

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

13. Jahrgang
Dezember 2005
ISSN 1434-3460

24/2005

Mit Beilage BNotK-Intern

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 1903, 1896, 1828, 878, 883, 925, 130 Abs. 2; GBO § 19; FGG § 69a – Nachträgliche Anordnung der Betreuung und eines Einwilligungsvorbehaltes nach Antragstellung, aber vor Eintragung einer Vormerkung

BGB §§ 107, 181, 1629, 1643, 1795, 1821 – Überlassung grundpfandrechtsbelasteten Immobilienvermögens durch Eltern an ihr minderjähriges Kind; Recht zur Neuvaluierung für übergebende Eltern und Änderung des Sicherungszwecks

Gutachten im Fax-Abruf

Rechtsprechung

BGB §§ 1115, 247, 705, 1192; GBO § 47 – Kein Höchstzinsatz für Grundschuld erforderlich bei Bezugnahme auf Basiszinssatz (Divergenzvorlage an BGH)

BGB § 1374 Abs. 2 – Berücksichtigung einer Leibrentenverpflichtung bei im Zugewinnausgleich privilegiertem Erwerb
ErbStG § 9 Abs. 1 Nr. 2; BGB §§ 177, 181, 184 Abs. 1, 1629, 1795, 1909 – Keine Entstehung von Schenkungsteuer trotz Auflassung und Eintragungsbewilligung bei Aufhebung der Schenkungsabrede vor Grundbuchumschreibung

Literatur

Veranstaltungen

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 1903, 1896, 1828, 878, 883, 925, 130 Abs. 2; GBO § 19; FGG § 69a
Nachträgliche Anordnung der Betreuung und eines Einwilligungsvorbehaltes nach Antragstellung, aber vor Eintragung einer Vormerkung

I. Sachverhalt

Im September 2003 wurde ein Grundstückskaufvertrag beurkundet. Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung wurde im Mai 2004 nach Vorlage aller Genehmigungen beantragt und im Dezember 2004 eingetragen.

Anlässlich des nunmehr eingereichten Antrags auf Eigentumsumschreibung teilte der zuständige Grundbuchrechtspfleger mit, dass einer der Verkäufer mit Beschluss vom November 2004 unter Betreuung mit Einwilligungsvorbehalt gestellt worden sei. Das Grundbuchamt verlangt für den Vollzug der Auflassung die Genehmigung des Betreuers und des Vormundschaftsgerichts.

II. Frage

Ist die Betreuung für den Vollzug des Grundstückskaufvertrages zu beachten, wenn sie nach Antragstellung, aber vor Eintragung der Vormerkung angeordnet wurde?

III. Zur Rechtslage

1. Wirkungen der Anordnung eines Einwilligungsvorbehalts auf Willenserklärungen des Betreuten (§ 1903 BGB)

a) Anordnung des Einwilligungsvorbehaltes mit Bekanntgabe des Beschlusses wirksam (§ 69a FGG)

Nach § 1903 Abs. 1 BGB kann das Vormundschaftsgericht, soweit dies zur Abwendung einer erheblichen Gefahr für die Person oder das Vermögen des Betreuten erforderlich ist, anordnen, dass der Betreute zu einer Willenserklärung, die den Aufgabenkreis des Betreuers betrifft, dessen Einwilligung bedarf. Eine Willenserklärung des Betreuten ist dann, soweit sie in den vom Einwilligungsvorbehalt umfassten Bereich fällt, nur bei Einwilligung oder Genehmigung des Betreuers wirksam (§ 1903 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 108 BGB). **In dem vom Einwilligungsvorbehalt erfassten Bereich** hat ein Betreuer grundsätzlich die **gleiche Rechtsstellung wie ein beschränkt-geschäftsfähiger Minderjähriger**. Es handelt sich hierbei quasi um eine partiell beschränkte Geschäftsfähigkeit, mit der einzigen Ausnahme, dass geringfügige Angelegenheiten des täglichen Lebens von dem Einwilligungsvorbehalt ausgenommen sind (§ 1903 Abs. 3 Satz 2 BGB).

Der Einwilligungsvorbehalt wird – wie die Betreuung selbst – nicht bereits mit dem Beschluss des Vormundschaftsgerichtes wirksam, sondern grundsätzlich erst mit der **Bekanntmachung der gerichtlichen Entscheidung an den Betreuer**, sofern das Gericht nicht ausnahmsweise die sofortige Wirksamkeit der Entscheidung anordnet (§ 69a Abs. 3 FGG). Erst

ab diesem Zeitpunkt ist folglich auch zur Erlangung der Wirksamkeit einer vom Betreuten abgegebenen Willenserklärung die Zustimmung des Betreuers erforderlich.

b) Keine Beeinträchtigung früherer Willenserklärungen (§ 130 Abs. 2 BGB)

Für die vor diesem Zeitpunkt abgegebenen Willenserklärungen fehlt eine ausdrückliche rechtliche Bestimmung. **§ 130 Abs. 2 BGB**, wonach es auf die Wirksamkeit einer Willenserklärung ohne Einfluss ist, wenn der Erklärende nach Abgabe stirbt oder geschäftsunfähig wird, wird aber auf die Fälle der Einschränkung der Geschäftsfähigkeit durch Anordnung eines **Einwilligungsvorbehalts gem. § 1903 BGB entsprechend angewandt** (Palandt/Heinrichs, BGB, 64. Aufl. 2005, § 130 Rn. 12; MünchKomm-BGB/Eisele, 4. Aufl. 2001, § 130 Rn. 15, 42). Daher ist eine Willenserklärung wirksam, wenn sie vor Anordnung eines Einwilligungsvorbehalts erklärt wurde, aber erst danach dem Erklärungsgegner zugeht. Wird der Einwilligungsvorbehalt erst nach dem Zugang der Willenserklärung angeordnet, so kann dies die Wirksamkeit der Erklärung erst recht nicht beeinträchtigen.

Dies gilt sowohl für die auf das Zustandekommen des **Kaufvertrags** gerichtete Willenserklärung des Verkäufers als auch für die **Auflassung**. Die Geschäftsfähigkeit des Veräußerers ist nicht zu verwechseln mit seiner Verfügungsbefugnis, die grundsätzlich bis zur Vollendung des Verfügungsgeschäfts (Grundbucheintragung) gegeben sein muss und für deren nachträglichen Wegfall § 878 BGB eine Spezialregelung enthält. Hierzu entspricht es allgemeiner Ansicht, dass § 878 BGB beim Tod oder bei Verlust der Geschäftsfähigkeit des Verfügenden keine Anwendung findet (Palandt/Bassenge, § 878 BGB Rn. 2; Soergel/Stürner, BGB, 13. Aufl. 2002, § 878 Rn. 3; Bamberger/Roth/Kössinger, BGB, 2003, § 878 Rn. 11; MünchKomm-BGB/Wacke, 4. Aufl. 2004, § 878 BGB Rn. 5). Die Anordnung der Betreuung mit Einwilligungsvorbehalt beeinträchtigt jedoch die Verfügungsbefugnis des Betreuten nicht.

