

# DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

5/1997 · März 1997

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

WEG §§ 12, 26 - Nachweis der Verwaltereigenschaft bei Verwalterzustimmung  
 BGB § 1018 - Rechtsmittelverzicht als Inhalt einer Grunddienstbarkeit  
 BGB §§ 727, 1922, 1942, 2033 - Verfügung über im Nachlaß befindlichen GbR-Gesellschaftsanteil

### Gutachten im Fax-Abruf

#### Rechtsprechung

BNotO §§ 19, 24 - Amtspflichtverletzung bei Fälligkeitsmitteilung  
 BGB § 157 - Grundstückskaufvertrag und Haftung für Altlasten  
 BGB § 459; WEG § 15 - Haftung des Verkäufers wegen arglistigen Verschweigens

BGB §§ 719, 892 - BGB-Gesellschaft als Grundstückseigentümer und guter Glaube

BGB § 2363 Abs. 1 S. 1; GBO § 35 Abs. 1 S. 2, § 51 - Nachweis der Nacherbfolge

#### Hinweise für die Praxis

BeurkG § 17; BGB § 313 - Systematische Verwendung von isolierten Grundstücksvollmachten

#### Aktuelles

Entwurf eines Gesetzes zum Schutz des Bodens, Bundesratsdrucksache 702/96

#### Literatur

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

### WEG §§ 12, 26

#### Nachweis der Verwaltereigenschaft bei Verwalterzustimmung

##### I. Sachverhalt

Im Rahmen einer Wohnungseigentumsveräußerung ist die nach der Teilungserklärung erforderliche Zustimmung des Verwalters einzuholen. Der Verwalter, eine Gesellschaft, die sich gewerbsmäßig mit der Verwaltung von Wohnungseigentum befaßt, erteilt zwar die Zustimmung, weigert sich aber, den erforderlichen Nachweis über die Verwaltereigenschaft zu beschaffen.

##### II. Frage

Ist der Verwalter gesetzlich verpflichtet, bei der Zustimmung zu einer Veräußerung nach § 12 WEG auch den Nachweis der Verwaltereigenschaft in grundbuchmäßiger Form zu erbringen?

##### III. Rechtslage

1. Gem. § 12 Abs. 1 WEG kann in der Teilungserklärung als Inhalt des Sondereigentums vereinbart werden, daß ein Wohnungseigentümer zur Veräußerung seines Wohnungseigentums der Zustimmung anderer Wohnungseigentümer oder eines Dritten bedarf. In der Praxis ist zustimmungsberechtigter Dritter in der Regel der Verwalter des Wohnungseigentums (Weitnauer-Lüke, WEG, 8. Aufl. 1995, § 12 Rn. 5; Henkes/Niedenführ/Schulze, WEG, 3. Aufl. 1995, § 12 Rn. 5). **Der veräußernde Wohnungseigentümer hat grundsätzlich**

**einen Anspruch gegen den Verwalter auf Erteilung der Zustimmung, da gem. § 12 Abs. 2 S. 1 WEG die Zustimmung nur aus einem wichtigen Grunde versagt werden darf.** Der Anspruch auf Zustimmung kann, wie sich aus § 12 Abs. 2 S. 2 WEG ergibt, nicht durch Vereinbarung eingeschränkt werden (BayObLGZ 1972, 348; 1980, 29). Eine anderslautende Bestimmung in der Gemeinschaftsordnung ist nichtig und nicht eintragungsfähig (Weitnauer-Lüke, a.a.O., § 12 Rn. 9).

Ein **wichtiger Grund** für eine Zustimmungsverweigerung ist **nur gegeben**, wenn die Veräußerung des Wohnungseigentums eine gemeinschaftswidrige Gefahr für die übrigen Wohnungseigentümer mit sich bringt (BayObLGZ 1972, 348; 1981, 203). Diese Gefahr muß ihre Ursache in der Person des Erwerbers haben, ohne daß es auf ein Verschulden dieser Person ankommt (Henkes/Niedenführ/Schulze, a.a.O., § 12 Rn. 7). Ein wichtiger Grund für die Versagung der Zustimmung kann z. B. die Ungeeignetheit des beabsichtigten Erwerbers sein, sich in die Gemeinschaft standesgemäß einzuordnen (BayObLG, Der Wohnungseigentümer 1983, 26). Wichtiger Grund kann auch die mangelnde Sicherheit des Erwerbers für die Erfüllung der Lastenbeitrags- und Finanzierungsverpflichtungen sein (OLG Frankfurt, Der Wohnungseigentümer 1983, 61; BayObLG, Der Wohnungseigentümer 1984, 60). Kein wichtiger Grund ist beispielsweise, daß der Erwerber eine türkische Ehefrau hat (BayObLG WEM 1981, 56). Ebenfalls **kein wichtiger Grund** liegt vor, wenn Tatsachen geltend gemacht werden, **die in der Person des Veräußerers liegen, z. B. dessen Wohngeldrückstände** (BayObLG MittBayNot 1981, 290; BayObLG, Der Wohnungseigentümer 1984, 60). Deshalb kann dem Anspruch des Veräußerers auf Zustimmung von seiten des Verwalters auch kein Zurückbe-

haltungsrecht wegen rückständiger Wohngelder (BayObLGZ 1977, 40) oder sonstiger Zahlungsansprüche des Verwalters gegen den Veräußerer (BayObLG, Der Wohnungseigentümer 1983, 26; Zahlung einer Aufwandspauschale) entgegengehalten werden.

