

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

11. Jahrgang
Januar 2003
ISSN 1434-3460

2/2003

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

PreisG § 2; PrKV § 1 ff.; BGB §§ 1105, 883; ErbbauVO § 9 – Änderung des Verbraucherpreisindex; Auswirkungen auf Wertsicherungsklauseln

HGB §§ 106 Abs. 1 Nr. 4, 125, 48 – Vertretungsverhältnisse und Prokuraerteilung bei einer OHG; unechte Gesamtprokura

Gutachten im Fax-Abruf

Rechtsprechung

BNotO § 19 Abs. 1, § 19a Abs. 1 Satz 1; BGB § 662 – Haftung der Notarangestellten bei Vollzugsvollmachten

BeurkG § 13a; GBO § 19 – Anforderungen an Verweisung auf andere notarielle Urkunde

BGB § 883 – Einheitliche Vormerkung genügt für Ankaufs- und Verkaufsrecht

Aktuelles

BGB § 247 – Basiszinssatz ab 1.1.2003 nur 1,97 %

HGB § 19; EGHGB Art. 38 Abs. 1 und 2 – Rechtsformzusatz bei Einzelkaufleuten und Personenhandelsgesellschaften ab 1.4.2003

Internetdatenbank aller BGH-Entscheidungen ab 1.1.2000

ESTG §§ 48 ff. – BMF-Schreiben vom 27.12.2002 zum Steuerabzug bei Bauleistungen

Veranstaltungen

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

PreisG § 2; PrKV § 1 ff.; BGB §§ 1105, 883; ErbbauVO § 9 Änderung des Verbraucherpreisindex; Auswirkungen auf Wertsicherungsklauseln

I. Zum Sachverhalt

Ein kirchlicher Rechtsträger hat mehrere hundert Erbbaurechte ausgegeben. Der Erbbauzins ist jeweils wertgesichert, wobei überwiegend auf den Preisindex für die Gesamtlebenshaltung aller privaten Haushalte abgestellt wird, zum Teil aber auch auf den Preisindex für die Lebenshaltung von 4-Personen-Haushalten von Angestellten und Arbeitern mit mittlerem Einkommen – jeweils bezogen auf das frühere Bundesgebiet. Lediglich die Wertsicherungsklauseln der Jahre ab 1999 nehmen Bezug auf den Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet.

Bei Erbbaurechten aus den Jahren bis 1994 ist der Anspruch auf die Erbbauzinserhöhung aus der Wertsicherungsklausel durch eine Vormerkung im Erbbaugrundbuch abgesichert. Bei Erbbaurechtsbestellung ab 1995 ist die Wertsicherungsklausel hingegen bereits als dinglicher Inhalt der Erbbauzinsrealast vereinbart.

Nachdem ab 1.1.2003 nur noch der Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland festgestellt wird und die Teilindizes aber eingestellt werden, fragt die Kirche, ob vertragliche Regelungen zur Umstellung der Wertsicherungsklausel erforderlich sind.

II. Fragestellung

1. Ist eine Vertragsanpassung der Wertsicherungsklauseln erforderlich, soweit darin auf einen nunmehr wegfallenden Index Bezug genommen wurde oder erfolgt die Umstellung automatisch?
2. Ist eine Grundbucheintragung für die Umstellung auf den neuen Index erforderlich?
3. Ist ggf. für die Grundbucheintragung die Zustimmung der nachrangig am Erbbaurecht dinglich Berechtigten erforderlich?

III. Zur Rechtslage

1. Künftig nur noch einheitlicher Verbraucherpreisindex für Deutschland

a) Bereits im Februar 1999 teilte das Statistische Bundesamt mit, dass es ab **Januar 2003 nur noch einen einheitlichen Verbraucherpreisindex** für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland berechnen werde. Dieser allgemeine Index wurde seit Januar 2003 umbenannt in "**Verbraucherpreisindex für Deutschland**" (VPI).

Wegfallen werden hingegen die bisher noch berechneten Teilindizes für das frühere Bundesgebiet einerseits und für die Neuen Länder und Berlin Ost andererseits sowie die ebenfalls getrennt für beide Teile Deutschlands erstellten Teilindizes für spezielle Haushaltstypen (4-Personen-Haushalte von Beamten und Angestellte mit höherem Einkommen, 4-Personen-Haushalte von Angestellten und Arbeitern mit mittlerem Einkommen, 2-Personen-Rentenhaushalte mit geringem Einkommen). Die Unterschiede in der Preisentwicklung der beiden Teile Deutschlands waren in den letzten Jahren nur minimal. Ebenso wich die Preisentwicklung für die drei genannten Haushaltstypen kaum noch von der des Index aller privaten Haushalte ab. Zudem repräsentierten die drei eng beschriebenen Haushaltstypen zuletzt weniger als 7 % aller deutschen Haushalte (vgl. die Homepage des Statistischen Bundesamtes: www.destatis.de; Elbel, NJW 1999, Beilage zu Heft 48; Rasch, DNotZ 1999, 467).

Mit dem Berichtsmonat Januar 2003 wird das Statistische Bundesamt den allgemeinen Verbraucherpreisindex (VPI) außerdem auf das **neue Basisjahr 2000** umstellen (und hierfür auch rückwirkend die Indexreihe ab dem Jahr 2000 errechnen). Die auf Basis 2000 = 100 neu berechneten Ergebnisse werden am 26.2.2003 erstmals veröffentlicht. Bisher wurden alle Indizes noch für das Basisjahr 1995 veröffentlicht.

b) Daneben wird seit 1997 auch ein **Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI)** für die EU-Mitgliedsstaaten (sowie Norwegen und Island) herausgegeben (rückwirkend auch für 1995 und 1996). Zweck des HVPI ist es nicht, die offiziellen nationalen Preisindizes für die Lebenshaltung zu ersetzen. Vielmehr sollen insbesondere für die gesamte EU vergleichbare Inflationsraten berechnet werden können.

2. Vertragsgestaltung bei neuen Wertsicherungsklauseln

a) Bereits seit 1999 rät die Literatur einhellig dazu, bei einer Vereinbarung neuer Wertsicherungsklauseln nur mehr den Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in ganz Deutschland als Bezugsgröße zu verwenden, da die Teilindizes wegfallen (vgl. etwa Elbel, NJW 1999, Beilage zu Heft 48; Hertel, DNotI-Report 1998, 211; Kluge, MittRhNotK 2000, 409, 416; Rasch, DNotZ 1999, 467, 473).

b) Von einer Verwendung des **Harmonisierten Verbraucherpreisindex (HVPI) ist abzuraten**. Zum einen verwendet der europäische HVPI einen kleineren Warenkorb als die nationalen Indizes. Insbesondere fehlt gegenüber den nationalen Indizes das Wohnen im eigenen Heim. Daneben werden Brüche, die sich aus methodischen Änderungen ergeben, im HVPI nicht durch Rückrechnungen beseitigt. Der HVPI ist daher als Wertmesser in Wertsicherungsklauseln derzeit noch nicht geeignet (Elbel, NJW 1999, Heft 48 Seite 2*, 3*; Rasch, DNotZ 1998, 467, 481 f., 475 f.).

