der Vertretungsbefugnis bei Ersteintragung einer GmbH

Hat sich das Registergericht entgegen der Anmeldung bei der Ersteintragung einer GmbH für die konkrete Eintragung der Vertretungsbefugnis entschieden und diese Art der Eintragung beibehalten, so darf es die Eintragung von späteren Veränderungen nicht davon abhängig machen, daß die Anmelder die Vertretungsbefugnis konkret anmelden, sofern nicht von dem Regelfall abgewichen werden soll.

OLG Frankfurt/M., Beschl. v. 22.10.1993 - 20 W 263/93
Kz.: L V 2 - § 10 GmbHG

GmbHG § 15

Einziehung der Gesellschaftsanteile in einer Zwei-Mann-GmbH

1. Zur Frage der Formunwirksamkeit eines Vergleichs zwischen zwei Gesellschaftern einer GmbH, der die Verpflichtung zur Übertragung eines Geschäftsanteils auf den anderen Gesellschafter vorsieht.

2. Betreiben bei einer Zwei-Mann-GmbH beide Gesellschafter gegenseitig die Einziehung des Gesellschaftsanteils wegen jeweils gesellschaftswidrigem Verhalten des anderen Teils, ist das Einziehungsverfahren jedenfalls dann unzulässig, wenn bei der Abstimmung in der Gesellschafterversammlung die gegenseitigen Anträge nicht einheitlich behandelt und besprochen werden.

OLG München, Urt. v. 08.10.1993 - 23 U 3365/93; rkr.
Kz.: L V 2 - § 15 GmbHG

ErbStG §§ 7, 16

Schenkungssteuer, Durchgangserwerb mit Verpflichtung zur Weitergabe

Erhält jemand als Durchgangs- oder Mittelsperson eine Zuwendung, die er entsprechend einer bestehenden Verpflichtung in vollem Umfang an einen Dritten weitergibt, liegt schenkungsteuerrechtlich nur eine Zuwendung aus dem Vermögen des Zuwendenden an den Dritten vor. Wegen der Verpflichtung zur Weitergabe besteht keine Bereicherung der Mittelsperson aus dem Vermögen des Zuwendenden; eine Schenkung der Mittelsperson an den Dritten kommt nicht in Betracht.

BFH, Urt. v. 13.10.1993 - II R 92/91
Kz.: L IX 3 - § 7 ErbStG

Anmerkung:

Die Kettenschenkung in ihrer typischen Gestaltung wird von der Finanzverwaltung nicht akzeptiert. Allerdings sind der Finanzverwaltung durch die Entwicklung der Rechtsprechung zunehmend die Hände gebunden worden (Moench, Erbschaft- und Schenkungssteuer, Stand Dezember 1992, § 7 ErbStG Rn.