Auch die Wirksamkeit der Bewilligung der **Vormerkung** nach **§ 885 BGB**, die eine empfangsbedürftige materiell-rechtliche Willenserklärung darstellt (Palandt/Bassenge, § 885 BGB Rn. 8; MünchKomm-BGB/Wacke, § 885 BGB Rn. 15), wird folglich durch den nachträglichen Verlust bzw. die Beschränkung der Geschäftsfähigkeit nicht berührt.

2. Auswirkungen auf die Eintragungsbewilligungen (§ 19 GBO)

a) Wirksamwerden mit Aushändigung

Sind die Erklärungen des nunmehr unter Betreuung gestellten Veräußerers materiell-rechtlich wirksam, stellt sich die weitere Frage, was hinsichtlich der Eintragungsbewilligungen gem. **§ 19 GBO** gilt. Nach der heute ganz herrschenden Ansicht stellt die Bewilligung eine **rein verfahrensrechtliche Erklärung** dar (Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 13. Aufl. 2004, Rn. 107; Meikel/Böttcher, Grundbuchrecht, 9. Aufl. 2004, § 19 GBO Rn. 29 ff.; Bauer/v. Oefele/Kössinger, GBO, 1999, § 19 Rn. 29; KEHE/Munzig, Grundbuchrecht, 5. Aufl. 1999, § 19 GBO Rn. 17 ff., jeweils m. w. N.). Der rein verfahrensrechtliche Charakter der Eintragungsbewilligung hat zur Folge, dass ihr Entstehen grundsätzlich nur verfahrensrechtlichen, nicht aber materiell-rechtlichen Vorschriften unterliegt; insbesondere ist **§ 130 BGB** nicht unmittelbar anzuwenden (**BGHZ 84, 202** = DNotZ 1983, 309 = NJW 1982, 2817; Schöner/Stöber, Rn. 107; **Gutachten DNotI-Report 1997, 65, 66**).

Die Bewilligung wird wirksam, wenn sie entweder in Urschrift oder Ausfertigung – die das Einverständnis des Bewilligenden mit ihrer Verwendung im Verfahren verkörpern – dem **Grundbuchamt** vorliegt, in **Urschrift oder Ausfertigung dem Begünstigten** oder Dritten ausgehändigt wurde oder Voraussetzungen vorliegen, die für den Begünstigten einen unwiderruflichen gesetzlichen Anspruch (§ 51 Abs. 1 BeurkG) auf Aushändigung der Urschrift oder einer Ausfertigung der Bewilligung begründen (BayObLG DNotZ 1994, 182, 183 = MittRhNotK 1993, 255; OLG Frankfurt NJW-RR 1995, 785 = OLG-Report 1995, 85; Schöner/Stöber, Rn. 107; Demharter, GBO, 25. Aufl. 2005, § 19 Rn. 21). Diese Voraussetzungen dürften im vorliegenden Fall erfüllt sein, da der Veräußerer in einer notariellen Urkunde die Bewilligung abgegeben und den Notar zur Weiterleitung an das Grundbuchamt bevollmächtigt hat. Damit hat er die Bewilligung derart in den Rechtsverkehr gebracht, dass mit ihrem Zugehen beim Grundbuchamt zu rechnen war (vgl. Meikel/Böttcher, § 19 GBO Rn. 148; Demharter, § 19 GBO Rn. 22). Nach anderer Ansicht folgt die Wirksamkeit der Bewilligung aus der Tatsache, dass der Begünstigte der Bewilligung an der Beurkundung selbst beteiligt war, da aufgrund § 51 Abs. 1 BeurkG ein Tatbestand verwirklicht werde, der einer Aushändigung gleichstehe (Meikel/Lichtenberger, 8. Aufl. 1998, § 19 Rn. 405).

b) Keine Auswirkung des nachträglichen Verlustes der Geschäftsfähigkeit nach Aushändigung

Liegt demnach eine wirksame Eintragungsbewilligung vor, wendet die herrschende Meinung für den Fall einer späteren Beschränkung der Geschäftsfähigkeit oder den nachträglichen Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Bewilligenden nach Wirksamwerden der Bewilligung die Vorschrift des **§ 130 Abs. 2 BGB analog** an (Schöner/Stöber, GBO, Rn. 107a; KEHE/Munzig, § 19 Rn. 76; Demharter, § 19 Rn. 21; Meikel/Böttcher, § 19 GBO Rn. 58, 148; Ertl, Rpfleger 1982, 407, 409). Somit sind auch die Bewilligungen des nachträglich unter Betreuung gestellten Veräußerers als wirksam anzusehen.

3. Ergebnis

Im vorliegenden Fall ist damit davon auszugehen, dass sowohl die materiell-rechtlichen Willenserklärungen als auch die verfahrensrechtlichen Erklärungen des Veräußerers durch die zeitlich später erfolgte Anordnung der Betreuung und des Einwilligungsvorbehalts nach **§ 1903 BGB** nicht in ihrer Wirksamkeit berührt wurden, sofern der Veräußerer im Zeitpunkt ihrer Abgabe geschäftsfähig war (§ 130 Abs. 2 BGB analog). Eine Genehmigung durch den Betreuer ist daher nicht erforderlich.

Eine „Genehmigung“ durch den Betreuer bzw. Neuvernahme des Rechtsgeschäfts wäre nur dann erforderlich oder zumindest sinnvoll, wenn berechtigte Zweifel bestünden, ob der **Veräußerer bereits im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages geschäftsunfähig** i. S. d. § 104 Nr. 2 BGB war. Dabei ist aber zu beachten, dass zwischen dem Abschluss des Kaufvertrages und der Anordnung der Betreuung ein Zeitraum von mehr als einem Jahr lag, die Anordnung der Betreuung sich somit nicht unmittelbar zeitlich anschloss. Grundsätzlich hat das Grundbuchamt von der vollen Geschäftsfähigkeit einer volljährigen Person auszugehen. Eine Zwischenverfügung ist bei ernsthaft durch Tatsachen begründeten Zweifeln an der Geschäftsfähigkeit des Bewilligenden zulässig und geboten (Schöner/Stöber, Rn. 209a Fn. 13). Ob dafür die erheblich später angeordnete Betreuung hinreichenden Anlass bietet, erscheint eher zweifelhaft.