3. Automatische Vertragsanpassung bei Bezug auf auslaufenden Index

a) Anders als etwa bei der Umstellung unter Bezugnahme auf Lombard- oder Diskontsatz auf den jetzigen Basiszinssatz (§ 247 BGB), gibt es **keine gesetzlichen Überleitungsvorschriften** für Bezugnahmen auf wegfallende bisherige Teilindizes des Statistischen Bundesamtes. Dies liegt daran, dass bisher schon weder die Indizes selbst noch eine Bezugnahme auf einen bestimmten Index gesetzlich geregelt waren. Auch in der Preisklauselverordnung (PrKV) (BGBl. 1998 I, 3048) ist mit Blick auf die Genehmigungsfähigkeit bzw. Genehmigungsfiktion lediglich von der Bezugnahme auf die "Änderung eines von dem Statistischen

Bundesamt ... ermittelten Preisindex für die Gesamtlebenshaltung" die Rede (§ 3 Abs. 1 S. 2, § 4 Abs. 4 Nr. 1a PkKV). Darunter fiel also jeder der vom Statistischen Bundesamt ermittelten Teilindizes. Über die Fortführung oder Änderung der einzelnen Teilindizes konnte das Statistische Bundesamt daher ohne Mitwirkung des Gesetzgebers entscheiden. Wohl aus diesem Grund hielt der Gesetzgeber eine Übergangsregelung nicht für erforderlich, so wünschenswert diese aus Sicht der Praxis gewesen wäre.

b) Bezieht sich die Wertsicherungsklausel auf einen nunmehr wegfallenden Teilindex, so gibt es theoretisch **drei Möglichkeiten der Vertragsauslegung**: (1) Entweder die Wertsicherungsklausel entfällt ganz, da der gewählte Index nicht mehr zur Verfügung steht. (2) Oder die Beteiligten haben einen schuldrechtlichen Anspruch gegeneinander auf Vertragsänderung mit dem Ziel der Ersetzung des wegfallenden durch einen weitergeführten Index. (3) Schließlich käme eine ergänzende Vertragsauslegung in Betracht, wonach – wenn die Beteiligten vertraglich nichts anderes geregelt haben – der allein fortgeführte Verbraucherpreisindex für alle Privathaushalte in ganz Deutschland auch automatisch ohne Vertragsänderung als Bezugsgröße an die Stelle der nunmehr wegfallenden Teilindizes tritt.

aa) Der **gänzliche Wegfall der Wertsicherungsklausel** entspricht sicher nicht der Absicht der Vertragsparteien bei Vertragsschluss. Denn durch die Wertsicherungsklausel wollten die Beteiligten gerade eine Anpassung der Leistungen an die Geldentwertung. Dies entfiel gänzlich mit Wegfall der Wertsicherungsklausel. Die erste theoretische Auslegungsmöglichkeit scheidet damit aus.

bb) Möglicherweise besteht jedoch nur ein **schuldrechtlicher Anspruch** der Vertragsparteien gegeneinander auf Vertragsanpassung (etwa aufgrund Änderung der Geschäftsgrundlage, § 313 BGB n. F.). Einen derartigen Anspruch auf Vertragsänderung scheint die Rechtsprechung im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung bei Vereinbarung einer unwirksamen Wertsicherungsklausel zu bejahen; in den entsprechenden Fällen konnte der Zahlungsgläubiger die Vereinbarung einer wirksamen Wertsicherungsklausel von seinem Vertragspartner verlangen (BGH NJW 1979, 2250; NJW 1986, 932 – jeweils zu Mietverträgen). Gestützt darauf hält eine Mindermeinung in der Literatur auch beim jetzigen Wegfall bestimmter Teilindizes eine Vertragsanpassung durch erneute Vereinbarung für erforderlich (Lützenkirchen, OLG-Report 2001, K 41, K 43 f.).

cc) Die überwiegende Ansicht in der Literatur geht hingegen von einer **automatischen Ersetzung** der wegfallenden Teilindizes durch den allein fortgeführten **allgemeinen Verbraucherpreisindex (VPI)** aus (Hertel, DNotI-Report 1998, 211; Kluge, MittRhNotK 2000, 409, 416; Rasch, DNotZ 1999, 467, 473 f.; Reul, DNotZ 2003, Heft 2; Staudinger/Amann, Neubearb. 2002, § 1105 BGB Rn. 14; ebenso Bundesnotarkammer, Rundschreiben Nr. 31/2002 vom 29.11.2002 – abrufbar unter **Fax-Abruf-Nr.: 5028** – auch im Internet: www.bnotk.de oder www.dnoti.de unter Arbeitshilfen/Beurkundungsverfahren/Wertsicherungsklausel; ebenso wohl Elbel, NJW 1999, Heft 48, S. 2*f.). Denn eine Bezugnahme auf einen anderen vom Statistischen Bundesamt berechneten Verbraucherpreisindex ist für den Zeitraum ab 1.1.2003 nicht mehr möglich. Da sich der allgemeine Verbraucherpreisindex und die bisher getrennt ausgewiesenen Teilindizes nahezu identisch entwickelten, wird eine ergänzende Vertragsauslegung auch nicht dazu führen,

dass der allgemeine Verbraucherpreisindex nur mit Zuschlägen oder Abschlägen zu verwenden wäre. Bei automatischen Gleitklauseln spricht gegen die Annahme einer Nachverhandlungspflicht auch, dass die Parteien durch die Vereinbarung der automatischen Anpassung eine Nachverhandlung gerade vermeiden wollten.

Der **BGH** hatte bei der Ersetzung einer genehmigungsbedürftigen, jedoch nicht genehmigungsfähigen Wertsicherungsklausel durch eine genehmigungsfähige Klausel im Grundsatz eine schuldrechtliche Anpassungsverpflichtung der Vertragsparteien bejaht. Weiter führt der BGH jedoch aus: "Kann unter Berücksichtigung des objektiven Vertragszwecks angenommen werden, dass sie (d. h. die Vertragsparteien) eine andere Wertsicherungsklausel gewählt hätten, die einerseits die beiderseitigen Belange wahrt und andererseits wirksam war, so gilt diese Klausel als von Anfang an vereinbart" (BGH DNotZ 1980, 604 = NJW 1979, 1545; ebenso BGHZ 63, 132; NJW 1975, 1108; NJW 1976, 892; DNotZ 1979, 418 = NJW 1979, 2250; OLG Köln ZMR 1999, 633). Erst Recht muss dann hier u. E. eine automatische Anpassung gelten. Denn hier haben die Beteiligten zunächst eine wirksame Klausel vereinbart, deren Bezugsgröße lediglich später wegfällt. Hier ist auch von vornherein nur eine einzige Ersatzklausel sinnvollerweise denkbar – während man eine nicht genehmigungsfähige Wertsicherungsklausel möglicherweise durch unterschiedliche genehmigungsfähige Klauseln ersetzen könnte.