10). Der Entscheidung des BFH lagen unter anderem folgende an demselben Tag notariell beurkundete Schenkungsverträge zugrunde: Ein Schenkungsvertrag zwischen den Eltern der Klägerin, in dem der Vater der Klägerin der Mutter der Klägerin versprach, ihr einen Barbetrag von 180.000,- DM zu schenken und diesen unverzüglich auf ein ihr gehörendes Konto zu überweisen. Daneben ein Schenkungsvertrag zwischen der Klägerin und ihrem Vater, in dem dieser der Klägerin versprach, einen Barbetrag von 90.000,- DM unter einer Auflage zu schenken. Zusätzlich ein Schenkungsvertrag zwischen der Klägerin und ihrer Mutter über 90.000,- DM. Verträge gleichen Inhalts wurden mit der Schwester der Klägerin geschlossen. Das Finanzamt beurteilte die Geldbewegung vom Vater über die Mutter auf die klagende Tochter als sogenannte Kettenschenkung, bei der der Vater die Klägerin unmittelbar habe beschenken wollen. Das FA nahm deshalb einen Erwerb der Klägerin von ihrem Vater in einer Höhe von insgesamt 180.000,- DM an und setzte unter Berücksichtigung eines Freibetrages von 90.000,- DM (§ 16 Abs. 1 Nr. 2 ErbStG) Schenkungsteuer gegen die Klägerin fest. Der Einspruch der Klägerin blieb ohne Erfolg. Das Finanzgericht hat dem Antrag der Klägerin entsprechend den Schenkungsteuerbescheid und die Einspruchsentscheidung aufgehoben. Es nahm an, daß die Klägerin sowohl von ihrem Vater als auch von ihrer Mutter jeweils 90.000,- DM geschenkt bekommen habe. Das FG Münster (EFG 1991, 737 f.) nahm eine nach § 42 AO rechtsmißbräuchliche Gestaltung nicht schon dann an, wenn der Steuerpflichtige gleichzeitig seinem Kind und seiner Ehefrau einen Geldbetrag von je 90.000,- DM zuwendet und letztere diesen Betrag noch am selben Tag dem Kind schenkt. Die Revision des Finanzamtes führte zur Aufhebung der Finanzgerichtsentscheidung und zur Abweisung der Klage. Der BFH vermochte der rechtlichen Beurteilung des FG nicht zu folgen, daß von zwei voneinander unabhängigen Schenkungen auszugehen sei. Vielmehr handelt es sich nach Auffassung des BFH bei den Vereinbarungen zwischen den Eltern der Klägerin untereinander sowie zwischen diesen und der Klägerin um einen einheitlichen Schenkungsvorgang, durch den der Klägerin insgesamt ein Betrag in Höhe von 180.000,- DM von ihrem Vater unentgeltlich zugewendet wurde. Eine Schenkung des Vaters an die Mutter und von dieser an die Klägerin kommt nach Auffassung des Senats nicht in Betracht. An einer Bereicherung der Mutter im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 1 ErbStG 1974 fehlte es vorliegend, da der Empfänger lediglich Durchgangs- oder Mittelperson ist und das Erhaltene sogleich an einen Dritten weitergeben muß, ohne daß für ihn eine Bereicherung verbleibt. Zwar enthielt der Schenkungsvertrag zwischen dem Vater und der Mutter der Klägerin seinem Wortlaut nach keine Absprachen hinsichtlich der Verwendung des empfangenen Geldes durch die Mutter. Aus den Umständen (Abschluß der Verträge in einem Zuge sowie aus der inhaltlichen Abstimmung der Verträge untereinander) folgert der BFH, daß die Mutter der Klägerin den Betrag von 180.000,- DM nur erhalten habe, um jeweils 90.000,- DM an ihre beiden Töchter weiterzugeben. Da es sich im Streitfall um einen einheitlichen Schenkungsvorgang handelte, brauchte der BFH nicht zu entscheiden, ob bei Annahme einer Bereicherung der Klägerin aus dem Vermögen der Mutter eine als Gestaltungsmißbrauch im Sinne von § 42 AO 1977 zu wertende Kettenschenkung vorliegen würde. In der Praxis spitzt sich die Beurteilung der Kettenschenkung auf die Frage zu, ob das Finanzamt den Beteiligten nachweisen kann, daß die Voraussetzungen eines Gestaltungsmißbrauchs

vorliegen. Für die Beurteilung des Gestaltungsmißbrauchs kommt es darauf an, ob beachtliche nichtsteuerliche Gründe für die Zwischenschaltung einer anderen Person vorliegen (Kapp, Kommentar zum Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz, 10. Aufl. 1993, § 7 Rn. 396). Mögliche außersteuerliche Motive sind dabei z. B. die spätere Anrechnung auf den Pflichtteil der Kinder, die Möglichkeit eines gesetzlichen Rückforderungsrechts wegen groben Undanks oder die Anrechnung auf eine mögliche Ausgleichsforderung im Falle der Scheidung nach § 1383 BGB (Moench, a.a.O., § 7 ErbStG Rn. 11).

Aktuelles

Gesetz zur Vereinfachung und Beschleunigung registerrechtlicher und anderer Verfahren (Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz-RegVBG).

Der Bundestag hat am 26.11.1993 das Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz angenommen (BR-Drs. 862/93 vom 26.11.1993). Das Gesetz soll voraussichtlich am 01.01.1994 in Kraft treten. Es hat erhebliche Bedeutung für das Wiedervereinigungsrecht und ändert als Artikelgesetz eine Vielzahl von Einzelgesetzen. Auszugsweise ist auf folgendes hinzuweisen:

I. Änderung der Grundbuchordnung

Es werden eine Reihe von Vorschriften der GBO geändert, wobei insbesondere das **maschinell geführte Grundbuch** durch Rechtsverordnung der Landesregierung eingeführt werden kann (§§ 126 ff. GBO). § 133 sieht die Möglichkeit einer automatisierten Grundbucheinsicht vor. Die Einrichtung eines solchen automatisierten Abrufsverfahrens bedarf der Genehmigung durch die Landesjustizverwaltung, die auch Notaren erteilt werden kann.