**2. Grundsätzlich ist die Zustimmung des Verwalters wegen § 182 Abs. 2 BGB formfrei oder in einfacher Schriftform möglich** (OLG Hamm, Beschluß v. 7.4.1989, NJW-RR 1989, 974, 975). Zu bedenken ist aber, **daß der Nachweis der Zustimmung des Verwalters gegenüber dem Grundbuchamt in der Form des § 29 GBO geführt werden muß**. Da wegen § 29 GBO mit einer formfreien oder in einfacher Schriftform abgegebenen Zustimmungserklärung des Verwalters eine Umschreibung des veräußerten Wohnungseigentums auf den Erwerber nicht erreicht werden kann, **ist der Verwalter verpflichtet, seine Zustimmungserklärung in notariell beglaubigter Form zu erteilen** (OLG Hamm, a.a.O., 975). Ob der Verwalter damit zugleich verpflichtet ist, den gem. § 29 GBO i. V. m. § 26 Abs. 4 WEG erforderlichen Nachweis seiner Verwaltereigenschaft in öffentlich beglaubigter Form beizubringen, hat das OLG Hamm in dem eben zitierten Beschluß nicht ausdrücklich entschieden. Soweit ersichtlich, liegt zu dieser Frage auch keine andere ausdrückliche Entscheidung in der obergerichtlichen Rechtsprechung vor. Aus der Entscheidung des OLG Hamm geht jedoch hervor, daß der Verwalter die Zustimmung zu der Veräußerung in der Form erteilen muß, die die Umschreibung des Wohnungseigentums auf den Erwerber ermöglicht. Dazu ist gem. § 29 GBO i. V. m. § 26 Abs. 4 WEG jedenfalls dann die **Vorlage einer Niederschrift über den Bestellungsbeschluß mit öffentlicher Beglaubigung der Unterschriften der in § 24 Abs. 6 WEG bezeichneten Personen erforderlich, wenn seit der Verwalterbestellung in der Teilungserklärung mehr als fünf Jahre verstrichen sind** (BayObLG Rpfleger 1991, 354) oder sich aus den Grundakten begründete Zweifel des Grundbuchamtes am Fortbestehen der Verwalterbestellung ergeben (Weitnauer-Lüke, a.a.O., § 26 Rn. 45). In diesen Fällen ist die Umschreibung des Wohnungseigentums auf den Erwerber also ohne einen Nachweis der Verwaltereigenschaft nach § 29 GBO i. V. m. § 26 Abs. 4 WEG nicht möglich. U. E. ist daher, insbesondere unter Berücksichtigung der vorstehend zitierten Entscheidung des OLG Hamm, davon auszugehen, daß der Verwalter in diesen Fällen verpflichtet ist, neben der öffentlich beglaubigten Verwalterzustimmung auch den erforderlichen Nachweis seiner Verwalterbestellung zu führen (so auch Henkes/Niedenführ/Schulze, a.a.O., § 12 Rn. 12). Dafür spricht insbesondere, daß der veräußernde Wohnungseigentümer selbst nicht die Möglichkeit eines Nachweises der Verwaltereigenschaft in der Form des § 29 GBO hat, wenn ihm (wie in der Praxis üblich) das Protokoll der Eigentümerversammlung nur in unbeglaubigter Form übermittelt wird.

## BGB § 1018

## Rechtsmittelverzicht als Inhalt einer Grunddienstbarkeit

### I. Sachverhalt

Eine kreisfreie Stadt beabsichtigt, ein Grundstück zu veräußern. Von dem Nachbargrundstück, das zunächst im Eigentum der Stadt verbleibt, aber später ebenfalls veräußert werden soll, werden Geräusche, Lärm und Immissionen ausgehen. Dies soll der Erwerber dulden. Die Duldungsverpflichtung soll mit einer Dienstbarkeit abgesichert werden. Da Rechtsstreitigkeiten befürchtet werden, möchte die Stadt einen weitgehenden „Rechtsmittelverzicht“ des Erwerbers in öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Hinsicht.

### II. Frage

Kann ein umfassender Rechtsmittelverzicht Inhalt einer Grunddienstbarkeit sein, oder kann ein solcher schuldrechtlich vereinbart werden?

### III. Rechtslage

**1.** Grunddienstbarkeit ist die Belastung eines („dienenden“) Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen („herrschenden“) Grundstücks in der Weise, daß

- dieser das Grundstück in den einzelnen Beziehungen benutzen darf, oder
- auf dem Grundstück gewisse Handlungen nicht vorgenommen werden dürfen, oder
- die Ausübung eines Rechts ausgeschlossen ist, das sich aus dem Eigentum an dem belasteten Grundstück dem anderen Grundstück gegenüber ergibt (§ 1018 BGB).

Inhalt der dritten Alternative des § 1018 BGB ist, daß der Eigentümer des dienenden Grundstücks bestimmte Rechte - insbesondere Nachbarrechte aus §§ 904 bis 923 BGB - gegenüber dem Eigentümer des herrschenden Grundstücks nicht geltend machen darf. Er hat daher zulässige Einwirkungen dem Nachbargrundstück gegenüber zu unterlassen oder bestimmte, an sich unzulässige Einwirkungen, zu dulden (vgl. Grziwotz, in: Bayer/Lindner/Grziwotz, Bayerisches Nachbarrecht, 2. Aufl. 1994, S. 206). Anerkannt ist in diesem Zusammenhang insbesondere die Duldung wesentlicher Immissionen (vgl. Haegle/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 10. Aufl. 1993 Rn. 1135; Dehner, Nachbarrecht, Stand 1991 Abschnitt B, § 30 II 3.).

**2.** Problematisch ist, ob in diesem Zusammenhang auch ein „Rechtsmittelverzicht“ schuldrechtlich oder als Inhalt der Grunddienstbarkeit vereinbart werden kann. Dabei ist zwischen dem **verfahrensrechtlichen Verzicht auf Einlegung von Rechtsbehelfen/Rechtsmitteln** und dem **Verzicht auf die dem materiellen Recht entspringenden Einwendungen** zu differenzieren.

**a)** Im öffentlichen Recht ist zu berücksichtigen, daß nach der Rechtsprechung des BVerwG (vgl. DÖV 1958, S. 737; DVBl 1964, S. 874) ein Verzicht auf Rechtsmittel erst nach Zustellung einer Entscheidung samt Rechtsmittelbelehrung, sofern davon der Beginn der Rechtsbehelfsfrist abhängt, möglich ist. Vor Erlass eines Verwaltungsaktes/Entscheidung kann wirksam auf Rechtsbehelfe nicht verzichtet werden (vgl. Grziwotz, Baulanderschließung, 1993, S. 221).

**b)** Dagegen kann der Eigentümer des dienenden Grundstücks auf die sich aus §§ 904 ff. BGB ergebenden Nachbarrechte materiell-rechtlich verzichten, so z. B. auf sein Recht, über-

mäßige Immissionen zu untersagen (vgl. MünchKomm-Falckenberg, BGB-Kommentar, 2. Aufl. 1986, § 1018 Rn. 39).