Zwar bleibt eine **regionale Untergliederung des Verbraucherpreisindex** für die alten und neuen Länder sowie für das Land Berlin verfügbar. Ebenso werden von verschiedenen statistischen Landesämtern weiterhin Landesindizes fortgeführt. Man könnte nun erwägen, daraus einen Index für das alte Bundesgebiet einerseits und das Beitrittsgebiet andererseits zu errechnen. Das Statistische Bundesamt wird hierfür auch Ländergewichte zur Verfügung stellen (die Gewichtung erfolgt anhand von Länderanteilen am privaten Verbraucher). Teilindizes für das alte Bundesgebiet und das Beitrittsgebiet lassen sich daraus jedoch schon deshalb nicht errechnen, weil Berlin nicht mehr wie bisher aufgeteilt werden kann. Zum anderen ist unsicher, wie lange solche regionalen Untergliederungen in der Zukunft berechnet werden. Im Ergebnis verbleibt damit als **einzig denkbare ergänzende Vertragsauslegung** eine Umstellung auf den Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte für ganz Deutschland (VPI).

c) Eine **Vertragsänderung** ist daher u. E. **nicht erforderlich**. Allenfalls kann man eine Vertragsänderung zur Klarstellung durchführen (vgl. Winkler, NWB 2002, 4041, 4052 = Fach 15, S. 721, 722). Eine Vertragsänderung wäre hingegen erforderlich, wenn etwa eine bisher auf eine Veränderung einer bestimmten Punktzahl (nach einem alten Basisjahr) abstellende Klausel durch eine prozentuale Anpassungsklausel ersetzt werden soll. Falls die Vertragsparteien eine Änderung des Erbbauzinses vornehmen wollen, bedarf diese nach Eintragung von Erbbaurecht und Erbbauzins keiner besonderen Form (v. Oefele/Winkler, Handbuch des Erbbaurechts, 3. Aufl. 2003, Rn. 6.60).

Soweit nur eine Klarstellung vorliegt (wie hier vertreten) und keine weitere Änderung erfolgen, ist auch keine neue Genehmigung des **Bundesamtes für Wirtschaft** (65760 Eschborn/Taunus) nach § 2 PaPKG erforderlich.

4. Keine Grundbucheintragung erforderlich

a) Ist der Anspruch auf Erhöhung des Erbbauzinses durch **Vormerkung** gesichert (was vor Oktober 1994 die einzige Möglichkeit der dinglichen Sicherung war), so sichert die Vormerkung den Erhöhungsanspruch, egal ob dieser unmittelbar auf Erhöhung entsprechend dem neuen Index oder nur auf Vertragsänderung durch Ersetzung durch den neuen Verbraucherpreisindex und anschließende Erhöhung gerichtet ist.

b) Zu unterschiedlichen Ergebnissen gelangen beide Auffassungen jedoch, soweit der Erbbauzins als dinglichen Inhalt eine **automatische Gleitklausel** hat, was seit der Änderung des § 9 Abs. 2 ErbbauVO durch das SachenRÄndG ab dem 1.10.1994 möglich war – und ebenso nach der jetzt gültigen Fassung des § 9 ErbbauVO durch Gesetz vom 9.6.1998 (vgl. Gutachten DNotI-Report 2001, 177). Eine Grundbucheintragung ist auch dann nicht erforderlich, soweit man mit der hier vertretenen Meinung von einer automatischen Ersetzung durch den allgemeinen Verbraucherpreisindex als neue Bezugsgröße ausgeht.

c) Falls zur Klarstellung bei einem Erbbauzins mit dinglicher Änderungsklausel doch eine Grundbucheintragung erforderlich soll, stellt sich die Frage, ob dafür auch die **Zustimmung des Erbbauberechtigten selbst sowie der am Erbbaurecht nachrangig dinglich Berechtigten** erforderlich wäre. Denn die gleich- und nachstehenden Berechtigten müssen die Eintragung bewilligen, wenn der Umfang eines gleichstehenden oder vorgehenden Rechts erweitert oder wenn der Inhalt der Belastung verstärkt und dadurch die Haftung des Grundstücks verschärft wird (BayObLGZ 1959, 529 = DNotZ 1960, 540; Demharter, GBO, 24. Aufl. 2002, § 19 GBO Rn. 55). Dabei muss das Grundbuchamt nicht entscheiden, ob ein Recht tatsächlich durch die Eintragung betroffen wird, im Zweifel kann es die Bewilligung auch dessen verlangen, dessen Betroffenheit nur nicht sicher ausgeschlossen werden kann (Kössinger, in: Bauer/v. Oefele, GBO, 1999, § 19 GBO Rn. 129 f.). Versteht man daher die Umstellung des Index als Vertragsänderung, so wäre für die Grundbucheintragung sowohl die Zustimmung des Erbbauberechtigten selbst wie der nachrangig dinglich Berechtigten erforderlich.

Anders ist dies, wenn man – wie hier vertreten – von einer automatischen Ersetzung der entfallenden Teilindizes durch den Gesamtindex ausgeht. Dann ist eine Grundbucheintragung auch ohne Zustimmung des Erbbauberechtigten und der am Erbbaurecht nachrangig dinglich Berechtigten möglich. Denn dann liegt entweder die **Berichtigung der (nachträglichen) Grundbuchunrichtigkeit** aufgrund Offenkundigkeit vor (§ 22 GBO) (ähnlich wie bei der Währungsumstellung von DM auf Euro – vgl. Gutachten DNotI-Report 2001, 193 m. w. N.; Böhringer, DNotZ 1999, 692). Oder man kann dies als **Klarstellungsvermerk** einer zwar richtigen, aber doch (infolge Wegfalls des ursprünglichen Index) unklaren Grundbucheintragung betrachten (vgl. allgemein zum Klarstellungsvermerk: Demharter, § 22 GBO Rn. 26 und § 53 GBO Rn. 7; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 12. Aufl. 2001, Rn. 294 ff.). Heranziehen kann man hierfür auch eine Entscheidung des Kammergerichtes, wonach eine rechtliche Beeinträchtigung nicht vorliegt, wenn die Zinsen einer Aufwertungshypothek auf den z. Z. gesetzlich geltenden Zinsfuß festgeschrieben werden (KG JW 1936, 2344; zustimmend Demharter, § 19 GBO Rn 55) (vgl. auch die Regelungen der § 1119, 1186 und 1198 BGB).