II. Grundbuchbereinigungsgesetz

Das Grundbuchbereinigungsgesetz enthält Vorschriften zur Umstellung wertbeständiger Rechte, über das Erlöschen von überholten Dienstbarkeiten und anderen vergleichbaren Rechten mit dem Ablauf von 110 Jahren vom Geburtstag des Berechtigten an, darüber hinaus die Möglichkeit des Aufgebotsverfahrens bei einem Nießbrauch, einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit oder einem eingetragenen Mitbenutzungsrecht bei Berechtigten unbekanntem Aufenthalts. § 8 bestimmt, daß ein nicht im Grundbuch eingetragenes Mitbenutzungsrecht der in Art. 233 § 5 Abs. 1 EGBGB bezeichneten Art oder ein sonstiges nicht im Grundbuch eingetragenes beschränkt dingliches Recht mit Ausnahme der in Art. 233 § 4 Abs. 2 EGBGB genannten Nutzungsrechte, das zur Erhaltung der Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht der Eintragung bedarf, mit dem Ablauf des 31.12.1995 erlischt, wenn nicht der Eigentümer des Grundstücks vorher das Bestehen dieses Rechts in der Form des § 29 GBO anerkennt und im Grundbuch bewilligt.

§ 10 bestimmt, daß ein Grundpfandrecht in den neuen Bundesländern mit einem umgerechneten Nennbetrag von nicht mehr als 10.000,- DM erlischt, wenn der Eigentümer eine dem in

DM umgerechneten und um ein Drittel erhöhten Nennbetrag entsprechende Geldsumme zugunsten des jeweiligen Gläubigers unter Verzicht auf die Rücknahme hinterlegt hat. Ein für das Grundpfandrecht erteilter Brief wird mit dem Zeitpunkt des Erlöschens des Rechts kraftlos.

III. Handelsregister

Auch für das Handels- und Genossenschaftsregister wird die Möglichkeit vorgesehen, daß die Landesregierungen durch Rechtsverordnungen bestimmen können, daß und in welchem Umfang das **Handelsregister in EDV-Form** geführt werden kann.

IV. Änderung des EGBGB

In Art. 231 § 5 EGBGB wird ein Abs. 3 ergänzt, der bestimmt, daß das Gebäudeeigentum nach Abs. 1 und 2 erlischt, wenn nach dem 31.12.1996 das Eigentum am Grundstück übertragen wird, es sei denn, daß das Nutzungsrecht oder das selbständige Gebäudeeigentum nach Art. 233 § 2 b Abs. 2 Satz 3 im Grundbuch des veräußerten Grundstücks eingetragen ist oder dem Erwerber das nicht eingetragene Recht bekannt war. Dem Inhaber des Gebäudeeigentums steht dann gegen den Veräußerer ein Anspruch auf Wertersatz zu. Art. 232 § 1 a bestimmt, daß ein vor dem 03.10.1990 geschlossener Vertrag über ein bisher staatlich verwaltetes Grundstück durch den staatlichen Verwalter gegen Leistung eines Geldbetrages für das Grundstück sowie etwa aufstehende Gebäude einem anderen zur Nutzung überlassen wurde (sog. Überlassungsvertrag), wirksam ist. Art. 232 § 4 a trifft nunmehr auch ein Vertragsmoratorium für Nutzungsverhältnisse nach den §§ 312-315 ZGB, wobei Abs. 2 ein Besitzrecht gegenüber dem Grundstückseigentümer begründet, auch wenn der Nutzer den Vertrag aufgrund von § 18 LPGG mit einer der dort genannten Genossenschaften geschlossen hat.

Auch für den Bereich des **Gebäudeeigentums** sind neue Regelungen vorgesehen. So wird Art. 233 § 2 Abs. 4 neu gefaßt: "Erwirbt der Nutzer das Eigentum an dem betroffenen Grundstück oder ein Erbbaurecht daran oder erwirbt der Eigentümer des Grundstücks oder der Inhaber eines Erbbaurechts an dem Grundstück das Gebäudeeigentum, so gilt § 4 Abs. 5 sinngemäß. Im Falle des Erbbaurechts wird das Gebäudeeigentum unter den Voraussetzungen des § 4 Abs. 5 Bestandteil des Erbbaurechts."

Nach § 2 b wird ein neuer § 2 c eingefügt, der bestimmt, daß selbständiges Gebäudeeigentum nach § 2 b auf Antrag im Grundbuch wie eine Belastung des betroffenen Grundstücks einzutragen ist; ist das Gebäudeeigentum im Gebäudegrundbuchblatt nicht vorhanden, so wird es bei der Eintragung in das Grundbuch von Amts wegen angelegt. Zur Sicherung etwaiger Nutzungsansprüche ist auf Antrag des Nutzers ein Vermerk im Grundbuch einzutragen, wenn ein Besitzrecht nach § 2 a besteht. Der Vermerk hat die Wirkung einer Vormerkung. Der Erwerb selbständigen Gebäudeeigentums sowie dinglicher Rechte am Gebäude der in § 2 b bezeichneten Art aufgrund der Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs ist nur möglich, wenn das Gebäudeeigentum auch bei dem belasteten Grundstück eingetragen ist.