BGB §§ 107, 181, 1629, 1643, 1795, 1821 Überlassung grundpfandrechtsbelasteten Immobilienvermögens durch Eltern an ihr minderjähriges Kind; Recht zur Neuvaluierung für übergebende Eltern und Änderung des Sicherungszwecks

I. Sachverhalt

Eltern wollen eine Immobilie auf ihr minderjähriges Kind übertragen. Ein Vorbehalt von Rechten (z. B. Nießbrauch, Rückforderungsrecht) soll nicht erfolgen. Allerdings ist das Grundstück mit einer valuierten Grundschuld für Zwecke der Eltern belastet. Die Grundschuld soll weiterhin für Zwecke der Eltern verwendet und u. U. auch an neue Gläubiger abgetreten werden.

II. Fragen

1. Bedarf es der Mitwirkung eines Ergänzungspflegers für das minderjährige Kind sowie einer gerichtlichen Genehmigung für die Überlassung des grundschuldbelasteten Grundbesitzes?

2. Sind Ergänzungspfleger und gerichtliche Genehmigung für die Abrede über die künftige Neuvaluierung der Grundschuld für Zwecke der Eltern erforderlich?

3. Wie verhält es sich bei der Abtretung der Grundschuld an einen neuen Gläubiger für Zwecke der Eltern, insbesondere bei einer Eigentümer(brief)grundschuld?

III. Zur Rechtslage

1. Überlassung belasteten Grundbesitzes von Eltern an ihre minderjährigen Kinder

a) Bestellung eines Ergänzungspflegers (§ 1909 BGB)

Eltern können nach §§ 1629 Abs. 2 S. 1 i. V. m. 1795 Abs. 2, 181 BGB von der Vertretung ihrer minderjährigen Kinder ausgeschlossen sein, wenn sie eigene Vermögensgegenstände auf ihre Kinder übertragen. Rechtsfolge eines solchen Ausschlusses ist bei gemeinsamer elterlicher Sorge aber nicht das Alleinvertretungsrecht des anderen Elternteils (sofern nicht ohnehin beide Eltern Eigentümer des zu übertragenden Gegenstandes sind), sondern die Bestellung eines **Ergänzungspflegers** nach § 1909 Abs. 1 S. 1 BGB (vgl. statt aller Palandt/Diederichsen, BGB, 64. Aufl. 2005, § 1629 Rn. 21 m. w. N.).

Ausnahmen vom Verbot des Selbstkontrahierens ergeben sich teils unmittelbar aus dem Gesetz (Erfüllung einer Verbindlichkeit, z. B. eines Vermächtnisses), teils aus einem im Wege der Rechtsfortbildung entwickelten Grundsatz, nämlich dann, wenn das Rechtsgeschäft dem Minderjährigen **lediglich einen rechtlichen Vorteil** bringt (vgl. Palandt/Diederichsen, § 1795 BGB Rn. 11).

Nach h. M. ist eine Schenkung für den beschenkten Minderjährigen auch dann lediglich rechtlich vorteilhaft, wenn der Schenkungsgegenstand **dinglich belastet** ist oder wenn sich der Schenker an dem zu übertragenden Grundbesitz **dingliche Rechte vorbehält**, etwa ein Nießbrauchs- oder ein Wohnungsrecht sowie Grundpfandrechte. Der Minderjährige erlangt trotz der Beschränkung des Eigentums einen Vermögensvorteil; sein vorhandenes Vermögen wird weder geschmälert noch belastet (BayObLGZ 1979, 49, 53; Soergel/Hefermehl, BGB, 13. Aufl. 2002/2003, § 107 Rn. 4; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 13. Aufl. 2004, Rn. 3606 m. w. N.). Somit ist auch die Schenkung eines

mit einer Grundschuld oder einer Hypothek belasteten Grundstücks lediglich rechtlich vorteilhaft, sofern der Minderjährige nicht die persönliche Schuld übernimmt (OLG München JFG 18, 155; Soergel/Hefermehl, § 107 Rn. 4; so jetzt – zumindest wenn ein Vollstreckungstitel bereits vorliegt, weil die Zwangsvollstreckungsunterwerfung bereits in der Bestellsurkunde erklärt wurde – auch BGH DNotZ 2005, 549 = DNotI-Report 2005, 21 = NJW 2005, 415 = ZEV 2005, 66 m. Anm. Everts; vgl. Joswig, ZfIR 2005, 292; Reiß, RNotZ 2005, 224; Schmitt, NJW 2005, 1090; Sonnenfeld, NotBZ 2005, 154).

b) Familiengerichtliche Genehmigung (§ 1821 BGB)

Soweit Eltern bei der Vertretung ihrer Kinder nach § 1643 BGB einer gerichtlichen Genehmigung bedürfen, ist seit Inkrafttreten des Kindschaftsrechtsreformgesetzes (vgl. Hinweis **DNotI-Report 1997, 223**) das Familiengericht zuständig. Zuständig für die Erteilung von Genehmigungen zu Rechtsgeschäften des **Ergänzungspflegers** ist hingegen nach h. M. weiterhin das **Vormundschaftsgericht** (OLG Hamm FamRZ 2001, 717 = OLG-Report 2001, 197; BayObLGZ 2004, 86 = FamRZ 2004, 1055 = MittBayNot 2004, 441 = RNotZ 2004, 326 = ZEV 2004, 340, 341 – Vorlage an BGH; Ergebnis offen lassend der BGH DNotZ 2005, 549 = DNotI-Report 2005, 21; ebenso Bestelmeyer, FamRZ 2000, 1068, 1069; Schöner/Stöber, Rn. 3729; MünchKomm-Schwab, BGB, 4. Aufl. 2002, § 1915 Rn. 10; a. A. OLG Köln RNotZ 2003, 515 = Rpfleger 2003, 570 = ZMR 2004, 189, 192; s. hierzu auch **DNotI-Gutachten DNotI-Report 2000, 25**).

aa) Vorliegend wäre an ein **Genehmigungserfordernis nach §§ 1915 Abs. 1, 1821 Abs. 1 Nr. 1 BGB** zu denken („Verfügung über ein Grundstück“). Wird jedoch ein dinglich bereits belastetes Grundstück übertragen, so ist die Vorschrift schon ihrem Wortlaut nach unanwendbar, zumal sie nur bereits vorhandenes Grundvermögen schützt (BGH DNotI-Report 1997, 247 = DNotZ 1998, 490 = FamRZ 1998, 24, 25 = NJW 1998, 453).

bb) Jedoch wäre hier möglicherweise an eine Genehmigungsbedürftigkeit nach §§ 1915, **1821 Abs. 1 Nr. 5 BGB** zu denken. Hiernach bedarf der gesetzliche Vertreter der gerichtlichen Genehmigung zu einem Vertrag, der auf den **„entgeltlichen Erwerb eines Grundstücks“** gerichtet ist. Insoweit ist fraglich, unter welchen Voraussetzungen eine an sich schenkweise Überlassung von grundpfandrechtsbelastetem Grundbesitz „entgeltlich“ i. S. der Vorschrift sein kann (vgl. Everts, ZEV 2004, 231, 233).