5. Hinweise zur Berechnung

Will man bei einer Wertsicherungsklausel, die an **prozentuale** Indexveränderungen anknüpft, lediglich **überschlagsmäßig** prüfen, ob der vereinbarte Prozentsatz bereits überschritten ist, so genügt ein Blick auf die Entwicklung des allgemeinen Verbraucherpreisindizes (VPI). Denn dieser unterscheidet sich i. d. R. lediglich in den Nachkommastellen von den bisherigen Teilindizes.

Für die genaue Berechnung der Steigerung ist der **alte Index bis zum letztmöglichen Zeitpunkt** zu verwenden. Erst dann ist von den wegfallenden Teilindizes auf den Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) umzustellen. Den Anleitungen des Statistischen Bundesamtes liegt eine Überleitung zum 1.1.2000 zugrunde, da üblicherweise bei einer Umstellung auf ein neues Basisjahr alle alten Indexwerte ab Januar des neuen Basisjahres für ungültig erklärt werden (da mit der Umstellung des Basisjahres auch jeweils der zugrundeliegende Warenkorb angepasst wird). *Reul* geht demgegenüber von einer Umstellung erst zum 1.1.2003 aus (*Reul*, DNotZ Heft 2/2003 – mit Vorschlägen zur genauen Berechnung). (Die Ergebnisse beider Berechnungsmethoden dürften aber nahezu identisch sein). Umbasierungsfaktoren für die Umstellung auf alte Basisjahre (veröffentlicht etwa bei Rasch, DNotZ 1999, 467, 476f. sowie in DNotZ 1998, 4) werden in dieser Form in Zukunft nicht mehr vom Statistischen Bundesamt bereitgestellt. Vertraglich können die Beteiligten aber auch einen anderen Umstellungszeitpunkt vereinbaren; dies ginge aber über eine bloße Klarstellung hinaus.

Das **Statistische Bundesamt** wird umfangreiche Hilfestellungen beim Übergang auf den Verbraucherpreisindex geben. Auf seiner Internet-Homepage wird ab dem **26.2.2003** ein **interaktives Programm** zur Verfügung stehen, das eine selbständige Berechnung und Leistungsanpassung bei vorhandenen Wertsicherungsklauseln ermöglicht (www.destatis.de). Die Berechnungsmethode ist ab 26.2.2003 auch als schriftliche Anleitung erhältlich (beim Statistischen Bundesamt oder beim DNotI).

HGB §§ 106 Abs. 1 Nr. 4, 125, 48 Vertretungsverhältnisse und Prokuraerteilung bei einer OHG; unechte Gesamtprokura

I. Sachverhalt

Eine notariell unterschiftsbeglaubigte Anmeldung zur Eintragung einer aus drei Mitgliedern bestehenden offenen Handelsgesellschaft im Handelsregister enthält u. a. folgende Formulierung:

„Die Gesellschaft wird stets allein von dem Mitgesellschafter A. vertreten. Er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Mitgesellschafter B. und C. haben Gesamtprokura in der Weise, dass sie gemeinsam oder jeweils einer von ihnen zusammen mit dem vertretungsberechtigten Gesellschafter A. die Gesellschaft vertreten.“

II. Frage

Genügt die bezeichnete Anmeldung den rechtlichen Erfordernissen? Ist insbesondere die Erteilung der Prokura in dieser Form rechtlich möglich?

III. Zur Rechtslage

1. Anmeldung der Vertretungsmacht der Gesellschafter

a) Seit Inkrafttreten des **Gesetzes über elektronische Register und Justizkosten für Telekommunikation** (ERJu-KoG) v. 10.12.2001 (BGBl. I S. 3422) bedarf es bei der Erstanmeldung einer OHG, **unabhängig davon, ob von den gesetzlichen Vertretungsvorschriften abgewichen wird**, der Anmeldung der Vertretungsmacht der Gesellschafter (§ 106 Abs. 2 Nr. 4 HGB) (vgl. H. Schmidt, ZNotP 2002, 306). Im gegebenen Fall wurde dies mit der Formulierung erfüllt, die Gesellschaft werde stets allein von dem Mitgesellschafter A. vertreten.

b) Bereits die Bezeichnung des **„Alleinvertretens“** könnte sprachlich einen Anhaltspunkt dafür geben, dass die übrigen Mitgesellschafter von der Vertretung ausgeschlossen sind.

Verschiedene Registergerichte haben die Anmeldung, dass der einzige **GmbH-Geschäftsführer** die Gesellschaft **„allein“** vertrete, dahingehend verstanden, dass weitere organisch vertretungsbefugte Personen nicht vorhanden bzw. von der Vertretung der Gesellschaft ausgeschlossen sind (vgl. OLG Zweibrücken DNotZ 1993, 199 = DB 1992, 2337 = GmbHR 1993, 97; OLG Naumburg OLGZ 1994, 411 = DB 1993, 2277 = GmbHR 1994, 119 = Rpfleger 1994, 169; OLG Jena OLG-Report 2002, 418; LG Neubrandenburg, NotBZ 2000, 198 – jeweils zu Fragen der Alleinvertretungsbefugnis eines GmbH-Geschäftsführers; zustimmend Rowedder/Rittner/Schmidt-Leithoff, GmbHG, 4. Aufl. 2002, § 8 Rn. 28; andeutungsweise auch BayObLG, DNotZ 1998, 845, 846). Werden allerdings mehrere Geschäftsführer mit der Befugnis angemeldet, die Gesellschaft jeweils **„allein“** zu vertreten, so dürfte wohl auch nach Ansicht dieser Registergerichte eine Einzelvertretungsbefugnis vorliegen.

Die **Literatur** geht demgegenüber überwiegend davon aus, dass die Begriffe **Alleinvertretungsbefugnis und Einzelvertretungsbefugnis identisch** zu verstehen seien – und zwar auch bei der Anmeldung der Alleinvertretungsbefugnis lediglich eines Geschäftsführers (OLG Frankfurt, OLGZ 1994, 288 = DB 1993, 2174 = Rpfleger 1994, 170; Buchberger, Rpfleger 1993, 406; Gustavus, NotBZ 2000, 198; Kanzleiter, DNotZ 1993, 201; Hueck/Fastrich; in: Baumbach/Hueck, GmbHG; 17. Aufl. 2000, § 8 Rn. 15; Lutter/Hommelhoff, GmbHG, 15. Aufl. 2000, § 8 Rn. 15; Michalski/Heyder, GmbHG, 2002, § 8 Rn. 40; Ries, GmbHR 2002, R 89; ähnlich etwa das Formulierungsbeispiel von Gustavus, Handelsregisteranmeldung, 5. Aufl. 2001, Muster A 91, S. 83). Diese Meinung stützt sich insbesondere darauf, dass das Gesetz die Befugnis, einzeln zu handeln zum Teil als Befugnis **„allein zu handeln“** bezeichnet (vgl. § 115 Abs. 1 HGB; § 78 Abs. 3 S. 1 AktG; § 25 Abs. 2 GenG).

