

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

1/1996 · Januar 1996

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

ZPO § 794 Abs. 1 Nr. 5 - Vollstreckbare Urkunde - Wertsicherungsklausel - Bestimmtheit - betragsmäßige Beschränkung der Vollstreckungsklausel - Prüfungspflichten des Notars

BeurkG § 38; BNotO § 22 - Affidavit

Rechtsprechung

BeurkG § 17 Abs. 1 - Hinweispflichten des Notars

BGB § 313 - Formbedürftigkeit eines Fertighausvertrages

EGBGB Art. 233 §§ 2 a und b; LPG §§ 27, 46; GGV §§ 1 Nr. 1, 3, 4 - Anlegung von Gebäudegrundbuchblättern

GmbHG §§ 47, 53 Abs. 2, 54; AktG 1965 § 242 Abs. 1 - Heilung des Beurkundungsmangels durch Handelsregistereintragung

Hinweise für die Praxis

Abtretung des Vorsteuererstattungsanspruches beim Grundstückskaufvertrag

Literatur

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

ZPO § 794 Abs. 1 Nr. 5

Vollstreckbare Urkunde - Wertsicherungsklausel - Bestimmtheit - betragsmäßige Beschränkung der Vollstreckungsklausel - Prüfungspflichten des Notars

I. Sachverhalt

In einem Erbbaurechtsvertrag sind folgende Bestimmungen enthalten:

„Ziffer IV. Erbbauzins:

§ 1 - Höhe des Erbbauzinses, Fälligkeit

Der Erbbauzins beträgt 126.000,- DM jährlich. Er ist in monatlichen Teilbeträgen von jeweils 10.500,- DM zu zahlen, fällig jeweils am ...

§ 2 - Anpassung des Erbbauzinses

a) Der Erbbauzins ist auf Verlangen einer Partei an die Änderung der Lebenshaltungskosten anzupassen ...

b) Das Verlangen nach Änderung des Erbbauzinses ist der Gegenpartei schriftlich mitzuteilen. Die Änderung wird schuldrechtlich wirksam mit dem 01. Januar des Jahres, in dem das Verlangen auf Abänderung berechtigterweise gestellt worden ist. Rück- oder Nachzahlungen sind unverzüglich nach bezifferter Zahlungsaufforderung zu leisten.

c) Maßstab der Anpassung ist der Prozentsatz der Änderung des vom Statistischen Bundesamt in Wiesbaden für die gesamte Bundesrepublik amtlich festgestellten ... Preisindexes der Lebenshaltung für die mittlere Verbrauchsgruppe (4-Personen-

Arbeitnehmer-Haushalt mit mittlerem Einkommen Basis 1976 = 100).

Die prozentuale Änderung des Erbbauzinses entspricht dabei der prozentualen Änderung dieses Indexes im Durchschnitt des der Anpassung vorangehenden Kalenderjahres gegenüber demjenigen im Durchschnitt des der Beurkundung dieses Vertrages vorangehenden Kalenderjahres.

.....

g) Die sich nach den vorstehenden Vereinbarungen ergebenden Anpassungen des Erbbauzinses werden schuldrechtlich wirksam, ohne daß es auf die Eintragung dieser Änderung im Grundbuch ankommt ...

Ziffer VII. Zwangsvollstreckungsunterwerfung:

Der Erbbauberechtigte unterwirft sich wegen aller in dieser Urkunde eingegangenen Zahlungsverpflichtungen, die eine bestimmte Geldsumme zum Gegenstand haben, der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Zur Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung bedarf es nicht des Nachweises der Tatsachen, die das Entstehen und die Fälligkeit der Ansprüche begründen.“

Der Grundstückseigentümer erklärt, der Erbbauberechtigte habe einen Teil des sich aufgrund der Anpassungsklausel ergebenden zusätzlichen Erbbauzinses nicht bezahlt. Der Grundstückseigentümer fragt beim Notar an, ob der Notar bereit ist, ihm für diesen nicht bezahlten Erhöhungsbetrag eine vollstreckbare Ausfertigung der Urkunde zu erteilen.

II. Frage

1. Ist der Notar berechtigt und verpflichtet, eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen?

2. Wenn ja:
- Hat der Grundstückseigentümer den Erhöhungsbetrag dem Notar rechnerisch darzulegen?
 - Hat der Notar dabei eine Verpflichtung, das Rechenwerk zu überprüfen?
 - Kann die Vollstreckungsklausel uneingeschränkt erteilt werden oder muß die Vollstreckungsklausel auf einen bestimmten Betrag eingeschränkt werden?
 - Wenn die Klausel eingeschränkt werden muß, hat dann die Einschränkung hinsichtlich eines bestimmten Geldbetrages (z. B. für einen Betrag von 8.000,- DM) zu geschehen oder in der Weise, daß sie ohne Nennung eines Geldbetrages für den Erhöhungsbetrag während eines bestimmten Zeitraumes erteilt wird?
3. Treffen den Notar dabei sonstige Prüfungspflichten?

III. Rechtslage

Zu Frage 1:

I. Stellung des Notars im Klauselerteilungsverfahren

Bei der Beantwortung der Frage, ob der Notar berechtigt und verpflichtet ist, eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, ist die **Stellung des Notars im Klauselerteilungsverfahren** zu berücksichtigen. Nach Ansicht von Münzberg (Stein/Jonas-Münzberg, ZPO, 21. Aufl. 1995, § 797 Rz. 12) übt der Notar bei der Erteilung der Vollstreckungsklausel gem. §§ 724 ff. ZPO teilweise richterähnliche Funktionen aus (a. A. Münch, Vollstreckbare Urkunde und prozessualer Anspruch, 1989, S. 224). Nach Ansicht von Wolfsteiner (Kersten/Bühling, Formularbuch und Praxis der freiwilligen Gerichtsbarkeit, 20. Aufl. 1994, S. 204) ist die **Erteilung der Vollstreckungsklausel ein Hoheitsakt, der dem Titel erst die Vollstreckbarkeit verleiht**. Seiner Ansicht nach (a.a.O.) unterliegt der Notar, da er bei der Erteilung der Vollstreckungsklausel seiner Funktion nach rechtsprechende Gewalt ausübt, den gleichen Neutralitätsanforderungen wie ein Richter. Der Notar muß über einen Antrag auf Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung stets entscheiden; er muß und darf die Entscheidung nur nach dem Gesetz treffen - die Entscheidung ist in keinem Fall eine Ermessensentscheidung. Ein Vorgehen, wonach der Notar „sicherheitshalber“ die Erteilung der Vollstreckungsklausel ablehnt und den Antragsteller auf die Möglichkeit einer Beschwerde nach § 54 BeurkG hinweist, in der Absicht, sich vom Landgericht zur Erteilung der beantragten vollstreckbaren Ausfertigung anweisen zu lassen, ist u. E. daher mit der Stellung des Notars im Klauselerteilungsverfahren nicht zu vereinbaren.