Betrachtet man die einschlägige Literatur, ergibt sich kein einheitliches Bild hinsichtlich der Abgrenzung zwischen entgeltlichem und unentgeltlichem Erwerb bei § 1821 Abs. 1 Nr. 5 BGB. Strittig ist insbesondere die Abgrenzung zur Schenkung unter Auflage bzw. die Frage, wann eine Verpflichtung des Minderjährigen im Zusammenhang mit dem Erwerb Auflagen-, wann Entgeltcharakter hat. Im Ausgangspunkt wird aber wohl übereinstimmend davon ausgegangen, dass eine Genehmigung immer dann erforderlich ist, wenn der Minderjährige für das Grundstück eine **Gegenleistung** zu erbringen hat, wobei es jedoch auf die Art der Gegenleistung nicht ankommt (vgl. nur Soergel/Zimmermann, BGB, 13. Aufl. 2000, § 1821 Rn. 15).

Im Übrigen wird aber zum Teil vertreten, dass schon jede **Übernahme einer persönlichen Schuld** wie ein Entgelt zu betrachten sei (vgl. Klüsener, Rpfleger 1981, 461, 467; s.

auch LG Köln MittRhNotK 1974, 363). Nach anderen Stimmen soll dies allerdings erst dann der Fall sein, wenn diese persönliche Schuld wertmäßig „eindeutig“ das zugewendete Vermögen übersteigt (MünchKomm-Wagenitz, BGB, 4. Aufl. 2001, § 1821 Rn. 47; Stutz, MittRhNotK 1993, 205, 213; s. auch Soergel/Zimmermann, § 1821 BGB Rn. 15).

Unstrittig ist jedenfalls, dass die bloße Belastung mit einem **Grundpfandrecht** oder einem anderen beschränkten dinglichen Recht den Erwerb nicht zu einem „entgeltlichen“ i. S. v. § 1821 Abs. 1 Nr. 5 BGB macht (vgl. statt aller Staudinger/Engler, BGB, Neubearb. 2004, § 1821 Rn. 86 m. w. N.). Die **Übertragung des belasteten Grundstücks** bedarf also **keiner vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung**.

2. Valutierungsabrede und Änderung der Zweckerklärung

Fraglich ist, ob die Abrede zur künftigen **Neuvaluierung durch die Eltern** ein Pflegschaftserfordernis auslöst und darüber hinaus gerichtlich genehmigungsbedürftig ist.

a) Rechtsverhältnis zwischen Grundstückseigentümer und persönlichem Schuldner

Wenn der Grundstückseigentümer nicht zugleich persönlicher Schuldner ist, liegt **zwischen Grundstückseigentümer und persönlichem Schuldner ein Rechtsverhältnis** vor, aufgrund dessen der Grundstückseigentümer sein Grundstück dem persönlichen Schuldner als Sicherheit zur Verfügung stellt. Es kann sich hierbei z. B. um einen Auftrag, eine Geschäftsführung ohne Auftrag oder eine Schenkung (des minderjährigen Erwerbers!) handeln (vgl. Palandt/Bassenge, § 1113 BGB Rn. 7).

aa) Bei der Begründung dieses Rechtsverhältnisses zwischen Eigentümer und persönlichem Schuldner werden die Eltern, wenn sie hierbei als gesetzliche Vertreter für ihr minderjähriges Kind handeln, so wie hier, auf beiden Seiten des Rechtsgeschäfts tätig. In diesem Fall liegt ein Insichgeschäft i. S. des § 181 BGB vor, bei dem keine der genannten Ausnahmen greifen würde. Denn insofern gilt der Grundsatz, dass abgesehen von der Schenkung an Minderjährige (die hier aber gerade nicht vorliegen würde, vielmehr droht umgekehrt die Anwendung des § 1641 BGB), alle Verpflichtungsgeschäfte des Schuldrechts rechtlich nachteilig sind; dies gilt insbesondere für einen Auftragsvertrag (Palandt/Heinrichs, § 107 BGB Rn. 2).

Darauf, dass etwaige Neuvaluierungen nicht zur persönlichen Haftung des Minderjährigen führen, sondern lediglich das Grundpfandrecht „ausschöpfen“ und diesem damit erst einen „Sinn“ geben, kommt es u. E. deshalb nicht an. Zur wirksamen Begründung dieses Rechtsverhältnisses und damit auch der Valutierungsabrede im vorliegenden Fall müsste daher ein Ergänzungspfleger bestellt werden. Es kommt also insbesondere nicht darauf an, wann Geldbeträge für die Eltern aufgenommen werden.

bb) Dabei dürfte sich empfehlen, das Rechtsverhältnis zwischen den Eltern und dem Kind hinsichtlich der Neuvaluierungsabrede eindeutig in Richtung Auftrag auszugestalten. Denn andernfalls ließe sich die Urkunde auch dahingehend auslegen, dass das Kind den Eltern durch Zurverfügungstellung bzw. Belassung des Grundstücks als Belastungsobjekt für ihre Verbindlichkeiten eine Schenkung machen soll. Dem stünde aber das absolute **Schenkungsverbot des § 1641 S. 1 BGB** entgegen. Für ein Eingreifen des Satzes 2 der Vorschrift ist aus unserer Sicht dann nichts ersichtlich.

Nach § 1641 BGB verbotene Schenkungen sind unheilbar nichtig; ebenso wenig darf für ein gegen § 1641 BGB verstoßendes Geschäft ein Ergänzungspfleger bestellt werden (vgl. Palandt/Diederichsen, § 1641 BGB Rn. 1; § 1804 Rn. 1).

Das Rechtsverhältnis zwischen minderjährigem Erwerber (= Eigentümer) und den Eltern als Übergebern fällt, wenn es ein Auftragsverhältnis sein sollte, nicht in den Katalog der Genehmigungstatbestände der §§ 1643 Abs. 1 i. V. m. 1821 f. BGB. Insbesondere ist der Auftrag bzw. die mit ihm gegebene Möglichkeit der Neuvaluierung nicht mit einer Belastung nach § 1821 Abs. 1 Nr. 1 BGB gleichzusetzen. Umgekehrt wäre, wenn in der Neuvaluierungsabrede eine nach § 1641 BGB verbotene Schenkung des Minderjährigen an seine Eltern zu sehen wäre, diese unheilbar nichtig; eine etwaige gerichtliche Genehmigung ginge ins Leere (vgl. Palandt/Diederichsen, § 1641 BGB Rn. 1; § 1804 Rn. 1).

b) Sicherungsvertrag

aa) Der Sicherungsvertrag selbst ist demgegenüber ein Schuldverhältnis zwischen Grundpfandrechtsgläubiger und Sicherungsgeber, d. h. dem Eigentümer. Eigentümer wäre aber hier das Kind, nicht (mehr) die Eltern. Beim **Abschluss dieses Vertrages müssten die Eltern somit als gesetzliche Vertreter ihres Kindes gegenüber Dritten** auftreten. Insofern ist der Abschluss des Sicherungsvertrages von dem zuvor dargestellten Rechtsgeschäft zwischen Grundstückseigentümer (Kind) und den Eltern als persönlichen Schuldner, das ein Pflegschaftserfordernis auslöst, zu unterscheiden. Hinzuweisen bliebe in diesem Zusammenhang freilich auf die Regelung des § 1629 Abs. 2 S. 3 Halbs. 1 BGB. Hiernach kann das Familiengericht dem Vater und der Mutter gem. § 1796 BGB die Vertretung entziehen. Voraussetzung hierfür ist, dass im Einzelfall aufgrund der konkreten Situation ein Interessenwiderstreit dazu Anlass gibt (Palandt/Diederichsen, § 1629 BGB Rn. 24).