Nach Auffassung von *Ring* (in: Staudinger, 13. Aufl. 1994, § 1018 Rn. 59) **kann in diesem Zusammenhang auch der Verzicht auf Einwendungen gegen die Verletzung nachbarschützender Normen in einem Baugenehmigungsverfahren Gegenstand einer Grunddienstbarkeit sein.** Der Inhalt der Dienstbarkeit sei nicht auf den Verzicht privater Rechte, die sich aus dem Eigentumsrecht hinsichtlich des dienenden Grundstücks ergeben, beschränkt, sondern erstrecke sich auch auf den Verzicht auf öffentlich-rechtliche Rechtspositionen. Demgegenüber gehen *Dehmer* (Nachbarrecht, 7. Aufl., Stand 1994, Abschn. B, § 30 II 3) und das LG Köln (Rpfler 1994, S. 56) davon aus, daß weitergehend auch ein Verzicht auf Rechtsmittel gegen entsprechende behördliche Bescheide vereinbart werden kann.

Soweit man der Auffassung *Rings* folgt, wäre daher die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zulässig, wonach sich der Eigentümer des dienenden Grundstücks verpflichtet, materielle, sich aus seinem Eigentumsrecht ergebende Einwendungen gegenüber dem Eigentümer des herrschenden Grundstücks nicht geltend zu machen. Ein verfahrensrechtlicher Rechtsmittelverzicht wäre dagegen wohl nicht möglich. Der Verzicht auf die materiell-rechtlichen Einwendungen hätte jedoch zur Folge, daß eine Klage als unbegründet abgewiesen werden würde (bzw. wegen fehlendem Rechtsschutzbedürfnis als unzulässig).

## **BGB §§ 727, 1922, 1942, 2033 Verfügung über im Nachlaß befindlichen GbR-Gesellschaftsanteil**

### **I. Sachverhalt**

Ein GbR-Gesellschaftsvertrag sieht vor, daß die Gesellschaft im Falle des Ablebens eines Gesellschafters mit dessen Erben fortgesetzt wird. Falls mehrere Erben vorhanden sind, haben sie sich durch eine einzige Person vertreten zu lassen. Der Gesellschaftsvertrag sieht weiter vor, daß die Gesellschafter nicht berechtigt sind, ohne Einverständnis sämtlicher Gesellschafter ihre Beteiligung ganz oder teilweise abzutreten oder zu verkaufen. Der Gesellschaftsvertrag datiert aus dem Jahre 1935. Einer der Gesellschafter ist nunmehr verstorben und von zwei Miterben (A und B) beerbt worden. Der Miterbe A ist von drei Erbeserben beerbt worden. Der Übergang der Anteile ist aufgrund Erbscheines im Grundbuch vermerkt worden. Der Miterbe B will seinen Gesellschaftsanteil, der den letzten Bestandteil des Nachlasses des verstorbenen Gesellschafters darstellt, an die Erbeserben veräußern.

### **II. Frage**

Vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des IV a-Senats des BGH (BGHZ 98, 48, 51 ff.) wurde die Frage gestellt, ob die Übertragung des Gesellschaftsanteils von B auf die Erbeserben

1. sich als beurkundungsbedürftige Veräußerung eines Miterbenanteils gem. §§ 2033 Abs. 1, 2371 BGB oder als nicht beurkundungsbedürftige, kaufweise Abtretung eines BGB-Gesellschaftsanteils gem. §§ 433, 413, 398 BGB darstellt und

2. zu ihrer Wirksamkeit die Zustimmung der weiteren Gesellschaftler erfordert oder nicht.

### **III. Rechtslage**

#### **Zu Frage 1:**

Die Veräußerung des Miterbenanteils des B gem. §§ 2033 Abs. 1, 2371 BGB kann die dingliche Zuordnung des Gesellschaftsanteils nur dann ändern, wenn dieser dem Nachlaß dinglich zugeordnet ist.

a) Nach der **Rechtsprechung des für Gesellschaftsrecht zuständigen II. Senats** bewirkt eine **Fortsetzungsklausel** als andere Bestimmung im Sinne des § 727 Abs. 1 BGB, daß der Gesellschaftsanteil des verstorbenen Gesellschafters unmittelbar kraft Erbrechts auf sämtliche Erben übergeht, ohne daß die werbende Gesellschaft aufgelöst würde (BGHZ 68, 225, 237 - KG BGHZ 91, 132, 137 - OHG). Im Falle mehrerer Erben tritt dabei nicht die Erbengemeinschaft in die Mitgliedschaft des Erblassers ein, sondern **es findet eine Einzelrechtsnachfolge jedes einzelnen Erben in Höhe seiner Erbquote in den Gesellschaftsanteil des Erblassers statt, weil eine Erbengemeinschaft nicht Mitglied einer werbenden Personengesellschaft sein kann** (BGHZ 22, 186, 191 ff.; 68, 225, 237; 91, 132, 137). Nach der Rechtsprechung des II. Senats handelt es sich um eine Sondervererbung (BGHZ 91, 132, 137), d. h. um einen „aus dem Gesamthandsvermögen der Miterben ausgegliederten“ Gegenstand (BGHZ 108, 187, 195). Insgesamt hat der II. Senat dabei bisher auf dem Boden der sog. Abspaltungstheorie gestanden, wonach der Übergang des durch die gesellschaftsvertragliche Nachfolgeklausel „vererblich gestellten“ Gesellschaftsanteils zwar gem. §§ 1922, 1942 BGB, jedoch aufgrund einer Singularsukzession am Nachlaß vorbei erfolge; lediglich die vermögensrechtlichen Ansprüche wie der zukünftige Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben, der Abfindungsanspruch bei vorzeitigem Ausscheiden und zumindest die bis zum Erbfall entstandenen Gewinne seien dem Nachlaß zuzuordnen (zusammenfassend Lorz, Testamentsvollstreckung und Unternehmensrecht, 1995, 127 f., 133). Im Ergebnis gibt es für den II. Senat „keinen Grund anzunehmen, daß die Sondervererbung des Gesellschaftsanteils auch aus ihm abzuleitende übertragbare Vermögensrechte umfassen müßte“ (BGHZ 91, 132, 136).

**Mit seiner vermögensrechtlichen Seite kann der Gesellschaftsanteil auch nach der Rechtsprechung des II. Senats Gegenstand einer Nachlaßverwaltung oder des Nachlaßkonkurses sein** (BGHZ 47, 293, 296; 91, 132, 136). Soweit in der obergerichtlichen Rechtsprechung aus der vom II. Senat rezipierten Abspaltungstheorie die Unzulässigkeit einer dauernden Verwaltungstestamentvollstreckung an einem Personengesellschaftsanteil geschlußfolgert worden war (OLG Frankfurt NJW 1983, 1806; OLG Hamburg ZIP 1984, 1226, 1227, BayObLG WM 1983, 1092), ist dem der II. Senat durch Beschluß v. 03.07.1989 entgegengetreten, indem er die Dauerstestamentvollstreckung an einem Kommanditanteil für zulässig erachtet hat (BGHZ 108, 187, 195 ff.).