II. Prüfungspflichten des Notars bei der Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung

Bei der Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung hat der **Notar zu prüfen**, ob ein **Antrag** einer durch einen Vollstreckungstitel legitimierten Person vorliegt (Münch, a.a.O., S. 213); dabei ist insbesondere zu beachten, daß eine Vollstreckungsklausel nur einem Gläubiger erteilt werden kann, der entweder in der Lage ist, eine an ihn adressierte Ausfertigung der Urkunde vorzulegen, oder der nach § 51 BeurkG Anspruch auf Erteilung einer Ausfertigung hat (Wolfsteiner, a.a.O., S. 205). Weiter muß ein **gültiger Vollstreckungstitel mit vollstreckungsfähigem Inhalt** vorliegen und **Vollstreckbarkeit** und **Vollstreckungsreife** (vgl. § 726 ZPO) gegeben sein (Münch, a.a.O., S. 213). Zu prüfen ist dabei insbesondere, ob sich die Unterwerfungserklärung auf einen unterwerfungs-

fähigen Anspruch bezieht (vgl. Wolfsteiner, Die vollstreckbare Urkunde, 1978, Rz. 35.1, 35.2). Ob in dem hier vorliegenden Sachverhalt die Voraussetzungen für die Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung vorliegen, ist u. E. aus zwei Gründen fraglich: Es stellt sich einerseits die Frage, ob im Fall der Vereinbarung von Wertsicherungsklauseln eine ausreichende Bestimmtheit des vollstreckbaren Zahlungsanspruchs gegeben ist, andererseits ist zweifelhaft, ob bei Bejahung der Bestimmtheit in diesem Fall der Erhöhungsbetrag von der Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärung erfaßt ist.

III. Ausreichende Bestimmtheit des vollstreckbaren Zahlungsanspruchs im Fall der Vereinbarung von Wertsicherungsklauseln

Gem. § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO muß der Anspruch auf die Zahlung einer bestimmten Geldsumme oder die Leistung einer bestimmten Menge anderer Sachen gerichtet sein. Der BGH hat in einer neuen Entscheidung (BGH MittRhNotK 1995, 140) die bereits bisher vorherrschende Ansicht bestätigt, wonach der **zu vollstreckende Zahlungsanspruch schon dann hinreichend bestimmt ist, wenn er betragsmäßig festgelegt ist oder sich aus der Urkunde ohne weiteres errechnen läßt**; danach genügt es, wenn die Berechnung mit Hilfe offenkundiger, insbesondere aus dem BGBI oder dem Grundbuch ersichtlicher Umstände möglich ist. Zur Frage, ob eine ausreichende Bestimmtheit auch dann vorliegt, wenn **Wertsicherungsklauseln** vereinbart werden, hat der BGH bisher - soweit ersichtlich - nicht Stellung genommen (ausdrücklich offengelassen in BGH FamRZ 1989, 267 f). In der Rechtsprechung im übrigen und in der Literatur wird diese Frage unterschiedlich beurteilt.

1. In der Rechtsprechung wurden sowohl für den Fall, daß es sich um eine Bezugnahme auf Beamten- oder Rentenbezüge bzw. Angestelltentariife handelt (BGHZ 22, 54 f.: Festlegung der Höhe einer Rente auf die Hälfte der jeweiligen Höchstpensionen eines bayerischen Notars zu unbestimmt; AG Charlottenburg FamRZ 1993, 1105 f.: Keine ausreichende Bestimmtheit, wenn der vereinbarte Zahlungsanspruch sich entsprechend der jeweiligen prozentualen Erhöhung der Beamtenbezüge im Land Berlin erhöhen soll, da die Veränderung der Rente nicht am Grundgehalt eines Bundes- oder Landesbeamten orientiert wird, sondern auch Zulagen zu berücksichtigen sind), als auch für den Fall, daß eine Bezugnahme auf den Lebenshaltungskostenindex erfolgte, wie er vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg für einen Vier-Personen-Arbeitnehmerhaushalt festgesetzt wird (OLG Karlsruhe OLGZ 91, 227 ff.: Diese Werte würden zwar in einer Schriftenreihe des Statistischen Landesamtes, nicht aber in sonstigen, den Vollstreckungsorganen ohne weiteres zugänglichen Veröffentlichungen verbreitet, so daß eine derartige Klausel insbesondere bei einer Vollstreckung außerhalb des betreffenden Bundeslandes nur schwer zu ermitteln sei), Bedenken geäußert.

Dagegen hat das OLG Düsseldorf (NJW 1971, 436 ff.) für den von ihm zu entscheidenden Fall, in dem bei einem Erbbauzins eine Gleitklausel vereinbart wurde und zum Wertmesser der vom Statistischen Bundesamt jeweils festgesetzte Index der Lebenshaltungskosten einer mittleren Arbeitnehmerfamilie genommen wurde, eine ausreichende Bestimmtheit der Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärung bejaht. Dieser Index biete eine hinreichende Grundlage für das Vollstre-

ckungsorgan, das aus einer Tabelle unschwer die in Frage kommenden Werte ablesen könne.

2. **In der Literatur wird heute die Bezugnahme auf die Kostenindices des Statistischen Bundesamtes überwiegend für zulässig gehalten** (vgl. Wolfsteiner, Die vollstreckbare Urkunde, 1978, Rz. 27.2, 27.3; MünchKomm-Wolfsteiner, ZPO, 1992, § 794 Rz. 226; Stein/Jonas-Münzberg, ZPO, 21. Aufl. 1995, vor § 704 Rz. 53; Zöller, ZPO, 18. Aufl. 1993, § 794 Rz. 26; Sauer, Bestimmtheit und Bestimmbarkeit im Hinblick auf die vollstreckbare notarielle Urkunde, 1986, S. 69; Stürmer/Münch, Die Vollstreckung indexierter ausländischer Unterhaltstitel, JZ 1987, 178 ff.; Geitner/Pulte, Der Preisindex für die Lebenshaltung als Bestimmungsfaktor einer vollstreckbaren Urkunde, Rpfleger 1980, 93 ff.; Mes, Wertsicherung vollstreckbarer Urkunden, NJW 1973, 875 ff.; a. A. Pohlmann, NJW 1973, 199 f.).