Da die **Zweckerklärung** integraler Bestandteil des Sicherungsvertrages ist, dieser aber immer zwischen dem Sicherungsgeber (Eigentümer) und dem Gläubiger abzuschließen wäre, ist eine neue Valutierungsabrede ohne Änderung der Zweckbestimmung nicht denkbar.

bb) Fraglich ist schließlich, ob für den geänderten bzw. neu geschlossenen Sicherungsvertrag auch ohne Vertretungsausschluss **eine gesonderte familiengerichtliche Genehmigung gem. § 1643 Abs. 1 BGB** erforderlich ist. Zu denken ist hierbei zwar nicht an § 1821 Abs. 1 Nr. BGB, da nach Abs. 2 der Vorschrift nur die Bestellung (nicht die Verfügung über Grundschulden) genehmigungsbedürftig ist. Wohl aber ist der Genehmigungstatbestand des **§ 1822 Nr. 10 BGB** zu prüfen, wonach zur Übernahme einer fremden Verbindlichkeit die gerichtliche Genehmigung erforderlich ist. Ob für den Abschluss des Sicherungsvertrages der Genehmigungstatbestand des § 1822 Nr. 10 BGB eingreift, wird unterschiedlich beurteilt.

Das **BayObLG** verneinte diese Frage mit Beschluss vom 31.1.1986 (BayObLG 1986, 18 = FamRZ 1986, 597 = Rpfleger 1986, 223 = MittBayNot 1986, 135 m. Anm. Senft, MittBayNot 1986, 230). Es begründete dies im Wesentlichen damit, dass die kraft Gesetzes von einer Forderung unabhängige Grundschuld durch die Vereinbarung zwischen der Grundschuldgläubigerin und den Grundstückseigentümern zur Sicherungsgrundschuld wird. Die darin enthaltene Siche-

rungsabrede bewirke, dass die Grundsuld nunmehr nur zur Sicherung einer bestimmten Forderung diene. Eine über die Grundsuld hinausgehende Haftung oder gar eine persönliche Schuld der minderjährigen Kinder werde dadurch nicht ausgelöst. Dem schloss sich ein Teil der Literatur an (MünchKomm-Wagenitz, § 1822 BGB Rn. 64; Soergel/Zimmermann, § 1822 BGB Rn. 44).

Die **Gegenauffassung in der Literatur** betont hingegen, dass der Sicherungsnehmer ohne wirksame Sicherungsabrede die Grundsuld gar nicht verwerten darf. Erst durch den Sicherungsvertrag und nur in dessen Rahmen übernehme der Sicherungsgeber das Risiko, wegen der gesicherten Forderungen in Anspruch genommen zu werden. Geschehe dies wegen einer fremden Verbindlichkeit, so stehe dem Sicherungsgeber regelmäßig ein Ersatzanspruch gegen den persönlichen Schuldner zu, weswegen die Genehmigung gem. § 1822 Nr. 10 BGB erforderlich sei (Gaberdiel, Kreditsicherung durch Grundschulden, 7. Aufl. 2004, Rn. 647 f.; Senft, MittBayNot 1986, 230, 231; Klüsener, Rpfleger 1993, 133, 138; wohl auch MünchKomm-Eickmann, BGB, 3. Aufl. 1997, § 1191 Rn. 33). In diesem Zusammenhang dürfte, folgt man der Literatur, jedenfalls eine sog. „weite Zweckerklärung“ nach unserer persönlichen Auffassung nicht genehmigungsfähig sein.

Teile der Literatur würden daher vorliegend eine familiengerichtliche Genehmigung fordern, während nach der Rechtsprechung des BayObLG keine Genehmigung erforderlich wäre.

3. Abtretung der Grundsuld

Ein Vertretungs- und Genehmigungsproblem kann sich bei der Abtretung der Grundsuld allenfalls dann stellen, wenn die Grundsuld eine **Eigentümergeundsuld** wäre und die entsprechenden Eigentümerrechte bei der Grundstücksveräußerung ebenfalls auf die Kinder übertragen werden bzw. wenn zunächst eine Fremdhypothek bestand und diese nach Eigentumserwerb der Kinder zur Eigentümerhypothek wurde (§ 1163 BGB). Liegt hingegen – wie im vorliegenden Sachverhalt – eine Fremdgrundsuld vor, so erfolgt die Abtretung zwischen altem und neuem Grundschuldgläubiger von vornherein gänzlich ohne Mitwirkung des (minderjährigen) Eigentümers. Es könnte sich allenfalls das zuletzt (unter vorstehend 2. b)) erörterte Problem (isoliert) stellen, unter welchen Verfahrenserfordernissen der neue Sicherungsvertrag mit dem Neugläubiger zu schließen wäre.

Bei der Grundschuldabtretung – sofern es um eine Eigentümergrundsuld geht – durch einen Minderjährigen an einen neuen Gläubiger bestünde kein Vertretungsausschluss der Eltern, weil diese das minderjährige Kind als Eigentümer gegenüber dem neuen Gläubiger als Dritten vertreten würden. Indes bedarf es nach § 1643 Abs. 1 BGB für Rechtsgeschäfte der Eltern in denjenigen Fällen einer Genehmigung des Familiengerichts, in denen ein Vormund nach § 1821 BGB der Genehmigung bedarf. Dazu gehört nach § 1821 Abs. 1 Nr. 1 BGB die Verfügung über ein Recht an einem Grundstück.