Auch wenn gem. § 2205 S. 1 BGB der „Nachlaß“ vom Testamentvollstrecker zu verwalten ist, hat sich der II. Senat nicht von der Abspaltungstheorie distanziert. Auf dem Boden dieser

Theorie ist die Zulässigkeit der Dauertestamentsvollstreckung an dem Gesellschaftsanteil vielmehr als Akt höchststrichterlicher Rechtsfortbildung gerechtfertigt worden (Ulmer, NJW 1990, 73, 74). *Ulmer/Schäfer* (ZHR 160 (1996), 413, 418) interpretieren den genannten Beschluß des II. Senats (BGHZ 108, 187 ff.) dahin gehend, daß „der Anteil aufgrund der Sondererbfolge zwar unmittelbar in das Privatvermögen des Gesellschafter-Erben fällt, daß dies aber seine Nachlaßzugehörigkeit unberührt läßt, er vielmehr trotz dinglicher Zuordnung zum Nachfolger-Erben erbrechtlichen Regeln unterliegt“. Auch der gegenwärtig für Erbrecht zuständige IV. Senat versteht die Rechtsprechung des II. Senats im Ergebnis dahin gehend, daß der durch Sondererbfolge übergegangene Gesellschaftsanteil nur insofern zum Nachlaß gehört, als er Teil des vom Erblasser hinterlassenen Vermögens ist, nicht jedoch mit seinen mitgliedschaftlichen Verwaltungsrechten (BGH, IV. Senat, NJW 1996, 1284, 1285). Auf dem Boden der Rechtsprechung des II. Senats kann der Miterbe B den in Höhe der Erbquote unmittelbar auf ihn übergegangenen Gesellschaftsanteil folglich nur durch Abtretung gem. §§ 413, 398 BGB auf die Erbeserben übertragen. Die Übertragung des Erbanteils gem. § 2033 Abs. 1 BGB würde den Gesellschaftsanteil dagegen nicht erfassen.

**b) Nach der Rechtsprechung des für Erbrecht zuständigen IV. a Senats (jetzt: IV. Senat) gehört der Gesellschaftsanteil dagegen insgesamt zum Nachlaß des verstorbenen Gesellschafters** (BGHZ 98, 48, 51; BGH NJW 1996, 1284, 1285). Diese Rechtsprechung ist allerdings unter dem Gesichtspunkt des **Haftungszugriffs** durch die Gläubiger des Erblassers entwickelt worden (BGHZ 98, 48, 54; BGH NJW 1996, 1284, 1285) und enthält wohl keine darüber hinausgehende Aussage über die dingliche Zuordnung des Gesellschaftsanteils. Vielmehr hat auch der IV. a Senat stets anerkannt, daß eine Erbengemeinschaft nicht Mitglied einerwerbenden Personengesellschaft sein könne und im Falle mehrerer gesellschaftsvertraglich berufener Miterben diese jeweils in Höhe ihrer Erbquote automatisch mit dem Erbfall kraft Sondererbfolge Inhaber der quotalen Gesellschaftsanteile werden (BGH NJW 1983, 2376, 2377). Dies hat der nunmehr für Erbrecht zuständige IV. Senat bestätigt (BGH NJW 1996, 1284, 1285). Auch in der Literatur wird zum Teil die Mitgliedschaft als Nachlaßbestandteil betrachtet und zugleich an der Sonderzuordnung bei mehreren Miterben festgehalten (so Schlegelberger/K. Schmidt, HGB, 5. Aufl. 1992, § 139 Rn. 17 f.; Lorz, a.a.O., 134). Zwar hat der IV. a Senat in BGHZ 98, 48, 52 die Auffassung vertreten, die Teilhaberrechte an einer Personenhandelsgesellschaft fielen bei der Vererbung doch in den Nachlaß, zugleich hat der IV. a Senat in demselben Urteil aber an der Sondererbfolge (Singularsukzession) zugunsten mehrerer Nachfolger-Erben ausdrücklich festgehalten (BGHZ 98, 48, 51). *Ulmer/Schäfer* (ZHR 160 (1996), 413, 417) interpretieren diese Entscheidung dahin gehend, daß die „Sondervererbung und die daraus resultierende unmittelbare Zuordnung des Gesellschaftsanteils zum Privatvermögen des Gesellschafter-Erben“ nichts daran änderten, daß der Anteil nachlaßrechtlichen Bestimmungen unterliege.

**Im Ergebnis** kann der Miterbe B wohl auch auf der Basis der Rechtsprechung des Erbrechtssenats den ihm unmittelbar mit dem Erbteil quotal zugefallenen Gesellschaftsanteil nur gem. §§ 413, 398 BGB auf die Erbeserben übertragen. Die vom

Erbrechtssenat propagierte Nachlaßzugehörigkeit des Gesellschaftsanteils ist von diesem bisher nur aus haftungsrechtlicher Perspektive gewürdigt worden, ohne hiermit eine von der Rechtsprechung des II. Senats abweichende dingliche Zuordnung für mögliche Übertragungen vornehmen zu wollen. Dementsprechend hat der II. Zivilsenat ausweislich des Beschlusses des IV. Senats vom 10.01.1996 auf dessen Anfrage hin mitgeteilt, daß eine Vorlage an den Großen Senat hinsichtlich der Zulässigkeit einer Testamentsvollstreckung an einem ererbten GbR-Anteil nicht notwendig sei (BGH NJW 1996, 1284, 1286).