Bei Neuanschreibung kann man diese Streitfrage vermeiden, indem man entweder eine Befugnis zur **Einzelvertretung** anmeldet oder umgekehrt die **Alleinvertretung „unter Ausschluss** der übrigen Geschäftsführer/Gesellschafter“.

c) Dieser Meinungsstreit läßt sich auch auf die **Vertretungsbefugnis bei Personhandelsgesellschaften** übertragen.

Im **vorliegenden Fall** spricht allerdings vieles dafür, die konkrete Anmeldung als Alleinvertretungsbefugnis unter Ausschluss der übrigen Gesellschafter zu verstehen. Denn

aus der Anmeldung der Prokuraerteilung an die übrigen Mitgesellschafter ergibt sich jedenfalls indirekt, dass diese von der organschaftlichen Vertretung ausgeschlossen sind. Denn die Prokuraerteilung macht nur dann Sinn, wenn den Prokuristen nicht ohnehin organschaftliche Vertretungsmacht zukommt. Zur ggf. erforderlichen Auslegung der Anmeldungserklärungen ist das Registergericht in Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit stets verpflichtet.

d) Im Übrigen ist anerkannt, dass auch die Befreiung eines vertretungsberechtigten Gesellschafters von den Beschränkungen des § 181 BGB in das Handelsregister einzutragen ist (OLG Hamburg DNotZ 1986, 571, OLG Hamm MittRhNotK 1983, 92; LG Augsburg MittBayNot 1982, 74 = Rpfleger 1983, 28; Hillmann, in: Ebenroth/Boujong/Joost, HGB, 2001, § 125 Rn. 53). Grund hierfür ist, dass angesichts des auch bei Personenhandelsgesellschaften bestehenden sachlichen Bedürfnisses des Rechtsverkehrs, sich zuverlässig und schnell Kenntnis über die Befugnisse der mit der Vertretung betrauten Personen zu verschaffen, auch dieser Umstand einer Eintragung im Handelsregister bedarf. Die allgemeine Bezugnahme auf die „Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB“ erfasst in ebenfalls auslegungsfähiger Weise sowohl die Befreiung vom Verbot des Selbstkontrahierens als auch die Befreiung vom Verbot der Mehrfachvertretung.

2. Prokuraerteilung

a) Keine Bedenken bestehen im Übrigen dagegen, dass den **Mitgesellschaftern**, die von der organschaftlichen Vertretung ausgeschlossen sind, Prokura erteilt wird. Insoweit ist allgemein anerkannt, dass diese Gesellschafter jederzeit Vollmacht erhalten können, insbesondere Handlungsvollmacht, Generalvollmacht oder Prokura (Baumbach/Hopt, HGB, 30. Aufl. 2000, § 125 Rn. 12; Hillmann, § 125 HGB Rn. 44; Wagner, in: Röhrich/Westphalen, HGB, 2. Aufl. 2001, § 48 Rn. 24; Lieb/Krebs, in: MünchKomm-HGB, 1996, § 48 Rn. 32). Eine derart erteilte Prokura ist grundsätzlich weder funktionslos noch funktionswidrig, da der Umfang der organschaftlichen Vertretungsbefugnis sich keineswegs mit der des Prokuristen deckt (vgl. § 126 Abs. 1 HGB im Vergleich zu § 49 Abs. 1 HGB).

b) Nach h. M. kann eine Prokura im Wege der Gesamtprokura (§ 48 Abs. 2 HGB) dergestalt erteilt werden, dass mehrere Prokuristen gemeinschaftlich für die Gesellschaft handeln können (vgl. Baumbach/Hopt, § 48 HGB Rn. 5 ff.). Andererseits kann die Prokura auch dergestalt erteilt werden, dass der Prokurist zusammen mit einem Gesellschafter gesamtvertretungsberechtigt sein soll („**unechte Gesamtprokura**“ – vgl. hierzu BGHZ 99, 76 = NJW 1987, 841 = Rpfleger 1987, 113; Ziegler, Rpfleger 1984, 5).

Ohne Erweiterung der Vertretungsmacht ist danach der Prokurist zur Ausübung seiner Vertretungsmacht an die Mitwirkung eines Gesellschafters gebunden, so dass letztlich hiermit eine stärkere personelle Bindung als bei Erteilung der klassischen „echten Gesamtprokura“ nach § 48 Abs. 2 HGB erzielt wird. Die Vertretungsmacht des organschaftlichen Vertreters spielt hierbei keine Rolle, so dass gleichgültig ist, ob das Organmitglied, an dessen Mitwirkung der Prokurist gebunden wird, selbst (einzel-) vertretungsbefugt ist. Dementsprechend kann Prokura auch in der Weise erteilt werden, dass neben einem einzelvertretungsberechtigten Gesellschafter einer OHG ein Prokurist bestellt wird, der nur gemeinschaftlich mit dem einzelnen zur Vertretung der Gesellschaft Berechtigten handeln kann (sie-

he BGHZ 62, 166; BayObLG NJW 1971, 810 = DNotZ 1971, 243; OLG Stuttgart Rpfleger 1969, 265; nunmehr offengelassen in BayObLGZ 1997, 285 = NJW 1998, 1162 = MittBayNot 1998, 46 = Rpfleger 1998, 74). Allgemein wird dies als „halbseitige unechte Gesamtprokura“ bezeichnet.

c) Von der Literatur wird die Möglichkeit einer „**halbseitigen unechten Gesamtprokura**“ ganz überwiegend unter Bezugnahme auf die vorhandene Rechtsprechung akzeptiert (Roth, in: Koller/Roth/Morck, HGB, 3. Aufl. 2002, § 48 R. 19; Baumbach/Hopt, § 48 HGB Rn. 6; Weber, in: Ebenroth/Boujong/Joost, HGB, § 48 HGB Rn. 42; Wagner, in: Röhrich/Westphalen, § 48 HGB Rn. 47). Hingewiesen wird stets auf die praktische Erforderlichkeit dieser Konstruktion, da einerseits trotz der fortbestehenden Alleinvertretungsbefugnis des Organmitglieds der Prokurist in Entscheidungs- und Vertretungsabläufe eingebunden werden kann und zudem der Gesamtprokurist passiv vertretungsbefugt ist, somit Willenserklärungen allein für die Gesellschaft entgegennehmen kann.