Nicht als **Verfügung über ein Recht an einem Grundstück** genehmigungsbedürftig sind nach § 1821 Abs. 2 BGB, der von der Verweisung in § 1643 Abs. 1 BGB erfasst ist (Staudinger/Engler, BGB, Neubearb. 2004, § 1643 Rn. 14), die Verfügung über Hypotheken (§§ 1113 ff. BGB), Grundschulden (§§ 1191 ff. BGB) und Rentenschulden (§§ 1199 ff. BGB). Ein Pendant zu § 1812 Abs. 1, 2 BGB,

der – insofern trotz § 1821 Abs. 2 BGB – auch Hypotheken, Grund- und Rentenschulden erfasste, existiert im Recht der elterlichen Sorge nicht. Hintergrund für die Schaffung des § 1821 Abs. 2 BGB war, dass die Verfügung über die dort genannten Grundpfandrechte im Wirtschaftsverkehr nicht über die Grenzen der gewöhnlichen Vermögensverwaltung hinausgehe (Mot. IV 1124). In Gestalt des § 1812 BGB hat der Gesetzgeber daher offenbar nur im Recht der Vormundschaft eine gesteigerte Kontrolle des gesetzlichen Vertreters für erforderlich erachtet und den Eltern als den „geborenen gesetzlichen Vertretern“ insofern gesteigertes Vertrauen entgegengebracht.

Die Abtretung der einem Minderjährigen als Eigentümer zustehenden Grundsuld an einen neuen Gläubiger kann daher ohne **Mitwirkung eines Ergänzungspflegers, aber auch ohne Mitwirkung des Gerichts** erfolgen. Indes müsste auch hier ggf. die Sicherungszweckerklärung – erneut – geändert werden; insofern wäre auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziff. 2. zu verweisen.

4. Ergebnis

Ist in der Valutierungsabrede eine Schenkung des Erwerbers an seine Eltern zu sehen, so wäre diese unwirksam (§ 1641 BGB); weder die Bestellung eines Pflegers noch eine gerichtliche Genehmigung könnten hier weiterhelfen. Ist dagegen die Neuvaluierungsabrede als Auftragsverhältnis ausgestaltet, so ist die Bestellung eines Ergänzungspflegers erforderlich, nicht jedoch eine gerichtliche Genehmigung. Ob für den neu geschlossenen Sicherungsvertrag des Erwerbers mit dem Grundpfandrechtsgläubiger eine familien- bzw. vormundschaftsgerichtliche Genehmigung erforderlich ist, ist streitig. Ggf. könnte vorsorglich eine gerichtliche Genehmigung eingeholt werden. Ein gesetzlicher Vertretungsausschluss der Eltern besteht insofern jedoch nicht. Die Abtretung einer dem Minderjährigen zustehenden Grundsuld an einen neuen Gläubiger löst für sich genommen, sieht man von dem Sicherungsvertrag mit dem Neugläubiger ab, weder ein Pflegschafts- noch ein Genehmigungserfordernis aus.

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 findet 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.

WEG § 15 Abs. 1; GBO § 47; BGB §§ 741 ff.
Eintragung des Berechtigungsverhältnisses bei Sondernutzungsrecht zugunsten mehrerer Personen in Bruchteilsgemeinschaft
Fax-Abruf-Nr.: **11413**

WEG §§ 16 Abs. 2, 5 Abs. 2
Zuweisung der Unterhaltungskosten für einen Balkon an einzelne Wohnungseigentümer
Fax-Abruf-Nr.: **11414**

BGB §§ 705, 727, 1922, 2147

Einfache oder qualifizierte Nachfolgeklausel in GbR-Vertrag; Zuwendung des Gesellschaftsanteils durch Vermächtnis (Bezugnahme auf Gutachten, DNotI-Report 2004, 141)

Fax-Abruf-Nr.: 12124

AktG §§ 136, 146 Abs. 2 Satz 1, 278, 286 Abs. 1

Hauptversammlung einer KGaA und Teilnahme des Abschlussprüfers; Stimmverbot bei Beschlussfassung über die Entlastung und Vergütung des Aufsichtsrates, wenn Aufsichtsratsmitglieder zugleich Organmitglieder des Kommanditaktionärs bzw. persönlich haftenden Gesellschafters sind

Fax-Abruf-Nr.: 13170

EigZulG § 19; BGB §§ 184, 158 Abs. 1, 163, 1821 ff., 1828; WEG § 12 Abs. 1; ErbbauVO § 5 Abs. 1

Abschaffung der Eigenheimzulage: Übergangsvorschrift; rechtswirksamer Abschluss des notariellen Kaufvertrages bei Rücktrittsrechten; Bedingung; vollmachtlose Vertretung; nachträgliche Genehmigung

Fax-Abruf-Nr.: 13171

WG Art. 4, 86, 87; BNotO § 20 Abs. 1 S. 2

Wechselprotest bei weggefallener Filiale der Deutschen Bundesbank als Zahlstelle; Zahlstellenwechsel, Domizilwechsel, Vereinbarung einer abweichenden Proteststelle

Fax-Abruf-Nr.: 13172

Rechtsprechung

BGB §§ 1115, 247, 705, 1192; GBO § 47

Kein Höchstzinssatz für Grundschuld erforderlich bei Bezugnahme auf Basiszinssatz (Divergenzvorlage an BGH)

Die Eintragung eines variablen Grundschuldzinses unter Bezugnahme auf den jeweiligen Basiszinssatz genügt dem sachenrechtlichen Bestimmtheitserfordernis. Die zusätzliche Angabe eines Höchstzinssatzes ist nicht erforderlich. (Leitsatz der DNotI-Redaktion)

OLG Hamm, Beschl. v. 29.8.2005 – 15 W 217/05

Kz.: L I 1 – § 1115 BGB

Fax-Abruf-Nr.: 10563

Problem

Das OLG Celle und das OLG Schleswig hatten entschieden, dass die Angabe eines Höchstzinssatzes nach § 1115 Abs. 1 BGB bei Vereinbarung eines variablen Zinssatzes für ein Grundpfandrecht auch bei Bezugnahme auf des Basiszinssatz (§ 247 BGB) erforderlich sei (OLG Celle DNotI-Report 2004, 202 = OLG-Report 2004, 476; OLG Schleswig DNotZ 2003, 354 = FGPrax 2003, 58). Die wohl h. M. in der Literatur hält hingegen die Angabe eines Höchstzinssatzes bei Bezugnahme auf den Basiszinssatz für entbehrlich (vgl. Nachweise in Gutachten DNotI-Report 2003, 193, 194).

Entscheidung

Das OLG Hamm möchte im Sinne der h. Literaturmeinung entscheiden und legte die Rechtsfrage daher dem BGH im Wege der Divergenzvorlage nach § 79 Abs. 2 GBO vor.

