

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

1/1995 · Januar 1995

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB § 313 - Beurkundungsbedürftigkeit des gesonderten Umsatzsteuerausweises bei Grundstückskaufverträgen

MaBV § 3 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 - Vollständige Fertigstellung bei Vorliegen von Protokollmängeln

Rechtsprechung

BeurkG § 17 - Umfang der Belehrungspflicht

BGB § 433; BNotO §§ 19, 24 - Amtspflichten bei Nachweis der Kaufpreiszahlung

VermG § 3; BGB § 138 - Abtretung eines Rückübertragungsanspruchs

ZPO § 794 - Bestimmtheit der Zwangsvollstreckungsunterwerfung wegen Zinsforderung

BGB § 883 - Grenzen der Eintragungsfähigkeit einer Vormerkung

für einen bedingten Auflassungsanspruch

BGB §§ 164, 139, 185; GBO § 19 - Umfang einer Veräußerungsvollmacht

BGB §§ 876, 892; GBO § 18 - Wirkung der Zustimmungserklärung eines

Grundpfandrechtsgläubigers gegenüber seinem Rechtsnachfolger

GmbHG §§ 55, 57 - Voreinzahlung auf künftige Kapitalerhöhungen

Hinweise für die Praxis

Wart und Pflege in Übergabeverträgen

Aktuelles

Änderung des Art. 233 § 2 b Abs. 4 EGBGB durch das SachRÄndG

Kapitalanlagenmodelle unter Einsatz von Eigentümergrundschulden

Aus dem DNotI

Literatur

Sehr geehrte Frau Kollegin, sehr geehrter Herr Kollege,

das Deutsche Notarinstitut steht mit seinem Gutachtendienst und seinen sonstigen Leistungen seit ca. 1 1/2 Jahren den Notaren in der Praxis zur Verfügung. Die bisherigen Erfahrungen waren für alle Beteiligten erfreulich, mittlerweile sind fast alle Notarkammern Mitglied des Deutschen Notarinstituts, und alle Notare machen regen Gebrauch von den Leistungen des Deutschen Notarinstituts. Wir haben uns daher entschlossen, dieser Ausgabe einen Erfahrungsbericht beizufügen, um Ihnen hierdurch einen Einblick in das Deutsche Notarinstitut und seine Tätigkeit geben zu können. Auch an dieser Stelle möchten wir uns bei allen Nutzern für die positive Aufnahme, die vielen freundlichen Zuschriften und die Anregungen bedanken und sie auffordern, auch weiterhin die Arbeit des DNotI mit Anregung und Kritik zu begleiten.

Dr. Peter Limmer

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB § 313

Beurkundungsbedürftigkeit des gesonderten Umsatzsteuerausweises bei Grundstückskaufverträgen

I. Sachverhalt

In einem notariellen Kaufvertrag über ein mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück wurde der Kaufpreis in einer Summe mit 555.000,- DM angegeben. Ein gesonderter Ausweis der Umsatzsteuer erfolgte nicht.

Im Rahmen der Besprechungen zwischen den Parteien vor Abschluß des notariellen Kaufvertrages hatte der Verkäufer mitgeteilt, daß das verkaufte Objekt von ihm in der Vergangenheit gewerblich genutzt worden sei und er demzufolge über den Kaufpreis eine gesonderte Rechnung einschließlich Mehrwertsteuer erstellen könne. Demgemäß wurde sodann

nach der Beurkundung von dem Verkäufer an den Käufer eine Rechnung über

"DM 482.608,70

(Einfamilienhaus mit Gewerbehalle, 1.000 qm Grundstück)

und

DM 72.391,30

(15 % Mehrwertsteuer)

Summe DM 555.000,00"

erstellt.

Da der Verkäufer tatsächlich jedoch kein Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes war, versagte das zuständige Finanzamt dem Käufer den gewünschten Vorsteuerabzug.

II. Frage

Ist bei einem Verkauf eines Hausgrundstückes der gesonderte Ausweis der Umsatzsteuer im Hinblick auf § 313 BGB in dem notariellen Kaufvertrag selbst zwingend erforderlich?

III. Rechtslage

1. Grundsätzlich stellt die **Veräußerung von Immobilien einen steuerbaren Umsatz** im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 1 UStG dar, wenn es sich um eine Lieferung handelt, die ein Unternehmer im Inland gegen Entgelt im Rahmen seines Unternehmens ausführt. Dabei ist gleichgültig, ob der Leistungsempfänger Unternehmer ist oder nicht. Die Lieferung eines unbauten oder bebauten Grundstückes ist **jedoch nach § 4 Nr. 9 a UStG steuerfrei**, weil die Verpflichtung zur Grundstückslieferung unter das Grunderwerbsteuergesetz (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG) fällt. Soweit die Leistung an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen ausgeführt wird, kann der Veräußerer nach § 9 UStG diesen Umsatz auch **als steuerpflichtig behandeln (sogenanntes Optionsrecht)**. Der Veräußerer kann dadurch eine Vorsteuerberichtigung nach § 15 a UStG vermeiden. Für den Erwerber entsteht gegebenenfalls eine Vorsteuerabzugsberechtigung nach § 15 UStG (zum Ganzen ausführlicher z. B. Meyding, Immobilienkaufvertrag und Umsatzsteuer, DNotI-Report, Heft 16/1994, S. 3 ff.).

2. Nach § 313 BGB ist die **Beurkundung aller Vereinbarungen erforderlich, aus denen sich der schuldrechtliche Veräußerungs- oder Erwerbsvertrag zusammensetzt** (Soergel/Wolf, BGB, 12. Aufl. 1990, § 313 Rn. 59). Das gesamte Rechtsgeschäft muß beurkundet werden. Dies gilt auch für alle Vereinbarungen, die nach dem Willen der Vertragsteile Bestandteil des Vertrages sein sollen, d. h. also zum Vertrag im inneren Zusammenhang stehend angesehen werden (RGZ 103, 297; MünchKomm-Kanzleiler, BGB, 3. Aufl. 1994, § 313 Rn. 48). Was zum Inhalt des Vertrages gehört, bestimmt sich allein nach dem Willen der Parteien, wobei für ausreichend gehalten wird, daß auch nur ein Teil die Regelung zum Vertragsbestandteil machen will und dies für den anderen Teil zumindest erkennbar ist (Soergel/Wolf, a.a.O., § 313 Rn. 59).

Zwar wird die richtige Wertangabe beim Tauschvertrag für nicht formbedürftig angesehen, wenn sie nur aus steuerlichen Gründen erfolgt (Staudinger/Wufka, BGB, 12. Aufl. 1979, § 313 Rn. 141; ebenso Soergel/Wolf, a.a.O., Rn. 65 m.w.N. in Fn. 19). Formbedürftig sollen allerdings Regelungen über die Übernahme von Steuern sein, soweit es sich um eine Abweichung von der gesetzlichen Steuertragungspflicht handelt (Staudinger/Wufka, ebenda). Ein notariell beurkundeter Grundstückskaufvertrag, der unrichtige Angaben über die Art und Weise der Kaufpreiszahlung enthält, ist jedenfalls in vollem Umfang nichtig (OLG Düsseldorf, DNotZ 1973, 601; Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 10. Aufl. 1993, Rn. 3150).

Selbst unwesentliche Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Beurkundung, sofern sie eine rechtliche Regelung enthalten und dadurch die Stellung auch nur eines Verpflichteten nachteilig verändern (Soergel/Wolf, a.a.O., § 313 Rn. 81). Dabei ist es sogar unmaßgeblich, ob die Änderungen oder Ergänzungen nur zur Behebung von Abwicklungsschwierigkeiten vereinbart werden, oder ob sie das vertragliche Austauschverhältnis unmittelbar betreffen (Soergel/Wolf, ebenda; BGH NJW 1982, 434). Nicht formbedürftig sind allerdings Vereinbarungen, deren Rechtsfolgen sich bereits aus dem Gesetz ergeben (Soergel/Wolf, a.a.O., § 313 Rn. 84).

3. Die Vereinbarung über den gesonderten Umsatzsteuerausweis hat u. E. Regelungscharakter und ist somit beurkundungspflichtig.

Zum einen besteht das oben erwähnte Optionsrecht des Verkäufers nach § 9 UStG mit den bereits dargelegten Auswirkungen auf die Vorsteuerberichtigung nach § 15 a UStG und den Vorsteuerabzug des Käufers nach § 15 UStG. Durch den Verzicht auf die Steuerbefreiung erhöht sich sowohl die Umsatzsteuer als auch die Grunderwerbsteuer, da die eine Steuer jeweils die Bemessungsgrundlage der anderen erhöht (vgl. Spiegelberger, in: DAI-Skript, Grundkurs für angehende Anwaltsnotare, Teil II, 1993, S. 446). Vereinbaren die Parteien eines Grundstückskaufvertrages, daß der Erwerber die Grunderwerbsteuer allein zu tragen habe, rechnet jedoch nur die Hälfte der Grunderwerbsteuer zum umsatzsteuerlichen Entgelt für die Grundstücksveräußerung (vgl. BFH BStBl. 1980 II, 620).

Darüber hinaus besteht nach **§ 14 Abs. 1 Satz 1 UStG gegenüber einem Unternehmer als Leistungsempfänger sogar die Verpflichtung, die Umsatzsteuer in einer Rechnung gesondert auszuweisen**. Dieser Anspruch auf gesonderten Ausweis der Umsatzsteuer ergibt sich allerdings bereits ebenfalls aus dem Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) als zivilrechtliche Nebenpflicht des Vertragsverhältnisses (Stadie, in: Rau/Dürnwächter/Flick/Geist, Umsatzsteuergesetz-Kommentar, 6. Aufl. 1991, Stand 1994, § 14 Rn. 86).