c) Die dingliche Zuordnung des Gesellschaftsanteils zum Privatvermögen des Erben findet man bestätigt durch den von *Ulmer/Schäfer* (ZHR 160 (1996), 413, 419 ff.) im Anschluß an die Rechtsprechung des Gesellschaftsrechtssenats und des Erbrechtssenats entwickelten **„funktionalen Nachlaßbegriff“**. Danach bestehe gerade die Notwendigkeit, „Verfügungen des Nachfolger-Erben über den Anteil zum Schutze der Nachlaßgläubiger zu verhindern“, denn als Gegenstand des persönlichen Erbenvermögens drohe der Anteil dem Zugriff der Nachlaßgläubiger entzogen zu werden. Die Sondervererbung führe zur partiellen Aufteilung des Nachlasses, einerseits in die dem Nachfolger-Erben je persönlich zustehende Mitgliedschaft in der Gesellschaft, andererseits in das übrige gesamthänderisch gebundene Nachlaßvermögen. Zur Sicherung der Nachlaßgläubiger sehen es *Ulmer/Schäfer* (a.a.O., 424, 430) als hilfreich an, daß die Abgrenzung des Gesellschaftsanteils vom sonstigen Privatvermögen des Nachfolger-Erben trotz Sondervererbung unschwer möglich ist. Umgekehrt soll die Haftungsbeschränkungseinrede gem. § 2059 Abs. 1 BGB dem Nachfolger-Erben nicht dadurch verlorengehen, daß der Anteil unmittelbar in sein Privatvermögen gefallen ist (a.a.O., 424 f.). Der Anteil sei „ungeachtet der dinglichen Rechtslage funktional soweit wie möglich den gesamthänderisch gebundenen Nachlaßgegenständen gleichzustellen“ (a.a.O., 425).

d) Im **Ergebnis ist** festzuhalten, daß auch im Lichte der neueren Rechtsprechung die beabsichtigte dingliche Zuordnung des (quotalen) Gesellschaftsanteils des Miterben B nur durch Abtretung gem. §§ 398, 413 BGB erfolgen kann.

#### **Zu Frage 2:**

Die **Übertragung der Mitgliedschaft** nach §§ 398, 413 BGB bedarf als Grundlagengeschäft der **Zulassung im Gesellschaftsvertrag oder der Zustimmung aller Mitgesellschafter** (Baumbach/Hopt, HGB, 29. Aufl. 1995, § 105 Rn. 70 - OHG). Diese Zustimmung wäre durch den Miterben B noch einzuholen, da sie im Gesellschaftsvertrag nicht erteilt worden ist.

## **Gutachten im Fax-Abruf**

Folgende Gutachten können Sie im Fax-Abruf-Dienst unter der angegebenen Fax-Abruf-Nummer anfordern. Funktionsweise und Bedienung des Fax-Abruf-Dienstes sind im DNotI-Report 2/1997 erläutert.

#### **WEG § 35**

#### **Freiwillige Versteigerung eines Wohnungseigentums**

Dokumentennr. Fax-Abruf: 1122

WEG §§ 3 Abs. 2 S. 2, 5 Abs. 1

Sondereigentumsfähigkeit eines halben Quadro-Parkers

Dokumentennr. Fax-Abruf: 1123

BGB § 2325

Ehebedingte Zuwendung und Pflichtteilergänzung

Dokumentennr. Fax-Abruf: 1207

RAG § 25 Abs. 2

DDR, Italien, Nachlaßspaltung, Erbteilsübertragung

Dokumentennr. Fax-Abruf: 1416

## Rechtsprechung

BNotO §§ 19, 24

Amtspflichtverletzung bei Fälligkeitsmitteilung

Enthält der notarielle Kaufvertrag die Verpflichtung des Notars, den Beteiligten die Fälligkeit des Kaufpreises mitzuteilen, so übernimmt der Notar hierdurch eine selbständige Pflicht zur Betreuung der Beteiligten auf dem Gebiet vorsorgender Rechtspflege (§ 24 Abs. 1 S. 1 BNotO). Verletzt er diese selbständige Betreuungspflicht, so folgt hieraus ein Schadensersatzanspruch nach § 19 Abs. 1 BNotO.

BGH, Urt. v. 21.11.1996 - IX ZR 220/95

Kz.: L III 1 - § 24 BNotO

Dokumentennr. Fax-Abruf: 544

### Problem

Der BGH befaßt sich in der vorliegenden Entscheidung mit den Fragen der sog. **Fälligkeitsbestätigung** (vgl. auch OLG Hamm DNotI-Report 1996, 192; LG Saarbrücken DNotI-Report 1997, 40 f.). Im vorliegenden Fall ging es um die Haftung des Notars, da der Käufer aufgrund einer falschen Fälligkeitsbestätigung den Kaufpreis zu früh gezahlt und dadurch Anlagezinsen eingebüßt hat. Für die Fälligkeitsmitteilung fehlte noch der Brief über eine Eigentümergrundschuld, die übrigen Fälligkeitsvoraussetzungen waren erfüllt. Dennoch erteilte der Notar die Fälligkeitsmitteilung.

### Entscheidung

Der BGH weist zunächst darauf hin, daß der Notar die selbständige Betreuungspflicht nach § 24 Abs. 1 S. 1 BNotO übernommen habe und demgemäß für die Schlechterfüllung nach § 19 BNotO hafte. Die Übernahme der Fälligkeitsmitteilung verlange nicht nur die Feststellung von Tatsachen, sondern auch die rechtliche Prüfung, ob ein bestimmter Umstand in seiner Bedeutung und Tragweite dem entsprochen habe, was bestätigt werden sollte. Einer solchen rechtlichen Bewertung bedurfte hier insbesondere die **Frage, ob die Lastenfreistellung gewährleistet war** (BGHZ 96, 157; OLG München DNotZ 1991, 337). Da der Notar den Brief über eine Eigentümergrundschuld noch nicht in den Händen hatte, war die Lastenfreistellung nach Auffassung des BGH noch nicht

gegeben, da ohne den Brief die Löschung durch das Grundbuchamt nicht sichergestellt war. Außerdem konnte die Freistellung scheitern, wenn ein Dritter - auch noch nach Eintragung der Auflassungsvormerkung - die vorrangige Grundschuld oder daran ein Vertrags- oder Pfändungspfandrecht erlangte. Der BGH entschied daher, daß der Notar für den Zinsverlust bis zum Eintritt der Fälligkeit hafte. Er ist der Auffassung, daß die verletzte Amtspflicht den Käufer nicht nur vor nicht übernommenen Grundstücksbelastungen schützen, sondern auch vor einer verfrühten Zahlung des Kaufpreises und den damit verbundenen Vermögenseinbußen bewahren sollte.