BGB § 1374 Abs. 2

Berücksichtigung einer Leibrentenverpflichtung bei im Zugewinnausgleich privilegiertem Erwerb

Hat sich der erwerbende Ehegatte in den Fällen des § 1374 Abs. 2 BGB im Zusammenhang mit der Zuwendung zur Zuzahlung einer Leibrente verpflichtet, so ist das Leibrentenversprechen bei der Ermittlung des Anfangs- und, wenn die Leibrentenpflicht fortbesteht, auch beim Endvermögen mit ihrem jeweiligen Wert mindernd zu berücksichtigen. Auf die Frage, ob das Leibrentenversprechen dinglich gesichert ist, kommt es nicht an (Abgrenzung zum Senatsurteil vom 14. März 1990 – XII ZR 62/89 – FamRZ 1990, 603; Einschränkung der Senatsurteile vom 30. Mai 1990 – XII ZR 75/89 – FamRZ 1990, 1217 und vom 27. Juni 1990 – XII ZR 95/89 – FamRZ 1990, 1083).

BGH, Urt. v. 7.9.2005 – XII ZR 209/02

Kz.: L I 1 – § 1374 Abs. 2 BGB

Fax-Abruf-Nr.: 10564

Problem

Gem. § 1374 Abs. 2 BGB sind bestimmte Vermögenserwerbe (z. B. durch Schenkung oder von Todes wegen) privilegiert, d. h. diese werden dem Anfangsvermögen hinzugerechnet, so dass sich der Zugewinn entsprechend mindert. Grund dafür ist, dass diese Zuwendungen keinen spezifischen Ehebezug aufweisen, sondern auf eine besondere persönliche Beziehung des Erwerbers zum Zuwendenden zurückgehen (vgl. J. Mayer, in: Bamberger/Roth, BGB, 2003, § 1374 Rn. 9). Zum privilegierten Erwerb gehören auch Zuwendungen im Wege der vorweggenommenen Erbfolge. Die in diesem Zusammenhang oftmals vorbehaltenen (dinglichen) Nutzungsrechte wie Nießbrauch und Wohnungsrecht oder auch etwaige Altenteilsrechte sind aber nach bisheriger höchstrichterlicher Rechtsprechung weder vom Anfangs- noch vom Endvermögen abzuziehen, da sonst der Wertzuwachs des Gegenstandes aufgrund Absinkens des Wertes des vorbehaltenen Rechts durch Zeitablauf zugewinnausgleichspflichtig wäre (vgl. dazu J. Mayer, in: Bamberger/Roth, § 1364 BGB, Rn. 15 f. m. w. N.).

Im vorliegenden Fall wurde dem Ehemann von seinen Eltern Wohnungseigentum gegen eine Leibrente von monatlich 300.– DM übertragen, die das OLG bei der Ermittlung des Anfangs- wie des Endvermögens unberücksichtigt ließ.

Entscheidung

Nach der Entscheidung des BGH ist das Leibrentenversprechen sowohl beim Anfangsvermögen als auch beim Endvermögen mit seinem jeweiligen Wert mindernd zu berücksichtigen, letzteres allerdings nur, wenn die Leibrentenpflicht zu diesem Zeitpunkt noch fortbesteht. Denn wenn der Zuwendungsempfänger wie im vorliegenden Fall Geld- oder geldwerte Leistungen zu erbringen habe, sei der im Lauf der Ehe wachsende Wert der Zuwendung insoweit nicht unentgeltlich im Sinne von § 1374 Abs. 2 BGB und

damit auch nicht privilegiert. Daher mindere sich in diesem Fall der Wert der Zuwendung im Anfangs- und ggf. auch im Endvermögen unmittelbar um den kapitalisierten Wert der Leistungspflicht (bzw. sei die Zuwendung im Hinblick auf die Leistungspflicht insoweit nicht als unentgeltlich zu qualifizieren). Der BGH lässt allerdings offen, ob und unter welchen Voraussetzungen der „gestreckte“ unentgeltliche Erwerb von Vermögensgegenständen, die mit einem Nießbrauch oder einem lebenslangen Wohnungsrecht belastet sind, (nach wie vor) insgesamt der Privilegierung des § 1374 Abs. 2 BGB unterworfen werden kann.

ErbStG § 9 Abs. 1 Nr. 2; BGB §§ 177, 181, 184 Abs. 1, 1629, 1795, 1909

Keine Entstehung von Schenkungsteuer trotz Auflassung und Eintragungsbewilligung bei Aufhebung der Schenkungsabrede vor Grundbuchumschreibung

1. Die mit Beurkundung der Auflassung und Erteilung der Eintragungsbewilligung entstandene Steuer für eine Grundstücksschenkung entfällt rückwirkend, sobald die Schenkungsabrede vor Umschreibung des Eigentums im Grundbuch aufgehoben wird oder die Eintragungsbewilligung aus anderen Gründen nicht mehr zur Umschreibung führen kann.

2. Die Übertragung von Anteilen an einer GbR auf ein bisher daran nicht beteiligtes minderjähriges Kind durch die Eltern oder Großeltern bedarf der Zustimmung eines Ergänzungspflegers.

BFH, Urt. v. 27. 4. 2005 – II R 52/02
Kz.: L IX 3 – § 9 ErbStG
Fax-Abruf-Nr.: **10565**

Problem

Für die notarielle Praxis sind v.a. die – gar nicht in den amtlichen Leitsatz aufgenommenen – Ausführungen zur Entstehung der Schenkungssteuer relevant. Denn vorliegend wurden die Schenker bei Beurkundung der Schenkung **vollmachtlos vertreten**. Sie genehmigten erst nach dem Jahreswechsel. Damit stellte sich die Frage, in welchem Jahr die Schenkungssteuer entstand.

Der Zeitpunkt der Ausführung einer Schenkung bewirkt nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 ErbStG die **Entstehung der Schenkungssteuer**. Bei einer Sachschenkung ist die Zuwendung grundsätzlich erst dann ausgeführt, wenn der Beschenkte **zivilrechtliches Eigentum** erworben hat. Nach schon bisher ständiger Rechtsprechung ist allerdings eine **Grundstücksschenkung** i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 2 ErbStG bereits ausgeführt, wenn die **Auflassung beurkundet** wurde und der Schenker die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch **bewilligt** hat (s. etwa BFHE 199, 25 = BStBl. II 2002, 781, 782 = DNotI-Report 2003, 6 = ZNotP 2002, 477 ebenso die Finanzverwaltung, ErbStR 23 Abs. 1, H 23 Abschnitt 1). Voraussetzung ist allerdings, dass die Umschreibung tatsächlich nachfolgt. Unterbleibt hingegen die Umschreibung, weil die Schenkungsabrede zuvor aufgehoben wird, liegt in der Aufhebung weder eine Rückschenkung des Grundstücks noch eine anderweitige Zuwendung seitens des ursprünglichen Bedachten.

Im vorliegenden Sachverhalt war aber gerade die **Wirksamkeit der Auflassung** selbst das Problem. Es stellte sich die bisher vom BFH im Schenkungssteuerrecht nicht entschiedene und in der Literatur umstrittene Frage, wann die Steuer entsteht, wenn die Auflassung erst später wirksam wird, weil zum Zeitpunkt ihrer Erklärung noch Genehmigungen fehlen (vgl. zum Streitstand *Troll/Gebel/Jillicher*, ErbStG, Stand März 2005, § 9 Rn. 99).