Auch in § 4 des Art. 233 EGBGB ist nunmehr vorgesehen, daß vor der Anlegung eines Gebäudegrundbuchblattes das dem Gebäudeeigentum zugrunde liegende Nutzungsrecht von Amts wegen im Grundbuch des belasteten Grundstücks einzutragen ist.

Das **Widerspruchsrecht der Behörde** bei Verfügungen über Bodenreformigentum nach § 13 wird ebenfalls neu geregelt. Zum einen beträgt die Ausübungsfrist für den Widerspruch nunmehr einen Monat, zum anderen ist klargestellt, daß im Falle des Widerspruchs die Eintragung unter Eintragung einer Vormerkung **im Rang vor** der beantragten Verfügung zugunsten des Berechtigten erfolgt. Letzteres war bisher angesichts des Wortlauts des § 13 Abs. 1 unklar. § 13 Abs. 5 bestimmt nunmehr das Erlöschen der Vormerkung nach Ablauf von 4 Monaten von der Eintragung an, wenn nicht der Berechtigte vor Ablauf dieser Frist Klage auf Erfüllung seines Anspruchs aus § 11 Abs. 3 erhoben hat und dies dem Grundbuchamt nachweist.

Im **Familienrecht** findet sich eine Regelung des früheren Streitiges, ob Ehegatten, die von der Option keinen Gebrauch machen, Bruchteilseigentümer werden. In Art. 234 EGBGB wird ein § 4 eingefügt, der vorsieht, daß für den Fall, daß die Ehegatten keine Erklärung nach § 4 Abs. 2 Satz 1 abgegeben haben, gemeinschaftliches Eigentum **Ehegatteneigentum zu gleichen Bruchteilen** wird. Für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte können die Ehegatten andere Anteile bestimmen. Die Bestimmung ist binnen sechs Monaten nach Inkrafttreten dieser Vorschrift möglich und erfolgt mit Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs. Haben die Ehegatten eine Erklärung nach § 4 Abs. 2 Satz 1 abgegeben, so finden auf das bestehende und künftige gemeinschaftliche Eigentum die Vorschriften über das Gesamtgut einer Gütergemeinschaft entsprechend Anwendung.

V. Bodensonderungsgesetz

Mit dem Bodensonderungsgesetz wird ein Verfahren vorgeschlagen, in dem die Grundstücksgrenzen **unvermessenem Eigentums** oder **unvermessenem Nutzungsrechte** durch einen Sonderungsbescheid festgelegt werden. Der Sonderungsbescheid stellt einen Sonderungsplan fest, der aus einer Karte und einer Grundstücksliste besteht. Durch den Sonderungsbescheid werden die Grundstücke in grundbuchtauglicher Form festgestellt, ohne daß es einer Vermessung bedürfte. Damit soll ein relativ einfaches Verfahren eingeführt werden, das sowohl die Bestimmung unvermessenem Grundstücke als auch die Neuaufteilung von Grundstücken im Zuge der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse sowie Teilungen oder Neuordnungen im Zuge der Sachenrechtsbereinigung ermöglichen soll.

VI. Grundstücksverkehrsordnung

Auch die Grundstücksverkehrsordnung wird vollständig neu gefaßt. Wichtigste Änderungen sind: Zum einen bleibt eine vor Abschluß des Rechtsgeschäfts erteilte GVO-Genehmigung nur wirksam, wenn das im voraus genehmigte Rechtsgeschäft binnen eines Jahres nach der Genehmigung abgeschlossen wird. Weiterhin wird der Genehmigungstatbestand der offensichtlichen Unbegründetheit, der bisher in der Praxis kaum eine Rolle gespielt hat, dahingehend konkretisiert, daß er insbesondere vorliegt, wenn Restitutionsansprüche angemeldet sind, die auf Enteignungen von Vermögenswerten auf besatzungsrechtlicher