Auch den Verkäufer treffen erhebliche Verpflichtungen, selbst wenn - wie im vorliegenden Fall - er als Nichtunternehmer nicht zum gesonderten Ausweis von Umsatzsteuer berechtigt war. Nach § 14 Abs. 3, S. 2 UStG schuldet der Veräußerer des Grundstücks die Umsatzsteuer in voller Höhe allein aufgrund seines fehlerhaften Umsatzsteuerausweises (vgl. dazu näher Bunjes/Geist, UStG, 4. Aufl. 1993, § 14 Rn. 36, sowie Rau/Dürnwächter/Flick/Geist, a.a.O., § 14 Rn. 253 ff.).

Wegen dieser vielfältigen Folgen des Umsatzsteuerausweises sind **sehr unterschiedliche Regelungen in der Praxis vertreten**. So kann z. B. vereinbart werden:

"Der Verkäufer trägt die durch die Option nach § 9 UStG entstehenden Mehrkosten"

oder

"Der Erwerber trägt den Nettokaufpreis, die nach der Option anfallende Umsatzsteuer und die vom Veräußerer geschuldete Grunderwerbsteuer"

oder

wenn der Käufer Unternehmer im Ausland ist, der im Erhebungsgebiet keine umsatzsteuerpflichtigen Umsätze tätigt, wird evtl. der Vorsteuererstattungsanspruch an den Verkäufer abgetreten (dazu mit konkreten Formulierungsvorschlägen siehe Meyding, a.a.O., DNotI-Report 16/1994, S. 4).

Aus dem Gesagten folgt u. E., daß der gesonderte Umsatzsteuerausweis jedenfalls in der hier vorgetragenen Fallkonstellation mit einem vorsteuerabzugsberechtigten Unternehmer auf der Käuferseite nicht nur eine rechtliche Folge wiedergibt,

sondern **echten Gestaltungscharakter hat. Daher ist er als Nebenabrede mit Regelungscharakter anzusehen, die untrennbar mit dem Vertrag im übrigen zusammenhängt.** Auch das OLG Stuttgart (Urt. v. 16.06.1993, NJW-RR 1993, 1365) hat in einem vergleichbaren Fall die Nebenabrede über den gesonderten Ausweis der Mehrwertsteuer bei einem gewerblichen Grundstückskaufvertrag als beurkundungsbedürftig eingeordnet.

4. Grundsätzlich ist Rechtsfolge des Formmangels nach § 313 BGB die **Nichtigkeit des Vertrages** (§ 125 BGB; Palandt/Heinrichs, 54. Aufl. 1994, § 313 Rn. 45). Zu denken wäre allerdings hier u. U. an eine bloße Teilnichtigkeit der Nebenabrede über den gesonderten Umsatzsteuerausweis nach § 139 BGB (dazu näher MünchKomm-Kanzleiter, a.a.O., § 313 Rn. 69). Teilnichtigkeit ist im allgemeinen anzunehmen, wenn den Vertragsteilen bekannt war, daß die nicht beurkundeten Teile mangels Beurkundung unwirksam sind (Soergel/Wolf, a.a.O., § 313 Rn. 90). Maßgebend ist nach § 139 BGB aber, ob der nichtige Teil mit dem übrigen Teil derart eine Einheit bildet, daß das gesamte Rechtsgeschäft mit dem nichtigen Teil stehen oder fallen soll (Soergel/Wolf, a.a.O., § 313 Rn. 89), was hier nicht von uns zu beurteilende Fallfrage ist.

Eine **nachträgliche Ergänzung** konnte u. E. hier nicht erfolgen, da die Parteien schon vor der Beurkundung über den gesonderten Umsatzsteuerausweis übereinkamen. Auch wenn tatsächlich der Veräußerer nicht Unternehmer und somit zum gesonderten Ausweis der Umsatzsteuer berechtigt war, ist für die Beurkundungspflicht entscheidend, worüber die Parteien übereingekommen sind. Im einzelnen ist es strittig, unter welchen Voraussetzungen eine nachträgliche Änderung oder Ergänzung des Vertrages der Beurkundung bedarf (vgl. MünchKomm-Kanzleiter, a.a.O., § 313 Rn. 55, der dafür plädiert, daß alle Ergänzungen und Änderungen ohne Unterschied beurkundungsbedürftig seien).

Auch eine **Heilung nach § 313 Abs. 2 BGB** wäre nach der Rechtsprechung des BGH (vgl. BGH NJW 78, 1577 = DNotZ 1979, 539; 81, 2293) nur möglich, wenn die sich auf den ganzen Vertrag erstreckende Willensübereinstimmung der Parteien - also auch bezüglich des gesonderten Umsatzsteuerausweises - bis zur Auflassung fort dauert.

MaBV § 3 Abs. 2 S. 1 Nr. 2

Vollständige Fertigstellung bei Vorliegen von Protokollmängeln

I. Sachverhalt

Ein Bauträgerobjekt ist bis auf im Abnahmeprotokoll enthaltene Mängel fertiggestellt. Der Verkäufer will trotz der Tatsache, daß die Mängel noch nicht beseitigt sind, die letzte Rate in Höhe von 3,5 % des Kaufpreises fälligstellen.

II. Frage

Gehört zur vollständigen Fertigstellung auch die Beseitigung der sogenannten "Protokollmängel", oder ist der Käufer insoweit auf Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechte verwiesen?

III. Rechtslage

Nach § 3 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 MaBV darf der Bauträger die letzte Rate erst nach vollständiger Fertigstellung des Vertragsobjektes entgegennehmen. *Marcks* (Marcks, MaBV 5. Aufl. 1991, § 3 Rz. 35) verweist hierfür zunächst auf Nr. 3.3.2.1 letzter Absatz MaBVwV. Dort heißt es:

"Das Gebäude ist erst dann vollständig fertiggestellt, wenn alle vertragsmäßig vereinbarten Leistungen erbracht sind, also ggf. auch die Außenanlagen (z. B. Zugangswege, Anpflanzungen, Kinderspielplätze) und Garagen erstellt worden sind. Wenn bei einer etwaigen vom Gewerbetreibenden und Auftraggeber durchgeführten Schlußabnahme Restarbeiten festgelegt worden sind, ist die Fertigstellung erst nach deren Erledigung gegeben.

Für Mängelrügen und sonstige sich aus dem bürgerlichen Recht etwa ergebenden Rechte, gelten die Ausführungen im vorstehenden Absatz entsprechend."

Wolfsteiner (MittBayNot 1976, S. 193) weist darauf hin, daß Ziff. 3.3.2.1 Abs. 3 MaBVwV auch so ausgelegt werden könnte, daß sich der letzte Satz nicht auf den Abs. 4, in dem die vollständige Fertigstellung geregelt ist, sondern auf den vorhergehenden Abs. 3 beziehe, in dem für die Fälligkeit der vorletzten Rate (Bezugsfertigkeit und Besitzübergabe) beim Vorhandensein von Sachmängeln auf deren Erheblichkeit abgestellt wird. Dies würde bedeuten, daß die Fälligkeit der letzten Rate nicht von der Mängelbeseitigung abhängig ist.

Dieser Ansicht dürfte im Ergebnis auch *Marcks* folgen (a.a.O., § 3 Rz 36); soweit nur noch geringfügige Rest- und Nachbesserungsarbeiten ausstehen, die im Verhältnis zu den Kosten des Bauabschnittes wertmäßig nicht zu Buche schlagen, soll die vollständige Fertigstellung bereits vorliegen. In diesem Fall soll dem Käufer kein Recht zustehen, die Zahlung der letzten Rate zu verweigern. Der Schutz des Käufers sei in diesem Fall durch das zivilrechtliche Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrecht gewährleistet.

Koebele/Locher (in: Koebele/Locher, Baubetreuungs- und Bauträgerrecht, 4. Aufl. 1985, Rn. 53) definieren die Fertigstellung wie folgt:

"Vollständig fertiggestellt ist das Gebäude erst, wenn auch die Außenanlagen und Garagen erstellt worden sind. Der Begriff vollständige Fertigstellung deckt sich mit dem der vertragsmäßigen Herstellung des § 640 BGB. Vollständig fertiggestellt ist also das Bauwerk dann, wenn Abnahme verlangt werden kann. Dies ist der Fall, wenn die Leistung als eine der Hauptsache nach vertragsgemäße Leistung anerkannt werden muß. Kleinere, für die Funktion zur Gebrauchsfähigkeit des Bauwerks unbedeutende Restarbeiten, können durchaus noch ausstehen. Fertiggestellt ist das Bauwerk noch nicht, wenn der Bauträger seiner Verpflichtung zur Mängelbeseitigung und unverzüglichen Erbringung noch ausstehender Leistungen nicht nachgekommen ist und diese Leistungen im einzelnen in Niederschrift bei Übergabe aufgenommen sind. Aus der Vereinbarung über die Niederschrift der Mängel und der noch ausstehenden Leistungen ergibt sich, daß erst nach Erfüllung der Mängelbeseitigung und vollen Leistungspflicht die Parteien das Objekt als vollständig fertiggestellt gelten lassen wollten. Dies

soll jedoch, nach Art und Schwere des Mangels, über § 242 BGB korrigiert werden können, wenn es sich um geringfügige Mängel handelt."