IV. Formulierung und Umfang der Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärung

Über die vorstehend untersuchte Frage hinaus, ob im Fall der Vereinbarung von Wertsicherungsklauseln eine ausreichende Bestimmtheit des Anspruchs im Sinn des § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO gegeben ist, stellt sich hier weiter die Frage, **ob auch der Erhöhungsbetrag von der Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärung erfaßt ist**. Es erscheint insoweit als fraglich, ob in einem Fall, in dem - wie hier - die Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärung auch Ansprüche erfassen soll, die im Zeitpunkt der Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärung noch nicht betragsmäßig feststehen, die Formulierung ausreichend ist „... unterwirft sich wegen aller in dieser Urkunde eingegangenen Zahlungsverpflichtungen, die eine bestimmte Geldsumme zum Gegenstand haben, der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen“, oder ob die Formulierung hier nicht hätte lauten müssen „... unterwirft sich wegen aller in dieser Urkunde eingegangenen Zahlungsverpflichtungen, die eine bestimmte oder noch zu bestimmende Geldsumme zum Gegenstand haben, ...“ Wolfsteiner (Die vollstreckbare Urkunde, 1978, Rz. 14.12) ist der Ansicht, eine Unterwerfungserklärung des Inhalts, der Schuldner unterwerfe sich „wegen aller in dieser Urkunde begründeten oder erwähnten Ansprüche, wegen der eine Unterwerfung zulässig“ sei, der sofortigen Zwangsvollstreckung, sei nur dann wirksam, wenn die Präzisierung auf bestimmte Ansprüche im Klauselerteilungsverfahren nachgeholt werden könne und nachgeholt werde. Auch Münzberg (Stein/Jonas-Münzberg, a.a.O., § 794 Rz. 91) ist der Ansicht, eine pauschale Formulierung könne z. B. zur (teilweisen) Unwirksamkeit führen, wenn Ansprüche beurkundet seien, die nicht alle für § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO geeignet seien. Eine BGH-Entscheidung liegt jedoch, soweit ersichtlich, auch zu dieser Frage bisher nicht vor; die Rechtslage ist daher auch in dieser Hinsicht noch offen.

Zu Frage 2:

a) Darlegungspflicht des Grundstückseigentümers im Hinblick auf den Erhöhungsbetrag

Eine Pflicht des Gläubigers gegenüber dem Notar zur rechnerischen Darlegung der Forderung kann nur dann angenommen werden, wenn man die Berechnung des Betrags im Falle von Wertsicherungsklauseln als Teil des Klauselerteilungsverfahrens und nicht als Teil des Vollstreckungsverfahrens ansieht. Auch diesbezüglich ist die Rechtslage streitig. Wolfsteiner (Die vollstreckbare Urkunde, 1978, Rz. 26.6 ff.; MünchKomm-Wolfsteiner, a.a.O., § 726 Rz. 8 ff., Rz. 18 ff.) ist der Ansicht, auch die Vollstreckung eines mit einer Wertsicherungsklausel versehenen Anspruchs sei vom Eintritt einer Tatsache, nämlich derjenigen, die als Wertbildungsmaßstab dienen solle, abhängig. Die Indexierung sei daher im Klauselerteilungsverfahren nach § 726 ZPO zur Geltung zu bringen. Münzberg ist dagegen der Ansicht, die Berechnung des Betrags geschehe erst bei der Vollstreckung und richte sich nicht nach § 726 ZPO, da dies zu einer zeitlichen Beschränkung der Vollstreckungsklausel und zu ihrer Erneuerung bei jeder titelbezogenen Änderung der Berechnungsfaktoren nötigen würde (Stein/Jonas-Münzberg, a.a.O., vor § 704 Rz. 152). Vertretbar sei die Anwendung des § 726 ZPO, soweit der Berechnungsmaßstab ab einem bestimmten Zeitpunkt unveränderlich werde (Stein/Jonas-Münzberg, a.a.O., vor § 704 Rz. 152). Eine Pflicht des Gläubigers gegenüber dem Notar zur rechnerischen Darlegung läßt sich somit nur begründen, wenn man § 726 ZPO auch für die Konkretisierung unscharfer - hier wertgesicherter - Ansprüche für einschlägig hält; die Pflicht des Gläubigers zur Stellung eines Antrags auf Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung umfaßt u. E. dann auch die Pflicht zur Begründung dieses Antrags, d. h. die Pflicht zu rechnerischer Darlegung und Nennung eines bestimmten Betrages (vgl. BGH NJW 1993, 1801 ff. für einen ausländischen Titel).

b) Nachprüfungspflicht des Notars

Hält man eine Konkretisierung wertgesicherter Ansprüche im Klauselerteilungsverfahren gem. § 726 ZPO für zulässig, so hat der Notar auch zu prüfen, ob die Vollstreckbarkeitsbedingungen im Sinne des § 726 ZPO vorliegen (Wolfsteiner, in: Kersten/Bühling, Formularbuch und Praxis der freiwilligen Gerichtsbarkeit, 20. Aufl. 1994, S. 205). Dabei bedarf es keiner besonderen Nachweise, wenn das Vorliegen der Voraussetzungen offenkundig ist, was bei Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamts der Fall ist (MünchKomm-Wolfsteiner, a.a.O., § 726 Rz. 46). Folgt man dagegen der Ansicht, daß die Berechnung des Betrags im Vollstreckungsverfahren zu erfolgen hat, besteht wohl auch keine Verpflichtung des Notars, das Rechenwerk zu überprüfen.