Lediglich Lieb/Krebs (in: MünchKomm-HGB, § 48 HGB Rn. 84 ff.) sehen, u. E. zu Unrecht, in der „halbseitigen unechten Gesamtprokura“ einen Verstoß gegen Grundsätze des allgemeinen Handels- bzw. Vertretungsrechts, da hierdurch letztlich keine echte aktive Vertretungsmacht geschaffen würde und für die handelsrechtliche Vertretung der Grundsatz bestehe, dass eine Vertretung funktional i. S. einer tatsächlichen Erweiterung der Vertretungsmöglichkeiten sein müsse (Lieb/Krebs, § 48 HGB Rn. 88). Die Ansicht von Lieb/Krebs wird in der übrigen Kommentarliteratur abgelehnt, da durchaus ein praktisches Bedürfnis für derartige vertretungsrechtliche Konstruktionen bestehe, z. B. um Prokuristen vor der Erteilung einer Einzelprokura in die Geschehensabläufe einzubinden. Zudem kann der von Lieb/Krebs postulierte handelsrechtliche Grundsatz funktional erweiternder Vertretungsbefugnisse den gesetzlichen Vorschriften nicht entnommen werden. Im Übrigen steht auch die bezeichnete Entscheidung des BayObLG v. 23.9.1997 der halbseitigen unechten Gesamtprokura nicht entgegen (BayObLGZ 1997, 285). Dort heißt es lediglich: „Es kann hier dahingestellt bleiben, ob eine gemischte Gesamtvertretung zwischen einem Prokuristen und einem gesetzlichen oder organschaftlichen Alleinvertreter zulässig ist“.

d) Lediglich klarstellend ist anzumerken, dass die hier gewählte Form der Gesamtprokura keineswegs eine Beschränkung der Vertretungsmacht des Organmitglieds darstellt. Zwar trifft es zu, dass bei Vertretungsregelungen von Personenhandelsgesellschaften stets die Vertretung allein durch organschaftliche Vertreter möglich sein muss, da dies der sog. Grundsatz der „Selbstorganschaft“ vorschreibt. Allerdings ist dieser im beschriebenen Fall nicht angetastet. So wird keineswegs eine gemischte Gesamtvertretung i. S. d. § 125 Abs. 3 S. 1 HGB begründet, da durch die Einräumung der Prokuren die Alleinvertretungsbefugnis des Gesellschafters A. in organschaftlicher Hinsicht nicht geändert wird. Vielmehr handelt es sich, wie beschrieben, lediglich um eine Beschränkung der erteilten Gesamtprokuren, insofern, als der Mitgesellschafter A. in dieser Funktion als Kontrollperson auftritt und somit in personeller Hinsicht eine Beschränkung der Prokura als „halbseitige unechte Gesamtprokura“ bewirkt. Dies begegnet keinen durchgreifenden rechtlichen Bedenken.

Gutachten im Fax-Abruf

Folgende Gutachten können Sie im Fax-Abruf-Dienst anfordern (Telefon **0931/355 76 43** – Funktionsweise und Bedienung s. DNotI-Report 2000, 8). Ein Inhaltsverzeichnis befindet sich unter Fax-Abruf-Nr. 1.

Bitte beachten Sie: Unser Fax-Abruf-Dienst ist sprachmenügesteuert. Bitte benutzen Sie deshalb nicht die Fax-Abruf-Funktion an Ihrem Gerät, sondern wählen Sie vorstehende Telefonnummer und warten Sie dann auf die Eingabeaufforderung.

BGB §§ 1162, 1170; ZPO §§ 946 ff.
Löschung eines Grundpfandrechts bei unbekanntem Aufenthalt des Briefbesitzers
Fax-Abruf-Nr.: **11278**

ErbbauVO §§ 2, 31; BGB § 883
Vormerkung zur Absicherung des Anspruchs auf Verlängerung eines Erbbaurechts
Fax-Abruf-Nr.: **11279**

EGBGB Art. 14, 15, 17, 18, 25, 26
USA/Arkansas: Ehevertrag eines deutsch-amerikanischen Ehepaars mit Wohnsitz in den USA, Gütertrennung, Unterhaltsverzicht, Pflichtteilsverzicht
Fax-Abruf-Nr.: **14122**

EGBGB Art. 25
USA/Florida: Nachlassabwicklung bei Grundbesitz in Florida
Fax-Abruf-Nr.: **14123**

EGBGB Art. 14, 15, 17, 18
Thailand: Ehevertrag mit modifizierter Zugewinngemeinschaft, Unterhaltsverzicht und Ausschluss des Versorgungsausgleichs
Fax-Abruf-Nr.: **14124**

Rechtsprechung

BNotO § 19 Abs. 1, § 19a Abs. 1 Satz 1; BGB § 662
Haftung der Notarangestellten bei Vollzugsvollmachten

a) **Zur Haftung des Angestellten des Urkundsnotars, wenn von einer dem Angestellten von den Vertragsparteien erteilten Auflassungsvollmacht fehlerhaft Gebrauch gemacht wird.**

b) **Die Haftung des Angestellten stellt für den Urkundsnotar keine anderweitige Ersatzmöglichkeit im Sinne des § 19 Abs. 1 Satz 2 BNotO dar.**

BGH, Urt. v. 14.11.2002 – III ZR 87/02
Kz.: L III 1 – § 19 BNotO
Fax-Abruf-Nr.: **10246**

Problem

In einem Kaufvertrag über eine Grundstücksteilfläche hatten sich die Beteiligten zur Erklärung der Auflassung nach Vorliegen der Vermessungsunterlagen und Zahlung des Kaufpreises verpflichtet. Zwei Notarangestellten wurde

Auflassungsvollmacht unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt. Eine der beiden Notarangestellten erklärte aufgrund dieser Vollmacht vor dem Urkundsnotar die Auflassung, obwohl der Kaufpreis nicht bezahlt war. Die Verkäufer begeherten nunmehr von der Notarangestellten Schadensersatz.

Das **OLG Oldenburg** hatte als Vorinstanz eine Haftung der Notarangestellten verneint. Es bezweifelte bereits, überhaupt ein Auftragsverhältnis zu den Notarangestellten vorlag. Jedenfalls sei ein Haftungsausschluss stillschweigend vereinbart (OLG Oldenburg, DNotI-Report 2002, 70).

Entscheidung

Der BGH entschied demgegenüber, dass eine Haftung der Notarangestellten aufgrund **privatrechtlichen Auftrages** (§ 662 BGB) grundsätzlich möglich sei. Eine Haftung der Notarangestellten sei zwar ausgeschlossen, soweit diese den Beteiligten lediglich als Hilfspersonen des Notars für dessen Amtstätigkeit entgegengetreten. Die vorliegende Auflassungserklärung habe der Notar jedoch selbst nicht als Vertreter der Beteiligten abgeben oder entgegennehmen können (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 BeurkG). Die Begründung besonderer privatrechtlicher Beziehungen zu den bevollmächtigten Notarangestellten stehe daher nicht im Widerspruch zur Amtstätigkeit des Urkundsnotars.