Reithmann (in: Reithmann/Meichsner/von Heymann, Kauf und Bauträger, 6. Aufl. 1991, Rz. B 111) geht mit Verweis auf OLG Köln (Baurecht 1978, S. 355) davon aus, daß "Protokollmängel" vor vollständiger Fertigstellung beseitigt werden müssen. Eine Unterscheidung zwischen geringfügigen und erheblichen Mängeln fehlt. Schmidt (Münchener Vertragshandbuch S. 234) differenziert zwischen fehlenden Leistungen und Mängeln. Nur bei im Protokoll enthaltenen fehlenden Leistungen oder erheblichen "Protokollmängeln" ist danach vollständige Fertigstellung nicht gegeben.

Das OLG Düsseldorf (BauR 1982, 168) zieht zur Auslegung des Begriffs vollständige Fertigstellung § 12 Abs. 1 VOB/B heran. Danach ist unter vollständiger Fertigstellung die Vollen- dung der Leistung zu verstehen. Diese ist gegeben, wenn die Bauleistung funktionell soweit fertiggestellt ist, daß sie ungehindert in Gebrauch genommen werden kann. Das Fehlen unbedeutender Leistungsteile schließt die Fertigstellung nicht aus. Wenn aber wesentliche Bauteile ihre Funktion nicht erfüllen, so ist die Leistung nicht vollendet.

Das OLG Köln (BauR 1983, 380) verneint eine vollständige Fertigstellung, wenn noch erhebliche Protokollmängel vorhanden sind. Im Gegensatz dazu will Basty (Basty, Der Bauträgervertrag, Rz. 127) den Käufer auch bei Vorliegen von Protokollmängeln auf das Zurückbehaltungsrecht verweisen.

Conrad (Conrad, Die vollständige Fertigstellung im Bauträgervertrag, BauR 1990, 546) gibt als Voraussetzung für die vollständige Fertigstellung die Erbringung aller Restarbeiten an. Zeigen sich bei der Abnahme wesentliche Mängel, so ist der Werkvertrag nicht vollständig erfüllt und das Bauwerk auch nicht vollständig fertiggestellt. Conrad sieht das eigentliche Problem in den Mängeln, die bei der Abnahme verborgen waren, also gerade nicht bei "Protokollmängeln". Seiner Ansicht nach hindern verborgene, nach der Abnahme zutage getretene Mängel, die vollständige Fertigstellung nicht. Nach der Abnahme ist der Käufer insoweit auf Gewährleistungsrechte beschränkt.

Das OLG Hamm (OLG Report Hamm 1994, 63) hat die vollständige Fertigstellung erst nach Behebung sämtlicher - auch im Rahmen von § 242 BGB geringfügiger - Mängel bejaht. Das OLG ging, soweit ersichtlich, auf Protokollmängel nicht ein. Es handelte sich um Mängel, die Mängelbeseitigungskosten in Höhe von ca. 300,- DM verursachten, wobei die ausstehende Rate fast 7000,- DM betrug. Begründet wurde dies wie folgt:

Bereits die Abnahmefähigkeit, die Voraussetzung für die Fälligkeit der vorletzten Rate ist, setzt voraus, daß die Bauleistung bis auf geringfügige Mängel erbracht ist. Die weitergehende vollständige Fertigstellung kann dann aber nicht angenommen werden, wenn noch restliche Mängel vorliegen.

Die Beseitigung aller Protokollmängel als Voraussetzung für die vollständige Fertigstellung wird, soweit ersichtlich, nur von Reithmann gefordert.

Im Ergebnis kommen auch die Stimmen, die die Beseitigung der Protokollmängel als Voraussetzung für die Fälligkeit der letzten Rate sehen, bei geringfügigen Mängeln und unbedeutenden Restarbeiten zur Fälligkeit der letzten Rate, verbunden mit einem Zurückbehaltungsrecht des Käufers.

Bei erheblichen, bereits bei der förmlichen Abnahme festgestellten Mängeln, dürfte es auf der anderen Seite bereits an der Abnahme i. S. von § 640 BGB bzw. an der Abnahmefähigkeit fehlen, so daß in diesen Fällen die vollständige Fertigstellung nicht gegeben ist.

Die Entscheidung des OLG Hamm spricht aber eher dafür, daß Protokollmängel, unabhängig von deren Schwere, vollständig beseitigt werden müssen.

Rechtsprechung

BeurkG § 17 Umfang der Belehrungspflicht

Der Urkundsnotar hat über die rechtliche Tragweite des Geschäfts regelmäßig zu belehren. Diese Verpflichtung entfällt ausnahmsweise dann, wenn die Beteiligten sich über die Tragweite ihrer Erklärungen und das damit verbundene Risiko vollständig im klaren sind und die konkrete Vertragsgestaltung gleichwohl ernsthaft wollen. Die Voraussetzungen einer solchen Ausnahme hat im Streitfall der Notar zu beweisen.

Es betrifft die rechtliche Tragweite eines Grundstücksgeschäfts, wenn eine Partei eine ungesicherte Vorleistung zu erbringen hat.

BGH, Urt. v. 27.10.1994 - IX ZR 12/94
Kz.: L III 2 - § 17 BeurkG

Problem

Der beklagte Notar hatte einen Kaufvertrag über sechs Eigentumswohnungen beurkundet. Die Wohnungen waren mit zwei Grundschulden verschiedener Banken belastet. Im Kaufvertrag wurde der Notar von den Vertragsparteien angewiesen, mit dem Kaufpreis nur die zweitrangig eingetragene Grundschuld abzulösen. Über die Ablösung der erstrangigen Grundschuld enthielt der Kaufvertrag keine Ausführungen. Mit einem Änderungsvertrag hoben die Vertragsparteien die Klauseln über das Notaranderkonto auf, anstelle wurde bestimmt: "Die Zahlung des Kaufpreises ist zwischen den Vertragsparteien geregelt". Die Käufer überwiesen dann den Kaufpreis auf ein Konto der zweitrangigen Grundpfandgläubigerin und lösten damit diese Grundschuld ab. Der erstrangige Gläubiger war nicht zur Abgabe einer Löschung bereit, so daß eine lastenfreie Eigentumsverschaffung nicht möglich war. Zwischenzeitlich war der Verkäufer verarmt gestorben.

Lösung

Der BGH läßt es offen, ob der Notar bei der Beurkundung des Änderungsvertrages die Käufer darauf hätte hinweisen müssen, sie seien im Begriff, eine Sicherheit aufzugeben. Jedenfalls war

diese Pflichtverletzung nicht kausal für den Schaden der Kläger. Der BGH war vielmehr der Auffassung, daß bereits der ursprüngliche Kaufvertrag einen Belehrungsfehler enthielt, da der **Notar die Käufer auf die Gefahren hätte hinweisen müssen, die mit einer ungesicherten Vorleistung verbunden seien.** Im Kaufvertrag war nicht geregelt, auf welche Weise das erstrangige Grundpfandrecht abzulösen ist. Durch den Vertrag war daher nicht sichergestellt, daß, falls die Kläger zahlten, dieses erstrangige Grundpfandrecht gelöscht wurde. Dies hing vielmehr allein davon ab, ob der Verkäufer aus dem Verkauf der übrigen Eigentumswohnungen einen zur Befriedigung dieser Bank hinreichenden Erlös erzielte und diesen entsprechend verwendete. Insofern erbrachten die Kläger mit der Zahlung des Kaufpreises eine ungesicherte Vorleistung. Der BGH weist darauf hin, daß der Notar nach der ständigen Rechtsprechung verpflichtet ist, die Beteiligten auf die Gefahren aufmerksam zu machen, die mit ungesicherten Vorleistungen verbunden sind, und entsprechende Abhilfe aufzuzeigen (BGHZ 56, 26 ff.; BGH WM 86, 1752; 1989, 822).

BGB § 433; BNotO §§ 19, 24

Amtspflichten bei Nachweis der Kaufpreiszahlung

Ein Notar, der in einem Grundstückskaufvertrag angewiesen wird, den Antrag auf Eigentumszuschreibung erst zu stellen, wenn ihm die Zahlung des Kaufpreises nachgewiesen ist, verletzt seine Amtspflichten, wenn er aufgrund der Mitteilung der bei der Beurkundung des Vertrags für den Verkäufer als Vertreter ohne Vertretungsmacht auftretenden Person, der Kaufpreis sei bezahlt, den Umschreibungsantrag einreicht.

OLG Köln, Urt. v. 16.06.1994 - 7U 43/94
Kz.: L I 1 - § 433 BGB

Problem

Grundlage des vorliegenden Rechtsstreits war ein Kaufvertrag, der von einem Rechtsanwalt im Namen des Verkäufers geschlossen wurde. **Bei der Beurkundung trat der Rechtsanwalt als Vertreter ohne Vertretungsmacht auf.** Der Notar wurde in dem Kaufvertrag angewiesen, "den Antrag auf Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt erst zu stellen, wenn ihm die Zahlung des Kaufpreises nebst eventuellen Zinsen nachgewiesen oder die Zahlung sichergestellt ist". Fraglich war, ob der Notar gegen diese Bestimmung verstoßen hat, indem er die Eigentumsumschreibung aufgrund eines Schreibens des Rechtsanwalts beantragte, in dem dieser mitteilte, daß der Kaufpreis bezahlt sei. Ein Schreiben der Verkäuferin lag nicht vor.