c) Einschränkung der Vollstreckungsklausel auf einen bestimmten Betrag

Die Vollstreckungsklausel wird nur auf Antrag erteilt (Wolfsteiner, Die vollstreckbare Urkunde, a.a.O., Rz. 40.1; Stein/Jonas-Münzberg, a.a.O., § 724 Rz. 8). **Wenn der Gläubiger nur für einen Teil des Anspruchs die Klausel beantragt, so ist ein Zusatz nötig, da in diesem Fall die Vollstreckbarkeit des Titels beschränkt ist** (Stein/Jonas-Münzberg, a.a.O., § 725 Rz. 2). Soweit im hier zu entscheidenden Sachverhalt der Grundstückseigentümer eine vollstreckbare Ausfertigung nur für den nicht bezahlten Erhöhungsbetrag beantragt, kann u. E. die Vollstreckungsklausel auch nur für diesen erteilt werden; der Notar darf u. E. über den gestellten Antrag nicht hinausgehen. Analog § 139 ZPO sollte der Notar

jedoch jeweils darauf hinwirken, daß sachgerechte Anträge gestellt werden, d. h. solche, die mit der materiellen Rechtslage übereinstimmen (Wolfsteiner, Die vollstreckbare Urkunde, a.a.O., Rz. 35.15; Wolfsteiner, in: Kersten/Bühling, a.a.O., S. 205).

d) Notwendigkeit der Einschränkung der Vollstreckungsklausel auf einen bestimmten Geldbetrag

Geht man mit Wolfsteiner (siehe oben a) davon aus, daß die Konkretisierung von Wertsicherungsklauseln im Klauselerteilungsverfahren gem. § 726 ZPO zu erfolgen hat, so ist die Vollstreckungsklausel auf einen bestimmten Betrag einzuschränken. Der Gläubiger hat dem Notar den Betrag zu nennen und rechnerisch darzulegen (vgl. oben a: Ausfluß der Antragspflicht). Ist man dagegen mit Münzberg (siehe oben a) der Ansicht, daß die Berechnung des Anspruchs Teil des Vollstreckungsverfahrens und vom Gerichtsvollzieher vorzunehmen ist, hat u. E. der Notar dem gestellten Antrag zu entsprechen, d. h. je nach der Formulierung des Anspruchs die Vollstreckungsklausel hinsichtlich eines bestimmten Geldbetrages zu erteilen oder aber für den Erhöhungsbetrag während eines bestimmten Zeitraums.

Zu Frage 3:

Zu den Prüfungspflichten des Notars vgl. vorstehend Abschnitt I zu Frage 1.

Hierzu ist zu ergänzen, daß es dem Notar grundsätzlich verwehrt ist, bei der Erteilung der Vollstreckungsklausel die materielle Rechtslage zu ermitteln und zu berücksichtigen. Liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung vor, so darf diese weder mit der Begründung verweigert werden, der Anspruch habe schon bei Erklärung der Unterwerfung nicht bestanden, noch mit der Begründung, er sei später weggefallen (vgl. Wolfsteiner, in: Kersten/Bühling, a.a.O., S. 206; Stein/Jonas-Münzberg, a.a.O., § 797 Rz. 10). Ergänzend weisen wir auch darauf hin, daß insbesondere dann, wenn man die Konkretisierung von Wertsicherungsklauseln als Teil des Klauselerteilungsverfahrens gem. § 726 ZPO ansieht, der Notar gem. § 730 ZPO den Schuldner anhören kann (Wolfsteiner, Die vollstreckbare Urkunde, a.a.O., Rz. 40.6 ff.). Wolfsteiner (Die vollstreckbare Urkunde, a.a.O., Rz. 40.9) ist der Ansicht, der Notar sollte sein Ermessen in allen auch nur irgendwie zweifelhaften Fällen dahin ausüben, daß er dem Schuldner Gehör gewährt.

Abschließend weisen wir hin auf den **Formulierungsvorschlag von Wolfsteiner für eine Vollstreckungsklausel mit Bestimmung des Anspruchs** (Wolfsteiner, in: Kersten/Bühling, a.a.O., Muster 220).

BeurkG § 38; BNotO § 22 Affidavit

I. Sachverhalt

Für die Anmeldung eines Warenzeichens in Neuseeland wird eine „Statutory Declaration“ benötigt. Diese ist in englischer Sprache abgefaßt und vom Anmelder zu unterzeichnen. Die Eingangsformel lautet: „I do solemnly and sincerely declare that ...“. Die Schlußformel lautet: „and I make this solemn declaration conscientiously believing the same to be true and

by virtue of the Oaths and Declarations Act 1957.“ Danach folgt das vom Notar zu unterzeichnende „Jurat“ (nämlich: „declared at... this... day of... 1995 - Unterschrift des Erklärenden - before me - Unterschrift des Notars“).

Der Erklärung sind mehrere Anlagen - exhibit - beizuheften, je mit einer Bestätigung des Notars („this is the exhibit number ... referred to in the statutory declaration of N. N. and sworn at ... before me - Unterschrift Notar“). Die Anlagen enthalten Auftragsbestätigungen, Rechnungen, Kundenaufträge sowie Muster der Waren (Schuhsohlen) mit dem Warenzeichen.

II. Frage

Genügt für die Anmeldung des Warenzeichens ein Vermerk nach § 39 BeurkG oder ist die Abnahme eines Eides nach § 38 BeurkG erforderlich? Und wie hat der entsprechende Vermerk auf der Urkunde auszusehen?

III. Rechtslage

1. Erforderlichkeit einer Eidesabnahme nach § 38 BeurkG

a) Die bisher in der Literatur herrschende Auffassung vertrat, daß für ein **Affidavit im Sinne des angloamerikanischen Rechtskreises oder eine ähnliche Bekräftigung immer die Abnahme eines Eides nach § 38 BeurkG erforderlich sei** (vgl. Brambring, DNotZ 1976, 726; Hagen, DNotZ 1978, 387; Huhn/von Schuckmann, BeurkG, 3. Aufl. 1995, § 5 Rn. 12-15, § 38 Rn. 7 und 8; Mecke/Lerch, BeurkG, 2. Aufl. 1991, § 38 Rn. 4).