BGB § 157

Grundstückskaufvertrag und Haftung für Altlasten

Beim Weiterverkauf eines Grundstücks unter Gewährleistungsausschluß, dessen Belastung mit einem Ölschaden vom Erstverkäufer arglistig verschwiegen wurde, kann nach den konkreten Umständen des Einzelfalles Raum für eine ergänzende Vertragsauslegung dahin gehend sein, daß die Parteien des Zweitvertrages die Abtretung etwaiger Gewährleistungsansprüche des Verkäufers gegen den Erstverkäufer vereinbart hätten.

BGH, Urt. v. 20.12.1996 - V ZR 259/95

Kz.: L I 1 - § 459 BGB

Dokumentennr. Fax-Abruf: 545

### Problem

Die Beklagte hatte 1980 unter Ausschluß jeglicher Gewährleistung ein gewerblich genutztes Grundstück erworben. 1987 veräußerte sie dieses Grundstück ebenfalls unter Gewährleistungsausschluß an die Klägerin weiter. Diese stellte fest, daß der Boden mit Ölrückständen verunreinigt war, die auf das Auslaufen von etwa 8.000 bis 10.000 Litern Heizöl im Jahre 1970 zurückzuführen sind. Die Erstverkäuferin wußte von diesem Heizölschadensfall, offenbarte ihn der Beklagten beim Verkauf des Grundstücks aber nicht. Diese hatte auch beim Weiterverkauf an die Klägerin keine Kenntnis von diesem Ölschaden. Die Klägerin verlangt von der Beklagten die Abtretung ihrer Gewährleistungsansprüche aus dem Vertrag mit der Erstverkäuferin.

### Entscheidung

Der BGH weist zunächst darauf hin, daß ein Gewährleistungsausschluß nach § 476 BGB nichtig sei, wenn der Verkäufer einen Sachmangel arglistig verschweige. Eine Unwirksamkeit komme auch in Betracht, wenn eine solche Freizeichnung unangemessen wäre und zu einem mit Treu und Glauben nicht mehr in Einklang stehenden Ergebnis führen würde. Diese Voraussetzungen lagen hier nicht vor. Dementsprechend sei auch der Verkäufer grundsätzlich nicht verpflichtet, etwaige Gewährleistungsansprüche, die ihm gegen Dritte zustünden, an den Käufer abzutreten. Der BGH ist aber der Auffassung, daß im vorliegenden Fall eine **ergänzende Vertragsauslegung** in Frage komme. Die ergänzende Auslegung setze eine Regelungslücke, also eine planwidrige Unvollständigkeit in den Bestimmungen des Rechtsgeschäftes, voraus. Dies sei im vorliegenden Fall gegeben, da die Parteien das Risiko einer Ölbelastung geregelt hätten, wenn ihnen diese bekannt gewesen

wäre. Der BGH kommt daher zu der Auffassung, daß durch ergänzende Vertragsauslegung **eine Pflicht des Verkäufers bestehe, etwaige Gewährleistungsansprüche gegen seinen Verkäufer an den Käufer abzutreten.**

### **BGB § 459; WEG § 15**

#### **Haftung des Verkäufers wegen arglistigen Verschweigens**

**Verschweigt der Verkäufer einer Eigentumswohnung, daß die Wohnungseigentümergeinschaft tiefgreifend zerstritten ist, so haftet er jedenfalls wegen Verschuldens bei Vertragsschluß.**

OLG Düsseldorf, Urt. v. 04.12.1996 - 9 U 92/96

Kz.: L I 1 - § 459 BGB

**Dokumentennr. Fax-Abwurf: 546**

#### **Problem**

Gegenstand des Verfahrens ist ein Kaufvertrag über eine Eigentumswohnung. Die Wohnungseigentümergeinschaft bestand aus zwei streitenden Eigentümergruppen mit einem Stimmenverhältnis von 10:10. Es war nun fraglich, ob die Zerstrittenheit der Wohnungseigentümer zu einer Haftung des Verkäufers führte.

#### **Entscheidung**

Das OLG Düsseldorf läßt die dogmatische Einordnung der vorliegenden Frage offen. Dem Käufer stehe gegen die Beklagte entweder ein auf Rückabwicklung des notariellen Kaufvertrages gerichteter Schadensersatzanspruch wegen arglistigen Verschweigens eines Fehlers zu (§ 463 S. 2 BGB) oder ein ebenfalls auf Rückabwicklung des notariellen Kaufvertrages gerichteter Schadensersatzanspruch wegen Verschuldens bei Vertragsschluß. Das Kammergericht (NJW 1992, 1900) war der Auffassung, daß die Zerstrittenheit einer Wohnungseigentümergeinschaft einen Fehler der Eigentumswohnung begründen könne. Dem widerspricht das OLG Düsseldorf, da die Beeinträchtigungen ihren Grund nicht in der körperlichen Beschaffenheit des Kaufobjektes haben. Das OLG Düsseldorf ist aber der Auffassung, daß jedenfalls eine offenbarungspflichtige Tatsache bestehe, die zur Haftung ausreichte.

### **BGB §§ 719, 892**

#### **BGB-Gesellschaft als Grundstückseigentümer und guter Glaube**

**Veräußern Gesellschafter bürgerlichen Rechts, die fälschlich als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sind, ihre Gesellschaftsanteile an einen Dritten, so kann dieser das Eigentum an dem Grundstück nicht aufgrund des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs erwerben.**

BGH, Urt. v. 22.11.1996 - V ZR 234/95

Kz.: L I 1 - § 705 BGB

**Dokumentennr. Fax-Abwurf: 547**

#### **Problem**

Die BGB-Gesellschaft wird häufig als **grundstücksverwaltende Gesellschaft** genutzt. Es stellt sich daher die Frage, ob

der Gesellschaftsvertrag der Form des § 313 BGB bedarf und ob die Übertragung eines Anteils ebenfalls formbedürftig ist oder gar der Auflassung bedarf, wenn einziger Vermögensgegenstand ein Grundstück ist (vgl. eingehend Wenz, MittRhNotK 1996, 377). Da es sich bei der Abtretung eines Geschäftsanteils an einer BGB-Gesellschaft nicht um eine Verfügung über ein Grundstück handelt, geht der Rechtserwerb außerhalb des Grundbuchs vor sich. Die Grundbucheintragung ist Grundbuchberichtigung gem. § 22 GBO (vgl. Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 10. Aufl. 1993, Rn. 982 e; Eickmann, Rpfleger 1985, 90). Die Übertragung bedarf daher nicht der Form des § 313 BGB und auch keiner Auflassung. Dies gilt sogar dann, wenn eine vollständige Auswechslung aller Gesellschafter stattfindet oder die Gesellschafter ihre Geschäftsanteile auf einen Erwerber übertragen, denn der Erwerb des Gesellschaftsvermögens beruht nicht auf einer rechtsgeschäftlichen Erklärung, sondern auf dem Anwachsungsprinzip nach § 738 Abs. 1 S. 1 BGB (Haegele/Schöner/Stöber, a.a.O., Rn. 982 b; BGH DNotZ 1978, 556). Nach Auffassung des BGH ist § 313 BGB nur anwendbar, wenn es sich um eine bewußte Umgehung der Vorschrift handelt (BGH DNotZ 1984, 169). In der Literatur wird allerdings aus Schutzgründen teilweise die Anwendung des § 313 BGB gefordert (Haegele/Schöner/Stöber, a.a.O., Rn. 982 e; K. Schmidt, BB 1983, 1702).