Entscheidung

Der BFH entschied mit dem erst jetzt veröffentlichten Urteil, dass die **Genehmigung** des bis dahin schwebend unwirksamen Rechtsgeschäfts **durch den vollmachtlos Vertretenen nicht rückwirkend** zur Ausführung im Zeitpunkt der Auflassung führe, sondern erst im Zeitpunkt der Genehmigung – trotz zivilrechtlicher Rückwirkung nach § 184 Abs. 1 BGB. Ebenso hatte der BGH früher zu § 23 ErbStG entschieden (BFHE 196, 567 = BStBl. II 2002, 10 = MittBayNot 2002, 233 = NotBZ 2002, 70 = RNotZ 2002, 62). Der BFH bestätigt damit die Ansicht der Finanzverwaltung (ErbStR § 23 Abs. 3 Satz 1, 3, 5), jedenfalls was die privatrechtliche Genehmigung durch vollmachtlos Vertretenen angeht.

Für den noch nicht entschiedenen Fall ausstehender **behördlicher (und damit wohl auch gerichtlicher) Genehmigungen** erkennt die Finanzverwaltung die Rückwirkung allerdings an, wenn die Beteiligten alles getan haben, um die Genehmigung herbeizuführen (ErbStR § 23 Abs. 3 Satz 2, 4). Bei einer möglichen Erbschaftssteuerreform könnte man anhand der Maßstäbe dieses Urteils bestimmen, ob noch altes oder schon neues Recht anzuwenden ist.

Literaturhinweise

T. Bassenge/G. Herbst/H. Roth, FGG Rechtspflegergesetz, 10. Aufl., C. F. Müller Verlag, Heidelberg 2004, 934 Seiten, 88.– €

Der **handliche und knappe**, von zwei ehemaligen Richtern und einem Professor verfasste Kommentar berücksichtigt in seiner Neuauflage Rechtsänderungen bis August 2004, aber ebenso auch schon den Entwurf des mittlerweile in Kraft getretenen Gesetzes zum Internationalen Familienrecht (BGBl. 2005 I., S. 162). Zu dem Kommentar wird greifen, wer eine knappe Darstellung der zum jeweiligen Paragraphen einschlägigen Rechtsprechung sucht.

Notar a. D. Christan Hertel

M. Blank, Das Freigabeversprechen gemäß § 3 MaBV und die Löschung der Auflassungsvormerkung, ZfIR 2005, 678

J. Demharter, Der Beschluss des BGH zur Teilrechtsfähigkeit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, ZWE 2005, 357

R. Fritsch, Die Verkehrssicherungspflicht im Wohnungseigentum, ZWE 2005, 384

M. Häublein, Die rechtsfähige Wohnungseigentümergeinschaft: Auswirkungen auf die persönliche Haftung der Eigentümer und die Insolvenzfähigkeit, ZIP 2005, 1720

H. Heckschen, Ist das deutsche Umwandlungsrecht gemeinschaftsrechtswidrig?, NotBZ 2005, 315

H. A. Hinderer, Management-Beteiligung bei Kapitalgesell-

schaften: Der BGH weist den Weg, RNotZ 2005, 416

L. Hipler/A. Everts, Die Angabe des Leistungszeitpunktes in der Kostenrechnung, RNotZ 2005, 423

D. Höfinghoff, Notarrelevante Probleme des Europäischen Beihilfenrechts, RNotZ 2005, 387

K.-H. Keldungs, Die Rechtsprechung der Oberlandesgerichte zum privaten Baurecht 2004, ZfBR 2005, 627

C. Keim, Der Änderungsvorbehalt beim Erbvertrag – bei richtiger Handhabung ein sicheres Gestaltungsmittel!, ZEV 2005, 365

M. Krebs, Jüngste Änderungen der Dienstordnung und ihre Auswirkungen auf die Praxis, MittBayNot 2005, 363

E. Maaß, Welche Praxis bei der Abfassung von Hauptversammlungsprotokollen ist fragwürdig?, ZNotP 2005, 377

J. Mayer, Testamentsvollstreckung durch Steuerberater, Banken und Sparkassen, MittBayNot 2005, 366

W. Maier, Vom Wert des Aufstockungsunterhalts, FamRZ 2005, 1509

H. Maroldt, Die rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer – ein Paradigmenwechsel im Wohnungseigentumsrecht, ZWE 2005, 361

D. Reuter, Die Reform des Vereinsrechts, NZG 2005, 738

F. Schmidt, Roma locuta – Gedanken über die Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft nach dem Beschluss des BGH vom 2.6.2005, NotBZ 2005, 309

P. Schubert, Durchlaufende Posten in der notariellen Kostenrechnung, UR 2005, 469

D. Schwab, Zur Reform des Unterhaltsrechts, FamRZ 2005, 1417

M. Vierling/G. Mehler/A. Gotthold, Die kostenlose Alternat-

tive zum Wirksamkeitsvermerk: Der bedingte Rangvorbehalt, MittBayNot 2005, 375

T. Wagenitz/H. Bornhofen, Wahl und Qual im Namensrecht – Zum Gesetz zur Änderung des Ehe- und Lebenspartnerschaftsnamens, FamRZ 2005, 1425

K.-R. Wagner, EU-Gemeinschaftsrecht im Zivilprozess und in der notariellen Vertragsgestaltung, ZNotP 2005, 362

H.-J. Wolf, Die Entwicklung im Vormundschafts-, Betreuungs- und Pflegschaftsrecht seit 2003, Rpfleger 2005, 501

H. Wolfsteiner, Nochmals: Hauptversammlungsprotokolle,

Veranstaltungen

ZNotP 2005, 376

Termine für **Februar 2006** – Anmeldung und nähere Informationen bitte direkt beim **DAI-Fachinstitut für Notare**, Postfach 250254, 44740 Bochum, Tel. (0234) 970 64 18, Fax (0234) 70 35 07 (www.anwaltsinstitut.de).

Ausgewählte Fragen des Bauträgervertragsrechts (Basty), 3.2.2006 Bochum, 4.2.2006 Bad Homburg

Unternehmensnachfolge in der Kautelarpraxis (Geck/Reimann), 11.2.2006 Homburg/Saar

Aktuelle Probleme der notariellen Vertragsgestaltung im Immobilienrecht (2005/2006) (Amann/Hertel), 17.2.2006 Kiel, 18.2.2006 Berlin, 10.3.2006 Bochum, 11.3.2006 Frankfurt

Aktuelles Steuerrecht für Notare (Koch/Spiegelberger),

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu 2 Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter <http://www.dnoti.de>.

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Berlin -
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 6,65 €, 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