Begründet wurde dies damit, daß für das Verfahren des deutschen Notars unstrittig stets das BeurkG gelte. Das Jurat des Notars am Ende der Urkunde, d. h. der Vermerk über die erfolgte Bekräftigung (zumeist mit den Worten „sworn and subscribed before me, notary public“), stelle eine Tatsachenbescheinigung des Notars dar. Der Notar könne diese Tatsache jedoch nur bescheinigen, wenn die Bekräftigung nach deutschem Recht formwirksam abgegeben sei. Eine solche Bekräftigung könne aber nach deutschem Recht nur in der Form eines Eides nach § 38 BeurkG wirksam erfolgen (Brambring, DNotZ 1976, 726).

b) Die Praxis ist dem u. E. zu Recht nicht gefolgt, weil diese Auffassung die Natur des angloamerikanischen Affidavit verkennt. Die Gegenmeinung wurde nun auch in der Literatur überzeugend begründet von *Reithmann* (Seybold/Schippel, BNotO, 6. Aufl. 1995, § 22 Rn. 23 ff.). Begründet wird dies damit, daß § 38 Abs. 1 BeurkG bzw. § 22 Abs. 1 BNotO unstrittig eine Unterschriftsbeglaubigung unter einer Wissenserklärung auch dann nicht ausschließt, wenn diese Wissenserklärung eine besondere Bekräftigungsform enthält. Lediglich um den falschen Rechtsschein einer „eidesstattlichen Versicherung“ ohne die damit nach § 156 StGB verbundene strafrechtliche Sanktion zu vermeiden, sollte der Notar im Regelfall keine Unterschriftsbeglaubigung unter einer als „eidesstattlichen Versicherung“ bezeichneten privatschriftlichen Erklärung vornehmen (Reithmann in: Seybold/Schippel, BNotO, a.a.O., § 22 Rn. 22).

Eine Beurkundung nach § 38 Abs. 1 BeurkG ist aber nur erforderlich, wenn es sich um einen Eid oder eine eidesstattliche Versicherung im Sinne des deutschen Rechts handelt. Bei einer von einer fremden Rechtsordnung verlangten Bekräftigung

tigung ist **somit danach zu unterscheiden, welche Bedeutung die fremde Rechtsordnung dieser Bekräftigung beimißt** (Reithmann, a.a.O., § 22 Rn. 6). Beim angloamerikanischen Affidavit oder ähnlichen Formen erfolgt in der Regel bei Abnahme vor einem dortigen *notary public* gerade keine Eidesleistung - anders etwa bei einer „verification“ als Beweismittel für einen Prozeß (vgl. für das US-Recht die Formulare bei Devries, *Legal Secretary's Complete Handbook*, 4. Aufl. 1992, S. 205 ff., 284, 325 f.). Vielmehr bescheinigt der *notary public* nur die Echtheit der Unterschrift. Er belehrt nicht und prüft nicht. Demnach ist das Affidavit in aller Regel kein Eid bzw. keine eidesstattliche Versicherung im Sinne des deutschen Rechts, sondern eine Bekräftigung eigener Art.

c) Zu fragen ist also, welche Rechtsnatur das neuseeländische Recht der vorliegenden *statutory declaration* nach Maßgabe des neuseeländischen Warenzeichengesetzes und des dortigen „Oaths and Declarations Act“ von 1957 zumißt. Die entsprechenden Gesetzestexte liegen uns leider nicht vor. Die zitierte Eingangs- und Schlußformel der Erklärung allein läßt noch nicht auf eine einem deutschen Eid vergleichbare Rechtswirkung schließen. Die entsprechende Formel unter den US-amerikanischen Affidavits sieht ähnlich aus. Auch ist davon auszugehen, daß für die **Anmeldung gewerblicher Schutzrechte** im allgemeinen lediglich eine sonstige Bekräftigung erforderlich ist, kein Eid (vgl. Reithmann, a.a.O., § 22 Rn. 24). Demnach kann man wohl davon ausgehen, daß vorliegend ein **bloßer Vermerk nach § 39 BeurkG genügt**. Genaueres ließe sich aber nur bei Vorliegen der entsprechenden neuseeländischen Gesetze sagen. Eine derartige, lediglich unterschrittsbeglaubigte, aber dennoch strafbewehrte Bekräftigung eigener Art kennt das deutsche Recht etwa in der Versicherung des Geschäftsführers nach § 8 Abs. 2 und Abs. 3 GmbHG.

2. Verfahren bei Vermerk nach § 39 BeurkG

a) Die *statutory declaration* ist am Ende nach der Datumsangabe vom Erklärenden selbst zu unterzeichnen. Nach dem vorliegenden Formular folgt danach unmittelbar der Beglaubigungsvermerk des Notars. Nach dem Entwurf würde er einen bloßen Tatsachenvermerk des Notars nach § 39 BeurkG darstellen. Eventuell kann dies zu einer Unterschriftbeglaubigung in englischer Sprache ausgebaut werden, die dann etwa wie folgt aussähe:

*„Declared at... (Ort) this... (Tag) day of... (Monat) ... 1995
- (Unterschrift des Erklärenden) -
by Mr. NN, (Beruf), born..., address...,
personally known to me or satisfactorily proven to be the same
by his German identity card/German passport
before me ..., notary public in ..., ..., Germany
- Siegel und Unterschrift des Notars“ -*

b) Auf den Umschlägen der anliegenden Beweisstücke (exhibit) wäre dann ein bloßer Tatsachenvermerk nach § 39 BeurkG mit Unterschrift und Siegel des Notars anzufertigen. Dabei ist das jeweilige Beweisstück dem Vermerkblatt mit Schnur und Prägesiegel anzuheften. Soweit es sich um einen Umschlag handelt, ist auch der Umschlag dabei zu versiegeln.

Ferner sind die gesamten Anlagen mit Schnur und Siegel mit der Originalurkunde zu verbinden. Aus praktischen Gründen

erfolgt die Verbindung wahrscheinlich jeweils durch getrennte Beiheftung, so daß das neuseeländische Warenzeichenamt die umfangreicheren Beweisstücke später entfernen kann (insbesondere die Schuhsohlen aus den versiegelten Umschlägen holen kann), ohne die restliche Urkunde zu zerstören.

3. Vorgehen bei Vereidung nach § 38 Abs. 1 BeurkG

a) Sofern sich aus den neuseeländischen Gesetzen ergibt, daß doch ein Eid im Sinne des deutschen Rechts vorliegt bzw. sofern zur Sicherheit jedenfalls die Abnahme eines Eides gewünscht wird, **wird in der Praxis üblicherweise die Abnahme des Eides in deutscher Sprache beurkundet und auf die englischsprachige Erklärung als Anlage zu dieser Niederschrift verwiesen**. Ein entsprechendes Formulierungsbeispiel findet sich bei *Brambring* (DNotZ 1976, 739).

b) Soweit es sich bei den Anlagen um materiell-rechtlich erforderliche Bestandteile der Erklärung handelt, ist auf sie nach § 9 Abs. 1 BeurkG zu verweisen. Insoweit könnten vielleicht die betreffenden Teile des Kataloges herauskopiert werden bzw. ein Foto der Schuhsohlen mit dem Warenzeichen verwendet werden. Soweit es sich um Schriftstücke handelt, wie wohl jedenfalls bei den Rechnungen und Auftragsbestätigungen, müßten diese dann mitverlesen werden.