oder besatzungshoheitsrechtlicher Grundlage beruhen. Neu ist auch, daß das Genehmigungserfordernis an die Auflassung eines Grundstücks und den schuldrechtlichen Vertrag hierüber anknüpft und nicht mehr an die Veräußerung des Grundstücks. Darüber hinaus ist eine Genehmigung nicht mehr erforderlich, wenn der Rechtserwerb des Veräußerers aufgrund einer nach dem 28.09.1990 erteilten GVO-Genehmigung aufgrund einer Investitionsbescheinigung, einer Entscheidung nach § 3 a VermG, oder eines Investitionsvorrangbescheides **in das Grundbuch** eingetragen worden ist. Entscheidend hieran ist, daß die Frage des Zweiterwerbs und der etwaigen Bestandskraft einer solchen Genehmigung nunmehr entfällt, daß aber andererseits ein genehmigungsfreier Erwerb nur bei im Grundbuch vollzogener Ersterwerb vorliegt. Darüber hinaus bedarf es ebenfalls **keiner Genehmigung**, wenn der Veräußerer selbst seit dem 29.01.1933 ununterbrochen als Eigentümer im Grundbuch eingetragen war oder zu diesem Zeitpunkt ein Dritter, von dem der Veräußerer das Eigentum im Wege der Erbfolge erlangt hat, im Grundbuch als Eigentümer eingetragen war oder das Rechtsgeschäft auf die Eintragung einer Vormerkung gerichtet ist.

In § 7 wird nunmehr das Verfahren bei Aufhebung der Genehmigung geregelt. Im Gegensatz zum früheren § 20 wird bestimmt, daß die Rücknahme, der Widerruf oder die sonstige Aufhebung einer GVO-Genehmigung der Wirksamkeit des genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäftes nicht entgegenstehen, wenn in dessen Vollzug die Grundbuchumschreibung erfolgt ist. Die ledigliche Eintragung einer Vormerkung oder gar der Antrag auf Eintragung einer Vormerkung reichen nach der Neufassung für den Wirksamkeitsschutz nicht mehr. Auch diese Neuregelung ist auch im Hinblick auf § 2 Abs. 2 zu sehen, nach dem das Grundbuchamt eine Eintragung in das Grundbuch trotz GVO-Genehmigung nicht mehr vornehmen darf, wenn die zuständige Behörde mitgeteilt hat, daß gegen den Genehmigungsbescheid ein Rechtsbehelf eingelegt worden ist und dieser aufschiebende Wirkung hat.

VII. Vermögensgesetz

Im VermG wird vor allem das **Vorkaufsrecht nach § 20** neu geregelt, wobei insbesondere auf die Neuregelung in § 6 hinzuweisen ist, die bestimmt, daß das Vorkaufsrecht entsteht,

wenn der **Bescheid** über die Einräumung des Vorkaufsrechts **unanfechtbar** geworden und die **Eintragung im Grundbuch erfolgt** ist. Klargestellt wird auch, daß das Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall gilt. Ist im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages eine Entscheidung über einen gestellten Antrag noch nicht ergangen, erstreckt sich das Vorkaufsrecht auf den nächstfolgenden Verkauf. Im übrigen bleibt § 892 BGB unberührt. Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar und geht auch nicht auf die Erben des Vorkaufsberechtigten über. Es erlischt mit der Beendigung des Miet- oder Nutzungsverhältnisses. Im übrigen wird auf die §§ 504-513, 875, 1098 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 sowie die §§ 1099-1002, 1003 Abs. 2 und 1104 BGB verwiesen.

Neu eingeführt wird in § 20 a VermG ein Vorkaufsrecht des Berechtigten. Bei Grundstücken, die nicht zurückübertragen werden können, weil Dritte an ihnen Eigentums- oder dingliche Nutzungsrechte erworben haben, wird dem Berechtigten ebenfalls auf Antrag ein Vorkaufsrecht am Grundstück eingeräumt.

VIII. DM-Bilanzgesetz

Schließlich ist auf die Fristverlängerung in § 57 Abs. 1 DM-Bilanzgesetz bis zum 31.12.1994 hinzuweisen.

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Köln -
97070 Würzburg, Kaiserstraße 23
Telefon: 09 31/3 55 76-0
Telefax: 09 31/3 55 76-225

Hinweis:

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

Verantwortlicher Schriftleiter:

Notar a.D. Dr. Peter Limmer, Kaiserstraße 23, 97070 Würzburg

Bezugsbedingungen:

Der DNotI-Report erscheint zweimal im Monat und kann beim Deutschen Notarinstitut oder im Buchhandel bestellt werden. Abbestellungen müssen 6 Wochen vor Ende eines Kalender-Halbjahres erfolgen.

Bezugspreis:

Halbjährlich DM 150,-, Einzelheft DM 13,-, jeweils zuzüglich Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

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

Verlag:

Bundesnotarkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Geschäftsstelle Deutsches Notarinstitut, Kaiserstraße 23, 97070 Würzburg

Druck:

Bernhard GmbH, Postfach 1265, 42929 Wermelskirchen, Tel: 0 21 96/60 11, Fax: 0 21 96/8 15 15