Im vorliegenden Fall ging es um den **gutgläubigen Erwerb bei der Übertragung eines Anteils an einer BGB-Gesellschaft**, deren einziger Vermögensgegenstand ein Grundstück war. Mit notariellem Vertrag vom April 1992 verkauften die BGB-Gesellschafter ihre Anteile an die Beklagten. Die Verkäufer hatten ursprünglich das Grundstück von der Gemeinde in den neuen Bundesländern erworben und anschließend auf die BGB-Gesellschaft übertragen. Die Veräußerung durch die Gemeinde war nichtig. Es war nun fraglich, ob die Erwerber der Geschäftsanteile gutgläubig Eigentum nach § 892 BGB erwerben konnten.

#### **Entscheidung**

Der BGH weist zunächst darauf hin, daß der **ursprüngliche Kaufvertrag zwischen den Verkäufern und der Gemeinde sittenwidrig gewesen sei**, da das Grundstück weit unter dem wirklichen Wert veräußert worden sei. Deshalb sei nicht nur der Kaufvertrag, sondern auch die erklärte Auflassung nichtig (§ 138 Abs. 1 BGB). Die BGB-Gesellschaft war daher nicht wirklicher Eigentümer des Grundstücks, sondern nur Bucheigentümer. Ein gutgläubiger Erwerb der Käufer kommt nach Auffassung des BGH nicht in Betracht. § 892 BGB schütze nur den guten Glauben im rechtsgeschäftlichen Grundstücksverkehr, worunter der Erwerb von Gesellschaftsanteilen an einer BGB-Gesellschaft auch dann nicht zu fassen sei, wenn deren Vermögen ausschließlich in einem Grundstück bestehe. Gegenstand der Anteilsveräußerung ist nicht das Gesamtvermögen oder eine hieran bestehende Beteiligung, sondern die Mitgliedschaft als solche (BGHZ 81, 82). Bestehe das Gesellschaftsvermögen aus einem Grundstück, so stelle der Erwerb oder Verlust der Mitberechtigung hieran nur eine gesetzliche Folge des Erwerbs bzw. Verlustes der Mitgliedschaft dar. Die Entscheidung zeigt deutlich, daß der Erwerb von Anteilen an einer BGB-Gesellschaft, deren einziger Vermögensgegenstand ein Grundstück ist, für den Erwerber erhebliche Risiken mit sich bringt.

## **BGB § 2363 Abs. 1 S. 1; GBO § 35 Abs. 1 S. 2, § 51 Nachweis der Nacherbfolge**

Besteht eine urkundliche Lücke im Nachweis der Erbfolge darin, daß aus der Ehe der Vorerbin mit dem Erblasser keine weiteren als die in dem notariellen Testament aufgeführten, zu Nacherben berufenen Kinder hervorgegangen sind, so darf das Grundbuchamt eine zum Nachweis dieser (negativen) Tatsache vorgelegte eidesstattliche Versicherung in öffentlicher Urkunde nicht von vornherein als unbeachtlich zurückweisen. Ein Erbschein ist nur dann zu verlangen, wenn noch Zweifel verbleiben, die über die abstrakte Möglichkeit eines anderen Sachverhalts hinausgehen (wie OLG Zweibrücken DNotZ 1986, 240 und OLG Frankfurt OLGZ 1985, 411).

OLG Hamm, Beschl. v. 05.12.1996 - 15 W 407/96

Kz.: L II 3 - § 35 GBO

Dokumentennr. Fax-Abruf: 548

### **Problem**

Für Grundbucheintragen kann nach § 35 Abs. 1 S. 1 GBO der Nachweis der Erbfolge grundsätzlich nur durch einen Erbschein geführt werden, es sei denn, die Erbfolge beruht auf einer Verfügung von Todes wegen, die in einer öffentlichen Urkunde enthalten ist; es greift insoweit die Erleichterung des § 35 Abs. 1 S. 2 GBO ein. Hat der Erblasser in einer solchen **letztwilligen Verfügung allgemein seine (ehelichen) Abkömmlinge zu Erben (bzw. Nacherben) eingesetzt und besteht insoweit bei Vorlegung gem. § 35 Abs. 1 S. 2 GBO eine Lücke im urkundlichen Nachweis des Nichtvorhandenseins weiterer Kinder aus einer Ehe, so ist fraglich, ob diese Lücke durch Vorlage einer in öffentlicher Urkunde (vgl. § 29 Abs. 1 S. 2 GBO) abgegebenen eidesstattlichen Versicherung (z. B. des Ehegatten) geschlossen werden kann** oder ob das Grundbuchamt gem. § 35 Abs. 1 S. 2 Halbs. 2 GBO die Vorlegung eines Erbscheines verlangen kann.