Lösung

Das OLG Köln ist der Auffassung, daß eine Amtspflichtverletzung vorliege. **Der Notar hätte den Antrag auf Eigentumsumschreibung erst stellen dürfen, wenn ihm die Zahlung des Kaufpreises nachgewiesen war.** Gegen diese Amtspflicht hatte er verstoßen, als er den Umschreibungsantrag beim Grundbuchamt stellte, ohne daß ihm eine Geldempfangsbestätigung der Klägerin vorlag. Durch das Schreiben des Rechtsanwalts wurde die Zahlung des Kaufpreises nicht

nachgewiesen. Die Verkäuferin brauchte sich den Inhalt dieses Schreibens nicht als eigene Erklärung zurechnen zu lassen, da der Rechtsanwalt keine Vollmacht hatte. Auch die Voraussetzungen einer Duldungs- oder Anscheinsvollmacht liegen nach Auffassung des OLG Köln nicht vor. Daß der Rechtsanwalt für die Verkäuferin Verhandlungen führte und für sie die Korrespondenz mit dem Beklagten vermittelte, reichte dafür nicht aus. Die Tatsache, daß der Rechtsanwalt den Kaufvertrag für sie nur als Vertreter ohne Vertretungsmacht abschloß, zeige vielmehr, daß sie ihm eine umfassende Vollmacht zur Abgabe rechtsgeschäftlicher Erklärungen nicht erteilen wollte.

VermG § 3; BGB § 138

Abtretung eines Rückübertragungsanspruchs

Ein Vertrag über die Abtretung eines Restitutionsanspruchs ist nichtig, wenn zwischen dem Wert des Restitutionsanspruchs und der Gegenleistung ein auffälliges Mißverhältnis besteht und der Zedent die Unerfahrenheit des Zessionars ausgenutzt hat.

OLG Rostock, Urt. v. 01.03.1994 - 4 U 71/93
Kz.: L VI 2 - § 3 VermG

ZPO § 794

Bestimmtheit der Zwangsvollstreckungsunterwerfung wegen Zinsforderung

Aus einer notariellen Urkunde kann wegen der Zinsforderung nur vollstreckt werden, wenn sich die Berechnungsunterlagen unmittelbar aus der Urkunde ergeben (nichtamtlicher Leitsatz).

LG Frankfurt a. M., Beschl. v. 23.11.1994 - 2-09 T 568/94
Kz.: L II 1 - § 794 ZPO

Problem

Im DNotI-Report 23/1994, S. 1 ff., wurde bereits dargelegt, daß in der Literatur umstritten ist, ob eine in der Urkunde enthaltene Zwangsvollstreckungsunterwerfung die Zwangsvollstreckung rechtfertigt, wenn hinsichtlich der Zinsen kein bestimmter Zahlungsbeginn enthalten ist. In der Urkunde im vorliegenden Fall war folgender Text enthalten:

"Der Käufer unterwirft sich wegen der eingegangenen Zahlungsverpflichtung nebst hiermit vereinbarter 12 % Verzugszinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der amtierende Notar ist berechtigt, dem Gläubiger jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, ohne daß es des Nachweises der die Fälligkeit begründenden Tatsachen bedarf". Der Notar erteilte der Gläubigerin eine Vollstreckungsklausel bzgl. der Hauptsache, Zinsen, Nebenforderungen und Kosten. Hiergegen richtete sich die Erinnerung des Schuldners, soweit die Klausel auch wegen von der Gläubigerin vollstreckbarer Verzugszinsen vom Tag nach der Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch erteilt wurde.

Lösung

Das LG Frankfurt folgt der neueren obergerichtlichen Rechtsprechung (OLG Düsseldorf, DNotZ 1988, 243 ff.; OLG Karlsruhe, OLGZ 1991, 227), wonach aus einer notariellen Urkunde wegen der Zinsforderung nur vollstreckt werden kann, wenn sich die Berechnungsgrundlagen unmittelbar aus der Urkunde ergeben, d. h. sich der Anfangstermin der Verzinsung aus der Urkunde unmittelbar ergibt oder anhand der Angaben in der Urkunde unmittelbar feststellen läßt. Dies sei vorliegend bezüglich der Zinsen aber nicht der Fall. Das Fehlen einer hinreichenden Bestimmtheit einer Zinsforderung sei nicht mit Rücksicht darauf unschädlich, daß die Parteien einen Nachweisverzicht vereinbart hätten. Nach § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO könne eine Unterwerfung nur wegen einer bestimmten Forderung geschehen. Im Klauselerteilungsverfahren nach § 726 sei zu prüfen, ob Tatsachen vorliegen, von deren Eintritt die Zwangsvollstreckung abhängt, dort könne aber nicht - durch Nachweis künftiger Tatsachen - das Erfordernis der Bestimmtheit des Titels und damit eine Ergänzung des Titels nachgeholt werden. Es sei zu differenzieren zwischen der Frage der Bestimmtheit der Forderung und der Frage des Nachweises der Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung.

BGB § 883

Grenzen der Eintragungsfähigkeit einer Vormerkung für einen bedingten Auflassungsanspruch

Eine Vormerkung, die einen Auflassungsanspruch sichern soll, der für den Fall des Verstoßes der Erben des Grundstückseigentümers gegen ein von diesem mit Wirkung gegenüber seinem Rechtsnachfolger übernommenes schuldrechtliches Verfügungsverbot begründet werden soll, ist nicht im Grundbuch eintragungsfähig.

OLG Hamm, Beschl. v. 20.09.1994 - 15 W 250/94
Kz.: L I 1 - § 883 BGB

Problem

In einer notariellen Urkunde hatten die Beteiligten einen Verfügungsunterlassungsanspruch und einen bedingten Übertragungsanspruch geregelt: "Der Erschienene zu 1 - und nach seinem Tod sein Rechtsnachfolger - verpflichtet sich hiermit schuldrechtlich gegenüber der Erschienenen zu 3, über den Grundbesitz nicht zu verfügen. Da die Verfügungsbeschränkung nur schuldrechtlich wirkt, vereinbaren die Vertragsparteien noch folgende bedingte Übereignungsverpflichtung: Sollte der Erschienene zu 1 - nach seinem Tod sein Rechtsnachfolger - gegen das vereinbarte Verfügungsverbot verstoßen, ist die Erschienenene zu 3 berechtigt, die sofortige unentgeltliche Übertragung des Grundbesitzes zu verlangen." Zur Absicherung des bedingten Übereignungsanspruchs sollte im Grundbuch eine Vormerkung eingetragen werden. Die Zulässigkeit dieser Eintragung war fraglich.

Lösung

Das OLG weist zunächst darauf hin, daß **der bedingte Auflassungsanspruch für den Fall eines Verstoßes gegen die übernommene schuldrechtliche Verpflichtung grundsätzlich durch Eintragung einer Vormerkung gesichert werden könne**. Das OLG ist allerdings der Auffassung, daß die Vormerkung nicht eingetragen werden könne, soweit durch sie

auch ein bedingter Auflassungsanspruch gegen den Erben des eingetragenen Eigentümers für den Fall gesichert werden solle, daß er gegen die Verpflichtung verstoße, über das Grundstück zu verfügen. Die **beabsichtigte Erstreckung der Vormerkung auf den Rechtsnachfolger des eingetragenen Eigentümers scheitere an dem allgemein anerkannten Grundsatz, daß der Anspruch, der durch Vormerkung gesichert werden soll, gegen diejenigen bestehen muß, dessen Grundstück von der Vormerkung betroffen ist** (BayObLG, Rpfleger 1978, 135; OLG Schleswig, NJW-RR 1993, 11; Palandt/Bassenge, BGB, 53. Aufl., § 883 Rz. 14). Nach der Rechtsprechung steht dieser Grundsatz allerdings einer Vormerkung dann nicht entgegen, wenn nach der Art der gesetzten Bedingung - also etwa Vorversterben des Erwerbers - der Auflassungsanspruch nicht vom Schuldner selbst, sondern erst von dessen Erben als Nachlaßverbindlichkeit zu erfüllen wäre (so BayObLG, Rpfleger 1978, 136; LG Aschaffenburg, Rpfleger 1973, 426; Angermeier, MittBayNot 1973, 78). Nicht vormerkungsfähig ist demgegenüber ein Anspruch, dessen Erfüllung sich als Eigenverbindlichkeit des künftigen Erben darstellt (vgl. auch Kuntze/Ertl u. a., GBO, 4. Aufl. Einleitung G 13). Das OLG ist der Auffassung, daß es sich vorliegend nicht um eine Nachlaßverbindlichkeit im Sinne des § 1967 BGB handele, sondern um einen Anspruch, der erst durch einen Verstoß des Erben gegen die Unterlassungspflicht entstehe, also um einen Anspruch, der in der Person des Erben neu entstehe, der somit nicht als eine vom Erblasser herrührende Schuld qualifiziert werden könne.

BGB §§ 164, 139, 185; GBO § 19

Umfang einer Veräußerungsvollmacht

1. Die Vollmacht, ein Grundstück "zu verkaufen und aufzulassen" befugt grundsätzlich nicht dazu, den Käufer zur Belastung des Grundstücks zu ermächtigen.

2. Die Unwirksamkeit der Belastungsermächtigung erstreckt sich auf eine mit dem Kaufgeschäft bewilligte Auflassungsvormerkung jedenfalls dann, wenn der Käufer den Kaufpreis mittels der gestatteten Belastung zu finanzieren beabsichtigt.