Anders als das OLG Oldenburg verneinte der BGH auch einen stillschweigenden Haftungsverzicht. Vielmehr sei es Sache des Urkundsnotars, seine Arbeitnehmer durch eine **Versicherung** vor den mit der Auflassungs- und Vollzugsvollmacht verbundenen Risiken zu schützen.

Eine mögliche Eigenhaftung des Notars sei auch **nicht subsidiär** gegenüber der Haftung des Notarangestellten (§ 19 Abs. 1 S. 2 BNotO). Zwar sei es Sache des Notars, für "Bürofehler" selbst einzustehen. Dies könne allerdings mittelbar zu einer Erweiterung der Notarhaftung führen, da der Schadensersatzanspruch gegen den Angestellten – anders als der Amtshaftungsanspruch nach § 19 Abs. 1 S. 2 BNotO – auch bei bloßer Fahrlässigkeit des Angestellten nicht subsidiär gegenüber Ansprüchen gegen Dritte sei.

Der BGH verwies den Rechtsstreit an die Vorinstanz zurück. Denn es war noch über das Verschulden des Notarangestellten Beweis zu erheben. In vielen Fällen sei dessen **Verschulden ausgeschlossen**, wenn er sich auf die Prüfung der Auflassungsvoraussetzungen durch den Notar selbst verlasse. Im vorliegenden Fall hatte jedoch möglicherweise die Angestellte die Entscheidung über die Vollmachtsausübung selbst getroffen.

BeurkG § 13a; GBO § 19
Anforderungen an Verweisung auf andere notarielle Urkunde

Eine Verweisung nach § 13 a BeurkG ist auch in solchen Fällen zulässig, in denen die erklärenden Personen der in Bezug genommenen Urkunde nicht identisch sind mit denen der später zu beurkundenden Erklärung.

OLG Düsseldorf, Beschl. v. 22.11.2002 – 3 Wx 321/01
Kz.: L III 2 – § 13a BeurkG
Fax-Abruf-Nr.: **10247**

Problem

Eine Grundstückseigentümerin teilte ihr Grundstück in drei Teilflächen auf und verkaufte diese an drei Erwerber. Bei Veräußerung der ersten beiden Teilflächen bestellte sie zu deren Gunsten eine Grunddienstbarkeit (Abwasserkanalrecht) an der verbleibenden dritten Teilfläche und bewilligte deren Eintragung.

Noch vor Eintragung der Dienstbarkeit veräußerte sie auch die dritte Teilfläche. In diesem Kaufvertrag ist zunächst erwähnt, dass die Verkäuferin eine Grunddienstbarkeit an der Teilfläche bestellt und zur Eintragung bewilligt hat. Danach erfolgte eine Verweisung nach § 13a BeurkG auf die Kaufverträge über die beiden ersten Teilflächen.

Das Grundbuchamt trug daraufhin die Grunddienstbarkeit ein, nachdem die dritte Teilfläche auf die Erwerber umgeschrieben war. Die Erwerber der Teilfläche wandten sich gegen die Eintragung. Sie machten geltend, sie hätten keine Bewilligung für die Eintragung erteilt.

Entscheidung

Das OLG Düsseldorf sah aufgrund der Verweisung eine ausreichende Bewilligung der Erwerber. Denn die Verweisung erfolgte in der Urkunde unmittelbar nach der Erwähnung der Grunddienstbarkeitsbestellung durch die Verkäuferin. Daher konnte die Verweisung keinen anderen Sinn machen, als den einer Bewilligung auch durch die Erwerber.

BGB § 883

Einheitliche Vormerkung genügt für Ankaufs- und Verkaufsrecht

Räumen sich die Miteigentümer eines Grundstücks gegenseitig für den Fall der Anordnung der Zwangsversteigerung, der Einleitung des Insolvenzverfahrens oder des Eintritts weiterer Bedingungen ein Ankaufsrecht an dem Miteigentumsanteil des jeweils anderen Miteigentümers ein und für den Fall des Verkaufs ein Vorkaufsrecht, ist es nicht erforderlich, zur Sicherung des Übereignungsanspruchs aus dem Ankaufsrecht und aus dem Vorkaufsrecht jeweils gesonderte Vormerkungen einzutragen; es genügt jeweils eine Vormerkung zugunsten jedes Miteigentümers.

BayObLG, Beschl. v. 14.11.2002 – 2Z BR 114/02
Kz.: L I 1 – § 883 BGB
Fax-Abuf-Nr.: 10248

Problem

Zwei Miteigentümer eines Grundstücks räumten sich gegenseitig am jeweiligen Miteigentumsanteil ein aufschiebend bedingtes schuldrechtliches Ankaufsrecht und ein schuldrechtliches Vorkaufsrecht ein. Ankaufsrecht und Vorkaufsrecht sollten durch eine einheitliche Vormerkung dinglich abgesichert werden. Das Grundbuchamt hielt demgegenüber zwei getrennte Vormerkungen an jedem Miteigentumsanteil für erforderlich (insgesamt also vier Vormerkungen).

Entscheidung

Das BayObLG hat in den letzten Jahren wiederholt entschieden, dass mehrere verschiedene Ansprüche nicht durch eine einzige Vormerkung gesichert werden können, vielmehr ebenso viele Vormerkungen erforderlich sind, wie Ansprüche vorliegen (BayObLG DNotZ 1991, 892; 1999,

1011; 2002, 293; DNotI-Report 2002, 149). Ein **einzigere materiell-rechtlicher Anspruch** sei gegeben, wenn ein einheitlicher Lebenssachverhalt zugrunde liege und über den Anspruch nur einheitlich verfügt werden könne. Ein vertraglicher Anspruch bestehe, wenn der Lebenssachverhalt, aus dem der Anspruch abgeleitet werde, auf einem Vertrag beruhe; werden aufgrund eines Vertrages mehrere Gegenstände geschuldet, sei aber der Lebenssachverhalt, auf dem die Verpflichtungen beruhen, ein einheitlicher, so sei nur von einem einzigen Anspruch auszugehen (BayObLG DNotZ 2002, 293).

Entsprechend bejahte das BayObLG hier einen einheitlichen Anspruch. Denn Gegenstand des Anspruchs ist die Übereignung des Miteigentumsanteils; auch sind Schuldner und Gläubiger identisch.

Das **OLG Köln** hat demgegenüber in einer früheren Entscheidung dazu geneigt, je eine Vormerkung für das Vorkaufsrecht und das Ankaufsrecht einzutragen – jedoch ohne diese Frage zu entscheiden (OLG Köln Rpfleger 1960, 56).