4. Legalisation

Lediglich darauf hingewiesen sei, daß Neuseeland nicht Vertragspartei des Haager Übereinkommens zur Befreiung ausländischer öffentlicher Urkunden von der Legalisation vom 05.10.1961 ist. Urkunden eines deutschen Notars benötigen demnach grundsätzlich zur Verwendung in Neuseeland der Zwischenbeglaubigung durch den zuständigen Landgerichtspräsidenten und der Legalisation durch die neuseeländische Botschaft bzw. das Konsulat. Eine Apostille genügt nicht. Es ist aber durchaus möglich, daß das neuseeländische Warenzeichenamt die Unterschriftbeglaubigung des deutschen Notars auch ohne Legalisation anerkennt. Erfahrungen hierzu liegen uns aber nicht vor.

Rechtsprechung

BeurkG § 17 Abs. 1 Hinweispflichten des Notars

Sind dem Notar Gründe bekannt, die geeignet sind, die in einem von ihm beurkundeten Vertrag vorgesehene Sicherung der Rechte eines Beteiligten zu vereiteln, so hat er hierauf grundsätzlich hinzuweisen, wenn er nicht davon ausgehen darf, den Beteiligten sei die Gefährdung bewußt.

BGH, Urt. v. 02.11.1995 - IX ZR 15/95

Kz.: L III 2 - § 17 BeurkG

Problem

Gegenstand der vorliegenden Entscheidung war ein Überlassungsvertrag. Die Eltern übertrugen im Wege der vorweggenommenen Erbfolge an ihren Sohn das Grundstück samt Gebäude. Der Sohn gewährte seinen Eltern ein unentgeltliches Altenteil, das u. a. ein Wohnungsrecht umfaßte. In der Urkunde

war weiter bestimmt, daß die Eintragung des Altenteils jetzt nicht erfolgen sollte und jederzeit beantragt werden könnte. Der Sohn des Klägers benötigte einen Kredit. Deshalb bewilligten die Eltern im Anschluß an den Vertrag eine entsprechende Grundschuld, die auch im Grundbuch eingetragen wurde. Da der Sohn den Kredit nicht zurückzahlen konnte, wurde das Grundstück zwangsversteigert. Es war nun fraglich, ob der Notar die nötige Aufklärung unterlassen hatte.

Lösung

Der BGH ist der Auffassung, daß der Notar die Eltern auf die rechtliche Bedeutung einer Eintragung der Grundschuld zeitlich vor dem Altenteilsrecht sowie die ihnen daraus drohenden Gefahren hätte hinweisen müssen. Diese Verpflichtung ergebe sich aus § 17 Abs. 1 S. 1 BeurkG. **Der Notar habe die Beteiligten über die rechtliche Bedeutung ihrer Erklärungen sowie die Voraussetzungen für den Eintritt der bezweckten Rechtsfolge in dem Umfang zu belehren, wie es zur Errichtung einer dem wahren Willen entsprechenden rechtsgültigen Urkunde erforderlich sei** (BGH NJW 1994, 2283). Die Belehrungspflicht des Notars erstreckte sich insbesondere auf die mit ungesicherten Vorleistungen verbundenen Gefahren (BGH NJW 1995, 330), sowie auf Belastungen des Grundstücks, die geeignet sind, das mit dem Rechtsgeschäft erstrebte Ziel zu gefährden. Der Notar hätte nicht darauf vertrauen dürfen, daß die Eltern aus dem Inhalt und Zweck des Rechtsgeschäftes selbst erkennen konnten, unter welchen Voraussetzungen die Eintragung der Grundschuld zum Verlust ihres Altenteils führen könne.

BGB § 313

Formbedürftigkeit eines Fertighausvertrages

Besteht bei einem Fertighausvertrag zwischen Grundstücks- und Hauskaufvertrag ein rechtlicher Zusammenhang dergestalt, daß die Verträge miteinander „stehen oder fallen“ sollen, so ist auch der Fertighausvertrag formbedürftig gem. § 313 BGB.

OLG Thüringen, Urt. v. 24.05.1995 - 2 U 738/94
Kz.: L I 1 - § 313 BGB

Problem

In der Praxis stellt sich häufig die Frage, ob ein **Fertighausbauvertrag der Beurkundung bedarf, wenn er im Zusammenhang mit einem Grundstückskaufvertrag abgeschlossen wird**. Der BGH hat in ständiger Rechtsprechung entschieden, daß eine für sich allein nicht formbedürftige Vereinbarung auch dann notariell zu beurkunden ist, wenn sie mit einem Grundstücksvertrag rechtlich zusammenhängt. Dies ist dann der Fall, wenn die Vereinbarung nach dem Willen der Parteien derart voneinander abhängig sind, daß sie „miteinander stehen und fallen“ sollen (BGH DNotZ 1971, 410; BGH DNotZ 1976, 683). Auch wenn nur einer der Vertragspartner einen solchen Einheitswillen erkennen läßt und der andere Partner ihn anerkennt oder zumindest hinnimmt, kann ein einheitlicher Vertrag vorliegen. Ob ein einheitliches Rechtsgeschäft in diesem Sinne vorliegt, kann sich auch aus einer Reihe von Indizien schließen lassen. Im Urteil vom 06.12.1979 (NJW 1980, 829) hatte der BGH den rechtlichen Zusammenhang zwischen Bauwerkver-

trag über ein Fertighaus und Grundstückskaufvertrag im konkreten Fall verneint. Auch das OLG Koblenz (NJW-RR 1994, 295) verneinte beim Fertighausvertrag ebenfalls einen solchen Zusammenhang. Demgegenüber war das OLG Hamm im Urt. v. 10.03.1995 (DNotI-Report 14/1995, 128 = BB 1995, 1210) der Auffassung, daß zwischen Fertighausvertrag und Grundstückskaufvertrag eine rechtliche Einheit bestünde, so daß dieser der Beurkundung bedürftig wäre.