OLG Thüringen, Beschl. v. 19.10.1993 - 6 W 11/93
Kz.: L I 1 - § 164 BGB

Problem

Zur Urkunde des Notars erteilte der Verkäufer Vollmacht, den Grundbesitz "zu erwerben, zu verkaufen und aufzulassen sowie alle Erklärungen vor Notar, Gericht und Behörden abzugeben, die zur Umschreibung des Kaufgegenstandes auf den Erwerber erforderlich sind". In dem vom Vertreter abgeschlossenen Kaufvertrag haben die Vertragsbeteiligten die Auflassung erklärt. Der Vertreter hat dazu die Eintragung einer Auflassungsvormerkung in das Grundbuch bewilligt. Nach Antragsstellung der Auflassungsvormerkung hatte der Vertretene die Vollmacht widerrufen. Das Grundbuchamt wies den Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung zurück, da es infolge des Vollmachtswiderrufs an einer wirksamen Eintragungsbewilligung fehle.

Lösung

Das Thüringer OLG weist darauf hin, daß die Eintragung der Auflassungsvormerkung nicht vom Verkäufer, sondern vom Vertreter auf der Grundlage der erteilten Vollmacht bewilligt wurde. **Der Widerruf der Vollmacht habe - entgegen der Ansicht des Grundbuchamts - die Vollziehbarkeit der damals dem Grundbuchamt vorliegenden Eintragungsbewilligung nicht mehr beeinträchtigt.** Dies beruhe darauf, daß die Eintragungsbewilligung verfahrensrechtlichen Charakter habe und daß mit ihrem Zugang beim Grundbuchamt eine Eintragungsvoraussetzung unwiderruflich vorliege.

Das OLG ist allerdings der Auffassung, daß die Eintragungsbewilligung deswegen von Anfang an unwirksam gewesen sei, weil sie Bestandteil eines Gesamtgeschäftes gewesen sei, bei dessen Vornahme der für die Verkäuferin handelnde Vertreter seine Vertretungsmacht überschritten habe. Der Vertreter hatte nämlich dem Käufer des Grundstücks in der Urkunde eine **Belastungsvollmacht zur Finanzierung des Kaufpreises erteilt.** Das OLG ist der Auffassung, daß der Vollmacht "zu verkaufen und aufzulassen" auch nicht unter Zuhilfenahme einer eindeutigen Verkehrssitte der Inhalt einer Belastungsvollmacht beigelegt werden könne. Der Senat könne nicht feststellen, daß eine zur Veräußerung eines Grundstücks erteilte Vollmacht entsprechend einer allgemein geltenden Verkehrssitte auch den Inhalt habe, daß der Käufer ermächtigt sei, zwecks Finanzierung des Kaufpreises das Grundstück vor Auflassungsvollzug zu belasten. Das OLG ist sogar weiter der Auffassung, daß wegen dieser Unwirksamkeit der Vollmacht die gesamte Urkunde gem. § 139 BGB unwirksam sei.

BGB §§ 876, 892; GBO § 18

Wirkung der Zustimmungserklärung eines Grundpfandrechtsgläubigers gegenüber seinem Rechtsnachfolger

Ist das Wohnungseigentum mit dem Recht eines Dritten belastet (Grundpfandrecht), so ist sachenrechtlich dessen Zustimmung zu jeder Inhaltsänderung nach den §§ 877, 876 S. 1 BGB erforderlich. Diese Zustimmung ist entsprechend § 876 S. 2 BGB nur entbehrlich, wenn die dingliche Rechtsstellung des Dritten durch die Änderung nicht berührt wird. Eine solche Beeinträchtigung der dinglichen Rechtsstellung des Dritten liegt insbesondere dann vor, wenn durch die Änderung der Teilungserklärung zugunsten eines einzelnen Wohnungseigentümers ein Sondernutzungsrecht begründet wird (BGH, NJW 1984, 1984, 2409). In diesem Fall bedarf daher die Änderung der Zustimmung von dinglich Berechtigten.

Erteilt ein Grundpfandrechtsgläubiger seine Zustimmung zu einer Änderung der Teilungserklärung einer Wohnungseigentümergeinschaft, durch die ein Sondernutzungsrecht begründet worden ist, so wirkt seine Erklärung auch gegenüber seinem Sonderrechtsnachfolger.

OLG Hamm, Beschl. v. 22.09.1994 - 15 W 262/94

Kz.: L I 1 - § 876 BGB

GmbHG §§ 55, 57

Voreinzahlung auf künftige Kapitalerhöhungen

Voreinzahlungen auf künftige Kapitalerhöhungen tilgen die Einlageschuld des GmbH-Gesellschafters nur, wenn ein enger zeitlicher Zusammenhang zwischen Einzahlung und Kapitalerhöhungsbeschluß besteht, die Mittel im Zeitpunkt der Beschlußfassung noch unverbraucht zur Verfügung stehen, bei der Leistung der Voreinzahlung eine notariell beglaubigte Zweckerklärung abgegeben und dies im Kapitalerhöhungsbeschluß und in der Registeranmeldung offengelegt wird.

Die Grundsätze der Differenzhaftung bei der Gründung einer GmbH greifen erst für den Verbrauch von Einlagen nach Gründung der Gesellschaft ein. Auf vor der Gründung erfolgte Voreinzahlungen auf das (künftige) Stammkapital sind sie nicht anzuwenden.

OLG Stuttgart, Urt. v. 31.05.1994 - 10 U 253/93 (n. rkrq.)

Kz.: L V 2 - § 55 GmbHG (= ZIP 1994, 1532)

Problem

Das vorliegende Urteil behandelt die schwierigen Fragen der Kapitalerhöhung und der Erbringung des Anfangsstammkapitals. Insbesondere die Ausführungen zur Kapitalerhöhung sind von besonderer Bedeutung. Der Beklagte war Inhaber einer GmbH. Bei Kapitalerhöhungen leistete der Beklagte seine Einlage vor dem Kapitalerhöhungsbeschluß. Die Zahlungen erfolgten auf debitorische Konten. Es ergab sich nur aus internen Beruftsvermerken, daß die Zahlungen als Einlage behandelt werden sollten. Der Konkursverwalter hielt diese Zahlungen für unwirksam und verlangte die nochmalige Zahlung an die Masse.

Lösung

Der BGH hatte ursprünglich (NJW 1967, 44) sowohl für Stammeinzahlungen im Gründungsstadium wie auch für Kapitalerhöhungen die Zulässigkeit von Vorauszahlungen mit schuldtilgender Wirkung für die Einlagepflicht grundsätzlich abgelehnt. Diese Rechtsprechung hatte der BGH zur erstmaligen Einzahlung der Stammeinlage aufgegeben (BGH, DNotZ 1989, 516). In dieser Entscheidung hatte er die Vorleistung vor Eintragung der GmbH auch dann zugelassen, wenn diese im Zeitpunkt der Eintragung der GmbH in das Handelsregister bereits verbraucht war. Anstelle des sog. Unversehrtheitsgrundsatzes trete nach der neuen Rechtsprechung die sog. Unterbilanzhaftung. Das OLG Düsseldorf hat aus dem Urteil des BGH für die Stammkapitalbildung vom 24.10.1988 gefolgert, daß auch im Fall der Kapitalerhöhung im Zeitpunkt der Eintragung der GmbH das Kapital der Gesellschaft nicht mehr unverbraucht zur Verfügung stehen müsse (OLG Düsseldorf, BB 1989, 1710). Das OLG Köln hat diese Entscheidung allerdings wiederum abgelehnt (ZIP 1991, 928, 930). Das OLG Stuttgart schließt sich hier der Entscheidung des OLG Köln an. Nach seiner Auffassung müssen **folgende Voraussetzungen gegeben sein, damit die Voreinzahlung auf eine Kapitalerhöhung als Tilgung der Stammeinlage berücksichtigt werden darf:**

* Es muß bei der Voreinzahlung eine **Krisensituation** bestanden haben, der Betrag also zur Sanierung der Gesellschaft dringend benötigt werden;

* es muß ein enger **zeitlicher Zusammenhang** zwischen Vorauszahlung und dem Gesellschafterbeschuß über die Kapitalerhöhung bestehen;

* die **Mittel** müssen **jedenfalls zum Zeitpunkt der Beschlußfassung über die Kapitalerhöhung unverbraucht** zur Verfügung stehen;

* im Anschluß an Wegmann (DStR 1992, 1622 ff.) muß bereits bei Leistung der Vorauszahlung **eine notariell beurkundete Vorvereinbarung** über die Vorauszahlung zwischen der Gesellschaft und dem künftigen Gesellschafter vorliegen und die Erklärung des Gesellschafters notariell beglaubigt sein.

* Die **Voreinzahlung** muß im Kapitalerhöhungsbeschuß und in der Registeranmeldung **offengelegt** werden.

Hinweis:

Das Justizministerium Baden-Württemberg hat im Schreiben vom 27.07.1994 auf diese Rechtsprechung hingewiesen mit der Bitte, diese Auslegung bei künftig zu beurkundenden Verträgen über die Gründung einer GmbH und bei Kapitalerhöhungsbeschlüssen zu beachten. **Zur Vermeidung von Haftungsfällen sollte es sich empfehlen, das Stammkapital bzw. den Erhöhungsbetrag erst nach Beurkundung des Gesellschaftsvertrages bzw. des Kapitalerhöhungsbeschlusses einzubezahlen.**

Hinweise für die Praxis

Wart und Pflege in Übergabeverträgen unter Berücksichtigung des Pflegeversicherungsgesetzes

Durch die neu eingeführte Pflegeversicherung stellt sich in der Praxis die Frage, auf welche Weise in Übergabeverträgen bei der Formulierung der Wart- und Pflegevereinbarung der Pflegeversicherung Rechnung getragen werden soll.