### **Entscheidung**

Das OLG Hamm hat sich in der vorliegenden Entscheidung der bereits von anderen Obergerichten (vgl. OLG Frankfurt Rpfleger 1980, 434 f.; OLGZ 1985, 411 ff.; OLG Zweibrücken DNotZ 1986, 240 ff.) vertretenen Auffassung angeschlossen, daß die urkundliche Lücke im Nachweis der Erbfolge, daß aus der Ehe der Beteiligten keine weiteren Kinder hervorgegangen oder von den Eheleuten angenommen worden seien, grundsätzlich durch Vorlage einer öffentlich beurkundeten eidesstattlichen Versicherung (hier: der überlebenden Ehefrau) geschlossen werden könne. Soweit in der rechtswissenschaftlichen Literatur zum Teil unter Berufung auf den Grundsatz der Beweismittelbeschränkung im Grundbucheintragsverfahren die gegenteilige Auffassung vertreten wurde (vgl. z. B. Meyer-Stolte, Rpfleger 1980, 434 f.; Meikel/Roth, Grundbuchrecht, 7. Aufl. 1988, § 35 Rn. 120), ist das OLG Hamm dieser Auffassung nicht gefolgt. Denn eine derart eng am Wortlaut der Vorschrift orientierte Auslegung, die § 35 Abs. 1 S. 2 GBO als abschließende Sonderregelung begreife, die in ihrem Anwendungsbereich § 29 Abs. 1 S. 2 GBO verdränge, verfehle in wesentlichen Bereichen ihr Ziel, für das

Berichtigungsverfahren im Falle der Erbfolge eine Vereinfachung zu schaffen. Das OLG Hamm hat jedoch weiterhin klargestellt, daß nach § 35 Abs. 1 S. 2 Halbs. 2 GBO dann nicht auf den Erbschein verzichtet werden könne, wenn unter Einbeziehung der vorgelegten eidesstattlichen Versicherung Zweifel verblieben, die über die abstrakte Möglichkeit eines anderen Sachverhalts hinausgingen. In diesen Fällen habe das Verlangen nach Vorlage eines Erbscheins schon deshalb seine Berechtigung, um der Gefahr voneinander abweichender Entscheidungen des Grundbuchamts und des Nachlaßgerichts entgegenzuwirken.

## **Hinweise für die Praxis**

### **BeurkG § 17; BGB § 313**

#### **Systematische Verwendung von isolierten Grundstücksvollmachten**

In der Praxis stellte sich die Frage, ob der Notar eine Vollmacht beurkunden darf, in der ein Käufer im Wege einseitiger Erklärung einem Rechtsanwalt und Steuerberater Auftrag und Vollmacht erteilt, eine bestimmte Eigentumswohnung zu einem bestimmten Kaufpreis zu erwerben, die Auflassung entgegenzunehmen und auch zur Finanzierung des Kaufpreises Grundpfandrechte zu bestellen und Schuldanerkenntnisse mit Zwangsvollstreckungsunterwerfungen abzugeben. Der Bevollmächtigte soll von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit sein, die Vollmacht ist unwiderruflich bis zum Ablauf von drei Monaten.

Die Beurkundung von Vollmachten zum Grundstückserwerb kann standesrechtliche und materiell-rechtliche Probleme mit sich bringen. Die **standesrechtliche Problematik** liegt insbesondere in der Aushöhlung des durch § 17 BeurkG gewährten Schutzes. Die Bundesnotarkammer und auch die Landesnotarkammern haben die standesrechtlichen Bedenken bei der systematischen Verwendung von Vollmachten beim Grundstückserwerb in verschiedenen Rundschreiben dargelegt. Darüber hinaus kann die Beurkundung einer isolierten Vollmacht auch **materiell-rechtlich** unwirksam sein. Der BGH hat z. B. im Rahmen der Bauherrenmodelle in ständiger Rechtsprechung entschieden, daß, wenn der Betreuer im Rahmen eines Bauherrenmodells beauftragt werde, im Namen und in Vollmacht des Auftraggebers ein Grundstück zu erwerben, nicht nur die Vollmacht, sondern auch der Betreuungsvertrag der notariellen Beurkundung bedürfe (BGH DNotZ 1985, 294; BGH NJW 1992, 3237). Aber auch in anderen Fällen kann sich die Beurkundungsbedürftigkeit ergeben. Nach h. M. ist eine **unwiderrufliche Vollmacht formbedürftig**. In einem solchen Fall muß nach der wohl überwiegenden Meinung nicht nur die isolierte Vollmacht,

sondern auch das zugrundeliegende Rechtsgeschäft (hier ein Auftrag) beurkundet werden (BayObLG NJW-RR 1996, 848 = MittBayNot 1996, 197; Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 10. Aufl. 1993, Rn. 3537; a. A. allerdings MünchKommSchramm, 3. Aufl., § 168 Rn. 31; Staudinger/Schilken, 13. Aufl., § 168 Rn. 11, 17, die auch den einseitigen Verzicht auf die Widerruflichkeit einer isolierten Vollmacht zulassen). Da der Auftrag ein zweiseitiges Vertragsverhältnis begründet, müssen sowohl die Erklärungen des Auftraggebers als auch des Beauftragten beurkundet werden (BayObLG, a.a.O.). Wird die Erklärung des Bevollmächtigten und Auftragnehmers nicht beurkundet, ist der Vertrag nach § 125 S. 1 BGB nichtig.

**Hinweis:** Die Rundschreiben der Bundesnotarkammer und der Landesnotarkammer Bayern können im **Fax-Abruf, Dokumentennr.: 124, 125, 126** bestellt werden.

## Aktuelles

### Entwurf eines Gesetzes zum Schutz des Bodens, Bundesratsdrucksache 702/96

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf soll insbesondere die Problematik der Altlasten geregelt und das rechtliche Hand-

lungsinstrumentarium zum Bodenschutz verstärkt und wirksamer ausgestaltet werden. Es wird der Begriff der Altlasten erstmals gesetzlich definiert und eine allgemeine Pflicht zur Gefahrenabwehr festgelegt.

**Hinweis:** Der Entwurf kann beim DNotI im **Fax-Abruf, Dokumentennr.: 122** bestellt werden.

## Literaturhinweise

**Vossius, SachRBERG, 2. Aufl., Verlag C. H. Beck, München 1996, 548 Seiten, DM 128,-**

Einer der Standardkommentare zum SachRBERG liegt nunmehr hochaktuell in zweiter Auflage vor. Vossius ist es gelungen, die umfangreiche Literatur und auch die bisher ergangene Rechtsprechung zur Sachenrechtsbereinigung umfassend aufzuarbeiten. Auch die weiteren Kommentare zur Sachenrechtsbereinigung wurden berücksichtigt. Diese Aktualität und auch die Vielzahl der Checklisten, Praxishinweise und Musterformulierungen machen das Werk zu einem wichtigen Hilfsmittel für den mit einem Vermittlungsverfahren befaßten Notar.

**Notar a. D. Dr. Peter Limmer**

#### 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  
e-mail: dnoti@t-online.de

#### Hinweis:

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

#### Verantwortlicher Schriftleiter:

Notar a.D. Dr. 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 9444, 97094 Würzburg,  
Tel.: 09 31/27 91 300, Fax.: 09 31/27 91 333