Aktuelles

BGB § 247

Basiszinssatz ab 1.1.2003 nur 1,97 %

Der Basiszinssatz nach § 247 BGB beträgt ab 1.1.2003 (und für das gesamte erste Halbjahr 2003) 1,97 %. Dies bedeutet eine Senkung um 0,5 % gegenüber dem für das zweite Halbjahr 2002 geltenden Basiszinssatz von 2,47 %.

HGB § 19; EGHGB Art. 38 Abs. 1 und 2 Rechtsformzusatz bei Einzelkaufleuten und Personenhandelsgesellschaften ab 1.4.2003

Ab **1.4.2003** müssen alle, d. h. auch die vor dem 1.7.1998 im Handelsregister eingetragenen **Einzelkaufleute** und **Personenhandelsgesellschaften** in ihrer Firma einen **Rechtsformzusatz** führen (z. B. "e. K.", "e. Kfm.", OHG oder KG). Die entsprechende Verpflichtung wurde für Neueintragungen durch § 19 HGB i.d.F. des Handelsreformgesetzes bereits ab 1.7.1998 eingeführt (BGBl. 1998 I, S. 1474). Nach der Überleitungsvorschrift des Art. 38 Abs. 1 EGHGB dürfen die vor dem 1.7.1998 im Handelsregister eingetragenen (zulässigen) Firmen nur noch bis zum 31.3.2003 in der bisherigen Form weitergeführt werden.

Die Hinzufügung des Rechtsformzusatzes zur Firma eines Einzelkaufmannes oder einer Personenhandelsgesellschaft bedarf nach Art. 38 Abs. 2 EGHGB nicht der Anmeldung zur Eintragung in das Handelsregister (vgl. BT-Drucks. 13/8444, S. 70; Baumbach/Hopt, HGB, 30. Aufl. 2000, Art. 38 EGHGB Rn. 1; Zimmer, in: Ebenroth/Boujong/Joost, HGB, 2001, § 19 Rn. 5; Ammon, in: Röhrich/Westphalen, HGB, 2. Aufl. 2001, § 19 Rn. 40; Bokelmann, in: Münch-Komm-HGB, Ergänzungsband, 1999, § 19 Rn. 68). Dennoch empfiehlt sich eine **formlose Mitteilung an das Handelsregister**, damit die dort eingetragene Firma mit der tatsächlich geführten Firma auch übereinstimmt.

Internetdatenbank aller BGH-Entscheidungen ab 1.1.2000

Der Bundesgerichtshof hat auf seiner neugestalteten Internet-Homepage nunmehr eine **Volltextdatenbank** sämtlicher Entscheidungen aufgenommen, die seit dem 1.1.2000 ergangen sind. Die Entscheidungen können nach Entscheidungsdatum, Aktenzeichen oder Stichworten recherchiert werden (www.bundesgerichtshof.de).

ESTG §§ 48 ff.

BMF-Schreiben vom 27.12.2002 zum Steuerabzug bei Bauleistungen

Das Bundesministerium der Finanzen hat ein ausführliches Schreiben zum "Steuerabzug von Vergütungen für im Inland erbrachte Bauleistungen (§§ 48 ff. EStG)" mit Datum vom 27.12.2002 erlassen (im Internet abrufbar unter: www.bmf.de oder www.dnoti.de – dort unter Gesetzesänderungen/Bauabzugssteuer, **Fax-Abruf-Nr.: 5028 und 5029** – wegen der Länge auf zwei Teile aufgeteilt.).

Darin stellt das BMF insbesondere klar, dass **Bauträgerverträge im Regelfall nicht der Bauabzugssteuer** unterfallen: "Leistungen von Bauträgern ... unterliegen nur dann dem Steuerabzug bei Bauleistungen, wenn der Abnehmer ... als Bauherr im Sinne des BMF-Schreibens vom 31.8.1990, BStBl. I, S. 366 ... anzusehen ist" (Ziffer 18 des BMF-Schreibens vom 27.12.2002) (ebenso bereits Schreiben des BMF vom 18.4.2002 an die Bundesnotarkammer, abgedruckt als Anlage zu Rundschreiben Nr. 14/2002 der Bundesnotarkammer vom 22.4.2002 – **Fax-Abruf-Nr.: 5018**;

ebenso im Internet unter www.bnotk.de oder www.dnoti.de, vgl. DNotI-Report 10/2002, S. 80). Auch darüber hinaus nimmt das BMF-Schreiben zu zahlreichen Zweifelsfragen der Bauabzugssteuer Stellung.

Veranstaltungen

Termine für **März 2003** – Anmeldung und nähere Information bitte direkt beim **DAI-Fachinstitut für Notare**, Postfach 250254, 44740 Bochum, Tel. (0234) 970 64 18, Fax (0234) 70 35 07 (www.anwaltsinstitut.de).

Grundkurs für angehende Anwaltsnotare, Teil 5 (Baumann/Nieder/Steinbauer/Wandel), 6.3. - 8.3.2003 Berlin

Grundkurs für angehende Anwaltsnotare, Teil 6 (Engfer/Spiegelberger/Waldner), 20.3. - 22.3.2003 Berlin

Notarforum: Ausgewählte Fragen zum Notarhaftungsrecht (Ganter/Zugehör/Hertel/Schlee), 15.3.2003 Frankfurt

Nichteheliche Lebensgemeinschaft und eingetragene Lebenspartnerschaft in der notariellen Praxis (Grziwotz), 21.3.2003 Essen, 22.3.2003 Rendsburg

Intensivkurs Internationales Privatrecht (Riering/Schotten/Wandel), 27.3. - 29.3.2003 Rostock-Warnemünde

Testamentsvollstreckung in der notariellen Praxis (Reimann/Schaub), 28.3.2003 Würzburg, 29.3.2003 Bremen

Erbaurecht in der notariellen Praxis (Albrecht/Eichel), 28.3.2003 Kassel

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu 3 Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter <http://www.dnoti.de>.

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Köln -
97070 Würzburg, Gerberstraße 19
Telefon: 09 31/3 55 76-0 Telefax: 09 31/3 55 76-2 25
e-mail: dnoti@dnoti.de internet: <http://www.dnoti.de>

Hinweis:

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

Verantwortlicher Schriftleiter:

Notar a.D. Christian Hertel, Gerberstraße 19, 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 155,00 €, Einzelheft 6,50 €, inkl. Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert und kostenfrei zugesandt werden.
Alle im DNotI-Report enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt.
Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist die Verwertung nur mit Einwilligung des DNotI zulässig.

Verlag:

Bundesnotarkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Geschäftsstelle
Deutsches Notarinstitut, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg

Druck:

Druckerei Franz Scheiner
Haugerpfarrgasse 9, 97070 Würzburg