Die Gesetzesbegründung zum PflegeVG nimmt zum Verhältnis von Leistungen nach dem PflegeVG und sonstigen vertraglich begründeten Pflegeverpflichtungen nicht Stellung.

Eine ähnliche Problematik tauchte aber bereits im Rahmen des BSHG auf. Gemäß §§ 68 f. BSHG wird in bestimmten Fällen Hilfe zur Pflege gewährt, die auch aus Pflegegeld bestehen kann. Sinn des Pflegegeldes ist es nicht, den Pflegebedarf zu decken, sondern die Pflegebereitschaft zu erhalten; der Anspruch auf Pflegegeld wegen Notwendigkeit von Wartung und Pflege in erheblichem Umfang hängt deshalb nicht davon ab, daß die von dem Pflegebedürftigen benötigte Hilfe bei den gewöhnlich und regelmäßig wiederkehrenden Verrichtungen einen wirtschaftlich meßbaren Wert hat, der ein Pflegegeld als angemessenen Ausgleich für den Pflegeaufwand rechtfertigt (so Oestreicher/Schelter/Kunz, BSHG, 1993, § 69 Rz. 14). In Rechtsprechung (vgl. BVerwGE 29, 108) und Literatur (vgl. Oestreicher, a.a.O., § 69 Rz. 18; Gottchick/Gieße, BSHG, 8. Aufl. 1983, § 69 Rz. 10.2; Mergler/Zink/Dalinger/Zeitler, BSHG, 2. Aufl. 1975, § 69 Rz. 49) wird die Ansicht vertreten,

daß die Gewährung von Pflegegeld nicht dadurch ausgeschlossen sei, daß Angehörige des Pflegebedürftigen die notwendige Pflege aufgrund einer vertraglichen Verpflichtung oder in Erfüllung ihrer gesetzlichen Unterhaltspflicht übernommen hätten. Das Pflegegeld diene zwar der Herstellung und Erhaltung der Bereitschaft zur Pflege; Freiwilligkeit bei der Übernahme der Pflege Tätigkeit werde jedoch nicht gefordert; auch wenn die Übernahme der Pflege aufgrund einer Verpflichtung aus Übergabe-, Altenteil- und Leibgedingverträgen erfolge, bestehe der Anspruch auf Gewährung von Pflegegeld; allerdings sei bei vertraglich gewährter freier Unterkunft und Pflege bei der Ermittlung des vom Pflegebedürftigen einzusetzenden Einkommens dies zu berücksichtigen, so daß über § 84 BSHG eine Anrechnung der vertraglich gewährten Leistung in Frage komme, die zu einer Kürzung des Pflegegeldes führen könne (so auch die SHR des Bayerischen Städtetages zu § 69 BSHG, abgedruckt in "Sozialrecht in der notariellen Praxis", DAI-Skript, 1993, S. 186).

Gemäß § 37 PflegeVG können Pflegebedürftige anstelle der häuslichen Pflegehilfe ein Pflegegeld beantragen, wenn sie mit dem Pflegegeld dessen Umfang entsprechend die erforderliche Grundpflege und hauswirtschaftliche Versorgung durch eine Pflegeperson in geeigneter Weise selbst sicherstellen. Nach der amtlichen Gesetzesbegründung soll das Pflegegeld kein Entgelt für die von der Pflegeperson erbrachten Pflegeleistungen darstellen; es setze vielmehr den Pflegebedürftigen in den Stand, der Pflegeperson eine materielle Anerkennung für die im häuslichen Bereich sichergestellte Pflege zukommen zu lassen; das Pflegegeld biete einen Anreiz zur Erhaltung der Pflegebereitschaft der Angehörigen, Freunde oder Nachbarn. Zur Frage des Einflusses einer zivilrechtlich übernommenen Pflegeverpflichtung auf den Anspruch auf Pflegegeld äußern sich weder die gesetzliche Bestimmung noch ihre Begründung. Es erscheint deshalb zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen, die durch die Rechtsprechung erfolgende Auslegung des § 37 PflegeVG verbindlich vorherzusagen. Verstünde man § 37 Abs. 1 S. 1 PflegeVG in dem Sinne, daß das Pflegegeld ursächlich für die häusliche Versorgung des Pflegebedürftigen sein müsse, könnte der entsprechende Anspruch allerdings ausgeschlossen sein, wenn die häusliche Versorgung bereits auf vertraglicher Grundlage gewährleistet ist. Ob die zu § 69 BSHG zitierte Rechtsprechung und Literatur auf § 37 PflegeVG übertragen werden können, erscheint nicht unproblematisch. Allerdings ist auch für § 69 BSHG anerkannt, er solle dem Pflegebedürftigen die Möglichkeit geben, die Bereitschaft für künftige Hilfeleistungen zu wahren.

Nachfolgend drucken wir einen vom bayerischen Landwirtschaftsverband herausgegebenen Formulierungsvorschlag für Wart- und Pflegevereinbarungen in Übergabeverträgen ab. Auch dieser Formulierungsvorschlag ist bislang nicht Gegenstand einer höchstrichterlichen Entscheidung geworden, so daß auch insoweit nicht abzusehen ist, ob mit dieser Formulierung das gewünschte Ergebnis erzielt werden kann:

Formulierungsvorschlag der Rechtsabteilung des Generalsekretariats des bayerischen Bauernverbandes:

"Bei Krankheit und Gebrechlichkeit hat der Übernehmer die erforderliche Wart und Pflege auf dem Vertragsanwesen zu erbringen, solange sich der Übergeber auf dem Anwesen aufhält und soweit die Wart- und Pflegeverpflichtung für den Übernehmer zumutbar ist.

Als zumutbar wird es dabei angesehen, wenn der gesundheitliche Zustand des Übergebers Wart- und Pflegeleistungen bis einschließlich zur Pflegestufe I gem. § 15 Abs. 1 Ziff. 1 des Pflegeversicherungsgesetzes vom 26.05.1994 erfordert.

Danach liegt die Pflegebedürftigkeit der Stufe I vor, wenn die pflegebedürftige Person bei der Körperpflege, der Ernährung oder der Mobilität für wenigstens zwei Verrichtungen aus einem oder mehreren Bereichen mindestens einmal täglich der Hilfe bedarf und zusätzlich mehrfach in der Woche Hilfen bei der hauswirtschaftlichen Versorgung benötigt.

Alternative zu Abs. 2:

Als zumutbar wird es dabei angesehen, wenn der gesundheitliche Zustand des Übergebers Wart- und Pflegeleistungen bis einschließlich zur Pflegestufe II gem. § 15 Abs. 1 Ziff. 2 des Pflegeversicherungsgesetzes vom 26.05.1994 erfordert.

Danach liegt Pflegebedürftigkeit der Stufe II vor, wenn der Übergeber bei der Körperpflege, der Ernährung oder der Mobilität mindestens dreimal täglich zu verschiedenen Tageszeiten der Hilfe bedarf und zusätzlich mehrfach in der Woche Hilfen bei der hauswirtschaftlichen Versorgung benötigt.

Die Leistungsverpflichtungen ruhen für einen Berechtigten in der Zeit, in der er sich nicht im übergebenen Anwesen aufhält, insbesondere bei Aufenthalt des jeweiligen Berechtigten in einem Krankenhaus, Alten- oder Pflegeheim.

Sie ruhen für den jeweiligen Berechtigten insoweit, als dieser aufgrund seiner Pflegebedürftigkeit häusliche Pflegehilfe oder Pflegegeld nach den gesetzlichen Vorschriften (so z. B. nach dem Pflegeversicherungsgesetz) beanspruchen kann. Soweit dem Übernehmer das Pflegegeld überlassen wird, sind die im Sinne des Abs. 2 zumutbaren Pflegeleistungen zu erbringen. Die entsprechenden Anträge auf Erhalt der gesetzlichen Pflegeleistungen sind vom Antragsberechtigten zu stellen."

Aktuelles

Änderung des Art. 233 § 2 b Abs. 4 EGBGB durch das SachRÄndG

Aufgabe des Gebäudeeigentums bei nicht angelegtem Gebäudegrundbuch

Die Vereinigung von Gebäudeeigentum mit Grund und Boden bei sog. nutzungsrechtslosem Gebäudeeigentum, etwa der LPG, bei der kein Gebäudegrundbuch angelegt wurde, bereitete in der Praxis erhebliche Schwierigkeiten (vgl. hierzu DNotI-Report 4/1994, S. 3 ff.). Durch das SachRÄndG ist nunmehr eine

erhebliche Vereinfachung eingetreten. Art. 233 § 2 b EGBGB lautet nunmehr wie folgt (BGBl 1994 I, 2490):

"§ 4 Abs. 1 und 3 S. 1-3 sowie Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden."

Art. 233 § 4 Abs. 6 EGBGB lautet wie folgt:

"Auf die Aufhebung eines Nutzungsrechts nach § 287 oder § 291 ZGB der DDR finden die §§ 875 und 876 BGB Anwendung. Ist das Nutzungsrecht nicht im Grundbuch eingetragen, so reicht die notariell beurkundete Erklärung des Berechtigten, daß er das Recht aufgibt, aus, wenn die Erklärung bei dem Grundbuchamt eingereicht wird. Mit der Aufhebung des Nutzungsrechts erlischt das Gebäudeeigentum ...; das Gebäude wird Bestandteil des Grundstücks."