Lösung

Auch das OLG Thüringen ist im vorliegenden Fall aufgrund der konkreten Fallumstände und Indizien der Auffassung, daß ein rechtlicher Zusammenhang zwischen Fertighausvertrag und Grundstückskaufvertrag bestehe, so daß auch der Fertighausvertrag beurkundet werden müsse, **da in dem Fertighausvertrag sowohl ein Grundpreis des Fertighauses als auch ein pauschaler Mehrpreis und ein Gesamtpreis genannt sei, in dem auch der Grundstückskaufpreis enthalten sein sollte.**

EGBGB Art. 233 §§ 2 a und b; LPG §§ 27, 46; GGV §§ 1 Nr. 1, 3, 4

Anlegung von Gebäudegrundbuchblättern

1. Das Verfahren bei der Anlegung von Gebäudegrundbuchblättern richtet sich seit dem 01.10.1994 nicht mehr nach §§ 116 ff. GBO, sondern nach der Gebäudegrundbuchverordnung (GVV) vom 15.07.1994 (BGBl I, S. 1606 ff.; Abweichung von Senat 8 Wx 33/94 = DtZ 1994, 284).

2. Der Antragsteller muß dem Grundbuchamt gegenüber nachweisen, daß Gebäudeeigentum in seiner Person entstanden ist und fortbesteht. Dies kann durch Vorlage eines entsprechenden Bescheides des Präsidenten der Oberfinanzdirektion geschehen, aber auch durch Nachweis der entsprechenden Tatsachen in der Form des § 29 GBO.

3. Selbständiges Gebäudeeigentum konnte auch für zwischenbetriebliche Einrichtungen der LPG entstehen.

OLG Brandenburg, Beschl. v. 22.06.1995 - 8 Wx 26/95 (rkr.)
Kz.: L VI 15 - Art. 233 Gebäudeeigentum

Problem

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens war die Frage, auf welche Weise ein Gebäudegrundbuchblatt über ein Gebäude in den neuen Bundesländern angelegt werden kann. Im Rahmen des komplexen Wohnungsbaus wurden im Jahr 1974 auf den Flurstücken drei Mehrfamilienwohnhäuser errichtet. Das Grundstück stammte aus der Bodenreform. Als Eigentümer waren eingetragen Eigentum des Volkes, Rechtsträger Rat der Stadt bzw. Rechtsträger Meliorationsgenossenschaft des Kreises B. Die Antragsteller beehrten die Anlegung eines Gebäudegrundbuchblattes und hatten vorgetragen, sie seien Rechtsnachfolger der früheren Meliorationsgenossenschaft. Ihre Rechtsvorgängerin sei eine zwischenbetriebliche Einrichtung gewesen und habe als solche auf dem angegebenen Grundstück drei Wohnkomplexe errichtet. Das Grundbuchamt lehnte die Anlegung der Gebäudegrundbuchblätter ab.

Lösung

Das OLG Brandenburg ist der Auffassung, daß nicht nur gem. § 27 LPGG **selbständiges Gebäudeeigentum** für eine LPG entstehen konnte, sondern **auch für eine sog. zwischenbetriebliche Einrichtung**. Gem. § 46 LPGG galten die Bestimmungen des LPGG - auch § 27 LPGG - u. a. für Kooperationsbeziehungen der LPGen. Bei der Meliorationsgenossenschaft handelte es sich um eine kooperative Einrichtung im Sinne des § 13 LPGG. Der Anlegung eines Gebäudegrundbuchblattes stehe ebenfalls nicht entgegen, daß in Art. 233 § 2 b EGBGB neben LPG nur noch Wohnungsbaugenossenschaften, nicht aber zwischenbetriebliche Einrichtungen erwähnt seien. Es handele sich dabei vielmehr um eine ungenaue Kurzfassung des vom Gesetzgeber wirklich Gewollten. Dies werde auch durch die Begründung des § 4 Abs. 2 der Gebäudegrundbuchverordnung bestätigt. Das OLG verwies die Sache an das Grundbuchamt zurück und wies darauf hin, daß allerdings eine Reihe von weiteren Voraussetzungen noch geprüft werden müßten, insbesondere, **ob die Bebauung aufgrund einer Baugenehmigung oder mit Billigung staatlicher Stellen geschah und das Gebäude von ihr selbst genutzt wurde**. Weiter weist das OLG darauf hin, daß sich das Verfahren bei der Anlegung von Gebäudegrundbüchern nicht mehr nach §§ 116 ff. GBO richte. Gem. Art. 233 § 2 b Abs. 2 S. 1 EGBGB setze die Anlegung eines Gebäudegrundbuchblattes bei LPG vielmehr voraus, daß dieses durch einen Bescheid des Präsidenten der OFD festgestellt werde. Ein solcher Bescheid habe bisher nicht vorgelegen. Allerdings stehe dies der Anlegung eines Gebäudegrundbuchblattes als solches nicht entgegen, weil es gem. Art. 233 § 2 b Abs. 3 S. 3 EGBGB den Grundbuchämtern unbenommen bleibe, Gebäudeeigentum nach Maßgabe der Bestimmungen des Grundbuchrechtes festzustellen. Maßgeblich sei hierfür die Gebäudegrundbuchverordnung.

GmbHG §§ 47, 53 Abs. 2, 54; AktG 1965 § 242 Abs. 1 Heilung des Beurkundungsmangels durch Handelsregistereintragung

Der dem § 242 Abs. 1 AktG zugrundeliegende Gedanke, daß im Interesse der Rechtssicherheit die nach registergerichtlicher Prüfung vorgenommene Eintragung in das Handelsregister den Verstoß gegen das Beurkundungsgebot heilt, trifft in gleicher Weise auf formnichtige Beschlüsse der Gesellschafterversammlung einer GmbH zu.

BGH Urt. v. 06.11.1995 - II ZR 181/94
Kz.: LV 2 - § 47 GmbHG

Problem

Gegenstand der vorliegenden Entscheidung war eine Satzungsregelung einer GmbH, nach der der Beklagte die GmbH als sog. Hauptgeschäftsführer allein vertreten konnte. Dieser satzungsändernde Beschluß wurde nicht, wie nach § 53 Abs. 2 GmbH erforderlich, notariell beurkundet. Es war nun fraglich, ob diese Formnichtigkeit durch Eintragung in das Handelsregister geheilt wurde.