Nach dieser Neuregelung kann künftig also der Rechtsnachfolger der LPG als Gebäudeeigentümer die Vereinigung von Gebäude mit Grund und Boden durch eine notariell beurkundete Aufgabeerklärung i.V.m. der Zustimmung von dinglich Berechtigten dadurch erreichen, daß er die Aufgabeerklärung zu den Grundakten des Grundstücks einreicht. Künftig kann also der Grundstückseigentümer das nicht gebuchte LPG-Gebäudeeigentum dadurch erwerben, daß der Rechtsnachfolger der LPG eine beurkundete Aufgabeerklärung zu den Grundakten des Grundstückes einreicht. Erwirbt der Gebäudeeigentümer das Grundstück, kann er nach Eigentumsumschreibung des Grundstücks auf ihn ebenfalls durch beurkundete Aufgabeerklärung die Komplettierung von Grundstück und Gebäude erreichen. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, daß zur Übertragung des Gebäudeeigentums weiterhin die Anlegung eines Gebäudegrundbuchs notwendig ist.

Kapitalanlagenmodelle unter Einsatz von Eigentümergrundschulden

In letzter Zeit wurden häufig Beurkundungen im Zusammenhang mit Kapitalanlagenmodellen unter Einsatz von Eigentümergrundschuldbriefen an die Notare herangetragen. Sowohl die Bundesnotarkammer als auch die Notarkammern Pfalz und Kassel haben durch Rundschreiben auf die hiermit verbundenen Probleme hingewiesen.

Diese Rundschreiben können bei der Bundesnotarkammer oder beim DNotI angefordert werden.

Aus dem DNotI

Das DNotI - ein Erfahrungsbericht

1. Der Gutachten- und Anfragedienst

a) Das Konzept des Anfragedienstes

Die Unterstützung der Notare erfolgt durch die Beantwortung schriftlicher Anfragen. Der telefonische Auskunftsdienst soll später aufgenommen werden. In den meisten Fällen werden die Anfragen per Telefax an das Institut gerichtet. Im Anfrageformular gibt der Notar an, in welcher Zeit eine Antwort benötigt wird. Die Anfrage wird an den zuständigen Sachbe-

arbeiter weitergeleitet, der die Antwort - gegebenenfalls nach Rückfragen zum Sachverhalt - erarbeitet. Er kann hierbei auf alle notwendigen sachlichen Mittel (Bibliothek, juristische Datenbank) zurückgreifen. Außerdem findet eine ständige Zusammenarbeit mit erfahrenen und wissenschaftlich ausgewiesenen Notaren mit Spezialkenntnissen statt.

b) Erste Erfahrungen mit dem Anfragedienst

Das Deutsche Notarinstitut hat im Juli 1993 seine Anfragetätigkeit aufgenommen. Die bisherigen Erfahrungen waren äußerst positiv. Von dem Anfragedienst wurde von Anfang an reger Gebrauch gemacht. Innerhalb 1993 wurden ca. 800 Anfragen beantwortet. 1994 beträgt die Zahl der beantworteten Anfragen ca. 2000. Die Anfragen wurden von Mitgliedern aus dem Bereich aller beigetretenen Notarkammern gestellt, auch aus den erst 1994 beigetretenen Notarkammern wurde reger Gebrauch vom Anfragedienst gemacht. Die Anfragen bezogen sich auf alle Rechtsgebiete, wobei folgende statistische Verteilung gegeben ist:

Immobilienrecht:	ca. 25 %
Internationales Privatrecht und ausländisches Recht:	ca. 25 %
Recht der Wiedervereinigung:	ca. 25 %
Familienrecht:	ca. 4 %
Erbrecht:	ca. 6 %
Gesellschaftsrecht:	ca. 12 %
Steuerrecht:	ca. 3 %

Die Anfragen betrafen durchwegs schwierige Rechtsfragen, die meistens nur durch ausführliche Gutachten zu beantworten waren.

c) Die Bewertung der Gutachten durch die Notare

Seit Anfang 1994 erhält jeder anfragende Notar vom Deutschen Notarinstitut (zu jedem Gutachten) einen Fragebogen, mit dem er die Qualität und Termingerechtigkeit bewerten kann.

Die durch diesen Fragebogen ermittelte Resonanz auf die Tätigkeit des DNotI ergab folgendes: Die Qualität der Gutachten erhielt auf einer Skala von 1 - 6 eine Durchschnittsnote von 1,4. Die Bearbeitungszeit wurde mit einer Durchschnittsnote von 1,2 bewertet. Das bedeutet, daß alle Notare sowohl mit dem Inhalt als auch mit der terminlichen Bearbeitung äußerst zufrieden waren.

d) Die Termingerechtigkeit der Gutachten

Die Notare werden gebeten, bei der Anfrage anzugeben, bis wann sie das Gutachten benötigen. Wie die Statistik zeigt, werden die individuellen Vorgaben in den meisten Fällen eingehalten. Das Institut ist in der Lage, innerhalb eines Tages, teilweise sogar innerhalb weniger Stunden, eine Hilfestellung zu leisten. Umgekehrt bedürfen Gutachten, die einen schwierigen Sachverhalt betreffen, unter Umständen auch einer längeren Bearbeitungszeit. Die Bearbeitungszeit liegt aber im Durchschnitt nicht über 10 Tage.

e) Die Bewältigung der Anfragen

Bisher konnten die Anfragen gut bewältigt werden. Allerdings hat sich durch die Erhöhung der anfrageberechtigten Notare in

1994 eine deutliche Steigerung im Vergleich zu 1993 abgezeichnet. Von Vorteil bei der Anfragenbearbeitung ist, daß ein Rationalisierungseffekt eintritt, der darin liegt, daß sich in vielen Bereichen die Anfragen wiederholen. Dies ist insbesondere im Bereich des Wiedervereinigungsrechts und des Internationalen Privatrechts der Fall. Darüber hinaus tritt dieser Wiederholungseffekt auch bei Anfragen zu neuen Gesetzen, wie etwa bei § 570 b BGB, ein. Nach unserer Einschätzung beträgt der Rationalisierungseffekt ca. 10 - 20 %. Das DNotI geht aber davon aus, daß durch die Vielzahl der beantworteten Fragen ein Fundus an Informationen und Gutachten zur Verfügung steht, der in Zukunft die Arbeit noch weiter erleichtern wird. Bereits heute hat das Institut in der internen Datenbank ca. 2500 Gutachten und Stellungnahmen des DNotI gespeichert, die im Wege der Volltextrecherche jederzeit verfügbar sind. Auf diese Weise kann in Zukunft der Zugriff auf bereits gestellte Gutachten sehr leicht erreicht werden. Selbst wenn ein Gutachten nicht in jedem Fall einem früheren entspricht, so lassen sich dennoch zu einem Problembereich aus einem alten Gutachten wertvolle Erkenntnisse gewinnen, die die Arbeit erheblich vereinfachen.

f) Gründe für die Anfrage beim DNotI

Auch die Gründe, die den Notar veranlassen, sich an das Deutsche Notarinstitut zu wenden, zeigen, daß es sich um die verschiedensten Probleme aus der notariellen Praxis handeln kann. Das DNotI führt eine Statistik über die angegebenen Gründe der Anfrage:

Danach betreffen ca. 70 % der Anfragen die Vorbereitung einer Urkunde.

Ca. 20 % der Anfragen betreffen den Vollzug einer Urkunde, z. B. wegen einer Zwischenverfügung des Grundbuchamtes oder des Registergerichtes. Letztendlich dient damit das DNotI auch der Entlastung des Streits zwischen dem Notar und dem Gericht. Es gibt Fälle, in denen der Notar dann das Grundbuchamt oder das Registergericht mit Hilfe unseres Gutachtens überzeugen konnte und die Eintragung erfolgte. In den Bereich "Vollzug einer Urkunde" fallen aber auch sonstige Vollzugsprobleme. Etwa, wenn im Rahmen der Kaufvertragsabwicklung der Kaufpreis auf dem Notaranderkonto von einem Gläubiger eines Beteiligten gepfändet wird.

Ca. 10 % der Anfragen erfolgen aus anderen Gründen.

2. Der Literaturrecherchedienst

Benötigt der Notar kein Gutachten oder eine Stellungnahme zu einer konkreten Rechtsfrage, sondern lediglich allgemeine Informationen zu einem Rechtsgebiet, so ermittelt das DNotI mit Hilfe der umfangreichen Fachbibliothek und den Anschlüssen an verschiedene CD-ROMs, die Juris-Datenbank und die Steuerrechtsdatenbank der Datev einschlägiges Informationsmaterial, wie z. B. Gerichtsentscheidungen, Aufsätze, Monographien, etc. Diese Informationen werden dem Notar kurzfristig per Telefax oder bei umfangreicheren Recherchen per Post zugesandt.

Der Recherchedienst kann entweder eine ganz konkrete Fundstelle betreffen, etwa ein Urteil aus der Zeitschrift "Agrarrecht" oder der "Zeitschrift für offene Vermögensfragen" oder eine Literaturzusammenstellung zu einem bestimmten

Themengebiet: z. B. Patiententestament, Behindertentestament, Grunderwerb in Ungarn, etc.

3. Das DNotI als zentrale Daten- und Informationssammelstelle

Das DNotI strebt an, die zentrale Daten- und Informationssammelstelle des Deutschen Notariats zu werden.

a) Die zentrale Fachbibliothek des Deutschen Notariats

Das Deutsche Notarinstitut baut eine Fachbibliothek auf, in der alle für die notarielle Tätigkeit einschlägigen Zeitschriften, Kommentare, Periodika und Monographien vorhanden sind. Das DNotI führt derzeit über 150 Fachzeitschriften, die von den jeweiligen Mitarbeitern ausgewertet werden. Die Bibliothek enthält mittlerweile über 9.000 Bände zum deutschen und ausländischen Zivil-, Wirtschafts-, Steuer- und Gesellschaftsrecht. Der **Aufbau** der Bibliothek wird weiterhin kontinuierlich fortgeführt. So wurde Mitte 1994 der Teilbereich "Öffentliches Recht" ausgebaut.

b) Die Datenbank des DNotI

Das Institut hat Anschluß an die vorhandenen externen Datenbanken wie Juris und Datev. Es führt darüber hinaus ca. 20 CD-ROMs zu spezifischen Sachgebieten: Etwa die CD-ROM der FamRZ, zu NVwZ, NJW, Rechtspfleger und Juris-CD-ROMs zum Zivilrecht, Steuerrecht, Familienrecht, etc. Durch diese modernen Medien ist das Institut in der Lage, innerhalb kürzester Zeit Recherchen zu bestimmten Rechtsproblemen durchzuführen und die entsprechenden Informationen kurzfristig zu erlangen. Darüber hinaus baut das Institut eine eigene Notardatenbank auf. In dieser Notardatenbank werden zum einen sämtliche Gutachten und Stellungnahmen des DNotI gespeichert. Auf diese Weise kann jeder Mitarbeiter von seinem Arbeitsplatz aus auf mittlerweile über 2500 Gutachten im Wege der Volltextrecherche zugreifen. Darüber hinaus werden für interne Zwecke weitere Informationen, wie Gerichtsentscheidungen, Erlasse, etc. eingespeichert.

c) CD-ROM für Notare

In Zusammenarbeit mit dem Verlag C. H. Beck, München, ist die Erstellung einer CD-ROM für Notare geplant. Auf dieser CD-ROM sollen neben der Deutschen Notarzeitschrift ca. 10 Jahrgänge der Baden-Württembergischen, der Bayerischen und der Rheinischen Notarmitteilungen im Volltext enthalten sein, weiterhin die Gutachten des Deutschen Notarinstituts. Diese CD-ROM stellt in ihrer Konzeption eine neuartige Lösung dar: Es handelt sich um die erste anwenderspezifische CD-ROM. Der Notar findet auf dieser CD-ROM alle wesentlichen Informationen für die notarielle Tätigkeit. Unnötiger Ballast, wie bei anderen CD-ROMs, die z. B. auch Fragen des Strafrechts, des Arbeitsrechts etc. enthalten, entfällt. Die CD-ROM soll voraussichtlich Ende 1995 erhältlich sein. Mitglieder des Deutschen Notarinstituts werden sie zu einem wesentlich günstigeren Preis beziehen können.

4) Der DNotI-Report

Der DNotI-Report ist keine zusätzliche Zeitschrift zu der unübersehbaren Vielzahl vorhandener Fachzeitschriften, sondern soll im Gegenteil den Lektüreaufwand für den Notar verringern, indem besonders wichtige Urteile komprimiert und notarspezifisch aufbereitet dargestellt werden. Der Notar wird

durch die Lektüre des Schnelldienstes in die Lage versetzt, mit einem Minimum an Zeitaufwand alle aktuellen und für die notarielle Praxis wichtigen Urteile kennenzulernen. Im Mittelpunkt der Informationsschrift steht der Entlastungseffekt.

Auch zur Zufriedenheit der Notare mit dem DNotI-Report wurde eine Statistik geführt. Die Notare bewerteten auf einer Skala von 1 - 6 den DNotI-Report mit der Note 1,4.

5) Die DNotI-Schriftenreihe

Zur Ergänzung der Institutsarbeit wurde im Verlag C. H. Beck, München, eine Schriftenreihe des Deutschen Notarinstituts vorgelegt. In dieser Schriftenreihe werden notarspezifische, praxisrelevante Monographien veröffentlicht. Das DNotI ist Herausgeber der Schriftenreihe und garantiert durch eine Vorprüfung der Manuskripte, daß nur praxisrelevante Themen behandelt werden. Ein erster Band liegt mittlerweile vor. Es handelt sich um ein Werk von Wegmann zu Grundstücksüberlassungen. Weitere Bände zur Hinterlegung auf Notaranderkonto, zu Unternehmensverträgen, zu den Fragen des Kauf- und Mietrechts, zum Sachenrechtsbereinigungsgesetz sind in Vorbereitung. Auf diese Weise möchte das DNotI auch die Möglichkeit für interessierte Kollegen bieten, an der wissenschaftlichen Entwicklung des Notarrechts mitzuwirken.

6) Dokumentationsbände des Deutschen Notarinstituts

Um eine größere Verbreitung der Gutachten des Deutschen Notarinstituts zu gewährleisten, gibt das DNotI Gutachtensammelbände zu bestimmten Themenbereichen heraus. In diesen Sammelbänden findet sich eine Vielzahl von Aspekten des jeweiligen Themenbereichs behandelt. Mittlerweile liegt der erste Gutachtenband zum Internationalen Privatrecht und ausländischen Recht vor. Der Sammelband kann von den Mitgliedern des DNotI erworben werden und enthält die wichtigsten Gutachten des DNotI zu diesem Rechtsgebiet. Auf diese Weise soll der Notar in die Lage versetzt werden, sich kurzfristig einen Überblick über bestimmte Themenbereiche und die notarrelevanten Fragen zu verschaffen. Weitere Gutachtenbände zu Fragen des Gesellschaftsrechts, Bauträgerrechts, Wiedervereinigungsrechts sind geplant.

7) Zukunftsperspektiven

Die in der eineinhalbjährigen Tätigkeit des DNotI aufgebauten Leistungen stellen nur den Anfang der Entwicklung dar. Das DNotI ist bemüht, den Notar umfassend bei seiner notariellen Tätigkeit in der Praxis zu unterstützen. Zu diesem Zweck arbeitet es sehr eng mit seinen Benutzern zusammen und ist dankbar für jede Anregung, für eine sinnvolle Erweiterung der Aufgaben. Es ist abzusehen, daß in Zukunft weitere Serviceleistungen des DNotI entwickelt werden, dies insbesondere, wenn neuartige Anforderungen an den Notar herangetragen werden. Bereits heute steht das Institut in engem Kontakt zu einer Vielzahl von anderen Einrichtungen, wie zu Bundesgerichtshof und Obergerichten, Treuhandanstalt, Vermögenssämtern, Justizministerien, ausländischen Notarinstituten, Universitäten, etc. Auf diese Weise können auch dritte Stellen zur Informationsgewinnung herangezogen werden.

Das DNotI ist die Schnittstelle zwischen Notar und diesen Einrichtungen.

Literatur

Großfeld, Bernhard, Unternehmens- und Anteilsbewertung im Gesellschaftsrecht zur Barabfindung ausscheidender Gesellschafter, Verlag Dr. Otto Schmidt KG; Köln, 3. Aufl. 1994

Das mittlerweile in dritter Auflage erscheinende Werk von Großfeld behandelt ausführlich alle Wertermittlungsmethoden wie z. B. Liquidationswert, Substanzwert, Ertragswert. Anschließend werden Besonderheiten der Anteilsbewertung, der Steuerfolgen und die schwierige Frage der Abfindungsklauseln in Gesellschaftsverträgen untersucht. Großfeld gelingt es, die schwierigen betriebswirtschaftlichen Fragen auch dem

Juristen nahezubringen. Insbesondere die Ausführungen zu Abfindungsklauseln sind für die notarielle Praxis von Bedeutung.

Notar a. D. Dr. Peter Limmer, Würzburg

Tillmann/Winter, GmbH-Praktikum, Gründung, Gestaltung, Führung, Beendigung im Gesellschafts- und Steuerrecht, Verlag Dr. Otto Schmidt KG, Köln 1995

Das vorliegende Werk wurde aus der langjährigen Seminartätigkeit der Autoren für die Centrale für GmbH geboren. Es stellt einen Praxisführer durch das gesamte Gesellschafts- und Steuerrecht der GmbH von der Gründung bis zur Beendigung der GmbH dar. Insbesondere die enge Verzahnung der Darstellung bezüglich Gesellschafts- und Steuerrecht ermöglicht eine zutreffende Beratung im Einzelfall. Aus notarieller Sicht sind insbesondere die Ausführungen zur Gestaltung des Gesellschaftsvertrages, des Geschäftsführervertrages und die zahlreichen Praxishinweise und Formulierungsvorschläge hervorzuheben. Es stellt einen aktuellen Überblick über alle wesentlichen Probleme der GmbH dar.

Notar a. D. Dr. Peter Limmer, Würzburg

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 mit vierteljährlicher Frist zum Jahresende erfolgen.

Bezugspreis:

Jährlich 300,- DM, Einzelheft 13,- DM, inkl. 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:

Max Schimmel Verlag GmbH + Co KG, Postfach 6560, 97015 Würzburg,
Tel.: 09 31/27 91 300, Fax.: 09 31/27 91 333