Lösung

Der BGH bejaht die Heilungswirkung unter Hinweis auf die herrschende Lehre im Schrifttum (vgl. Hachenburg/Raiser, GmbHG, 8. Aufl., Anh. § 47 Rn. 78 ff.; Lutter/Hommelhoff, GmbHG, 14. Aufl., Anh. § 47 Rn. 29). Er weist darauf hin, daß nach der herrschenden Lehre die Vorschriften über die Heilung nichtiger Hauptversammlungsbeschlüsse (§ 242 AktG) für das GmbH-Recht entsprechend gelten. Der § 242 Abs. 1 AktG zugrundeliegende Gedanke, daß im Interesse der Rechtssicherheit die nach registergerichtlicher Prüfung vorgenommene Eintragung in das Handelsregister dem Verstoß gegen das Beurkundungsgebot die Unwirksamkeitsfolge nehmen solle, treffe in gleicher Weise auf formnichtige Beschlüsse der Gesellschafterversammlung der GmbH zu.

Hinweise für die Praxis

Abtretung des Vorsteuererstattungsanspruches beim Grundstückskaufvertrag

Aufgrund einer Anregung von Herrn Notar Dr. Asam stellen wir in Ergänzung unseres Hinweises zur Abtretung des Vorsteuererstattungsanspruches im Heft 5/1995, S. 47 f. folgendes nochmals heraus:

Die in Rechtsprechung und Literatur verwendete Terminologie ist nicht einheitlich. Der **Vorsteuerabzugsposten(-anspruch)** ist noch ein unselbständiger Verrechnungsposten gegenüber dem Finanzamt, der selbständig nicht an einen Dritten abgetreten werden kann. Erst der für einen gesamten Voranmeldezeitraum von einem Monat errechnete Saldo bildet einen selbständig abtretbaren Anspruch. Dieser wird mit **Vorsteuererstattungsanspruch, Vorsteuervergütungsanspruch** oder auch **Umsatzsteuervergütungsanspruch** bezeichnet.

Formulierungsvorschlag von Herrn Dr. Asam (München):

1. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt (netto) DM 1.000.000,- - i. W. Deutsche Mark eine Million-; davon entfällt ein Teilbetrag von DM 100.000,- auf das mitverkaufte Inventar.
2. Der Käufer ist Unternehmer i.S.d. UStG und erwirbt das Kaufgrundstück für sein Unternehmen. Der Verkäufer versichert für gegenwärtigen Vertrag von der Möglichkeit einer Option nach § 9 UStG Gebrauch gemacht zu haben, so daß auf den Kaufpreis Umsatzsteuer in Höhe von 15 % anfällt. Der Käufer verpflichtet sich daher, zusätzlich zum vorvereinbarten Kaufpreis an den Verkäufer die anfallende Umsatz-

steuer zu entrichten; Bemessungsgrundlage hierfür ist neben dem Kaufpreis die hälftige Grunderwerbsteuer.

Unter Berücksichtigung des Urteils des BFH vom 10. Juli 1980 (Bundessteuerblatt II 1980 S. 620) errechnet sich danach folgender Brutto-Kaufpreis:

Netto-Entgelt = DM 1.000.000,--
+ hälftige GrESt aus DM 900.000,-- (ohne Inventar) = DM 9.000,-- = DM 1.009.000,--
hieraus 15 % USt = DM 151.350,--
Brutto-Kaufpreis = DM 1.151.350,--

3. Der dem vorstehend errechneten Umsatzsteuerbetrag von DM 151.350,-- entsprechende Kaufpreisteil ist bei Fälligkeit der Umsatzsteuer, frühestens jedoch bei Fälligkeit des Netto-Kaufpreises nach den Vorschriften der Kaufpreisausweisung, zur Zahlung fällig.

Der Käufer tritt hierdurch an den Verkäufer erfüllungshalber einen ihm gegen den Fiskus zustehenden Umsatzsteuervergütungsanspruch ab, der ihm für denjenigen Besteuerungszeitraum zusteht, in welchem er die vorstehend ausgewiesene Umsatzsteuer gemäß § 15 UStG als Vorsteuer abziehen kann. Die Vertragsteile verpflichten sich, diese Abtretung unter Beachtung der Formvorschriften des § 46 Abs. 3 AO der zuständigen Finanzbehörde anzuzeigen.

Aufschiebend bedingt auf das Wirksamwerden dieser Abtretung rechnet der Verkäufer hierdurch gegenüber dem Fiskus mit diesem Umsatzsteuervergütungsanspruch gegen seine Umsatzsteuerschuld für den genannten Besteuerungszeitraum auf, was der Finanzbehörde zusammen mit der Anzeige i.S.v. § 46 Abs. 3 AO mitzuteilen ist. Soweit der Umsatzsteuervergütungsanspruch des Käufers geringer ist als die vorstehend

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.

ausgewiesene Umsatzsteuer, ist die Differenz vom Käufer für Rechnung des Verkäufers unmittelbar an die Finanzkasse zu zahlen.

4. Auf die durch die Option zur Umsatzsteuer verbundene Grunderwerbsteuermehrbelastung wurde vom Notar hingewiesen.

Literaturhinweise

Huhn/von Schuckmann, Beurkundungsgesetz sowie Dienstordnung für Notare und ergänzende Vorschriften, 3. Auflage, Berlin, New York, Verlag de Gruyter, 1995, 844 Seiten, 288,-- DM

Es ist erfreulich, daß nunmehr die dritte Auflage dieses Grundlagenkommentars zum BeurkG vorliegt. Der Kommentar enthält neben einer umfangreichen und höchst aktuellen Kommentierung des BeurkG auch Erläuterungen der DONot und der Bedingungen für Anderkonten und Anderdepots von Notaren. Im Anhang schließlich findet sich die allgemeine Verfügung über Benachrichtigung in Nachlasssachen, eine Zusammenstellung der Gutachten des Max-Planck-Instituts zum internationalen und ausländischen Privatrecht und eine Übersicht über die Behandlung notarieller Urkunden für den Gebrauch im Ausland. Dieser Überblick zeigt, daß der Kommentar ein hervorragendes Hilfsmittel für alle Probleme der täglichen Praxis ist. Obwohl er auch einen wissenschaftlich-theoretischen Anspruch hat, verliert er nie die Probleme der Praxis aus den Augen.

Notar a. D. Dr. Peter Limmer, Würzburg

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