

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

14. Jahrgang
Mai 2006
ISSN 1434-3460

9/2006

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

WEG §§ 15 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 2, 14 Nr. 1 – Verbot der Tierhaltung (Hundehaltung) durch Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer (Hausordnung)

BAföG §§ 27 Abs. 2, 29 Abs. 3; BGB § 2032 – Erbengemeinschaftliches Eigentum als rechtlich verwertbares Vermögen im Rahmen des BAföG

Gutachten im Fax-Abruf

Rechtsprechung

BGB §§ 100, 463 a.F., 249 a.F. – Berechnung des Nutzungsvorteils durch Eigennutzung bei Rückabwicklung eines Grundstückskaufvertrages im Wege großen Schadensersatzes

BGB §§ 634, 635 a.F. – Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung durch einzelnen Wohnungseigentümer für Mängelbeseitigung an Gemeinschaftseigentum

BGB §§ 873 Abs. 1, 894, 1018; GBO §§ 19, 39 Abs. 1 – Bei Grundbuchunrichtigkeit hat sowohl Einigung wie Eintragungsbewilligung durch den wahren Berechtigten zu erfolgen; erforderlich ist allerdings dessen Voreintragung durch Grundbuchberichtigung

Literatur

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

WEG §§ 15 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 2, 14 Nr. 1 Verbot der Tierhaltung (Hundehaltung) durch Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigen- tümer (Hausordnung)

I. Sachverhalt

Ein Erwerber will ein Wohnungseigentum erwerben. Ihm gehört ein Hund, an dem er sehr hängt. In der Gemeinschaftsordnung ist nichts über die Hundehaltung geregelt. Der Erwerber befürchtet jedoch, die Wohnungseigentümersammlung könnte in der Zukunft eine Beschränkung der Tierhaltung beschließen – oder möglicherweise könnte sogar bereits ein entsprechender Beschluss bestehen, ohne dass ihn der Verkäufer davon unterrichtet hat.

II. Fragen

1. Kann ein Verbot oder eine Beschränkung der Tierhaltung durch Mehrheit der Wohnungseigentümer beschlossen werden (oder ist dies nur durch eine Vereinbarung aller Wohnungseigentümer in der Gemeinschaftsordnung möglich)?

2. Falls ein Mehrheitsbeschluss grundsätzlich unzulässig ist, aber doch erginge (oder bereits ergangen wäre), würde oder wäre er mangels Anfechtung in Bestandskraft erwachsen?

III. Zur Rechtslage

1. Verbot der Tierhaltung in der Gemeinschaftsordnung (§§ 15 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 2 WEG)

a) Grundsatz

In einer Vereinbarung der Wohnungseigentümer nach §§ 15 Abs. 1, 10 Abs. 1 WEG, insbesondere also in der nach § 10 Abs. 2 WEG verdinglichten **Gemeinschaftsordnung**, kann nach nahezu allgemeiner Ansicht die Tierhaltung in einer Wohnungseigentumsanlage sowohl beschränkt wie **auch vollständig untersagt** werden (BGHZ 129, 329 = MittBayNot 1995, 279 = MittRhNotK 1995, 313 = NJW 1995, 2036 = WM 1995, 1329 = WuM 1995, 447; Pick, in: Bärmann/Pick/Merle, WEG, 9. Aufl. 2003, § 15 WEG Rn. 8; Hügel, in: Hügel/Scheel, Rechtshandbuch Wohnungseigentum, 2003, Rn. 292; Palandt/Bassenge, BGB, 65. Aufl. 2006, § 15 WEG Rn. 7; Soergel/Stürner, BGB, 12. Aufl., § 15 WEG Rn. 2b; Weitnauer/Lüke, WEG, 9. Aufl. 2005, § 15 WEG Rn. 18; MünchKomm/Röll, BGB, 3. Aufl. 1997, § 13 WEG Rn. 15 und § 15 WEG Rn. 2; a.A. BGB-RGRK/Augustin, 12. Aufl., § 15 WEG Rn. 4).

b) Ausnahmen trotz wirksamen Verbotes (§ 242 BGB)

Im Einzelfall kann jedoch die Durchsetzung eines solchen Verbotes nach dem Grundsatz von **Treu und Glauben** unzulässig sein. So ist etwa die Durchsetzung eines wirksamen Hundehaltungsverbotes gegenüber einem behinderten Wohnungseigentümer, der auf die Hundehaltung **angewiesen** ist, unzulässig (BayObLGZ 2001, 306 = NJW

2002, 1054 = NJW-RR 2002, 226 = NZM 2002, 26; ebenso bereits BayObLG BayObLG-Report 2001, 1 = Grundeigentum 2000, 1397 = NZM 2001, 105 = WuM 2000, 557; Pick § 15 WEG Rn. 8), etwa bei einem **Blindenhund**.

Pick will weitergehend auch Tiere, die **nicht belästigend** wirken können, von einem generellen Verbot in der Gemeinschaftsordnung ausnehmen (Pick, in: Bärmann/Pick/Merle, § 15 WEG Rn. 8), wobei er (Käfig-)Vögel als Beispiel erwähnt. Auch wenn man an diesem Beispiel zweifeln mag, dürfte die Ausnahme – mangels ausdrücklicher Regelung – jedenfalls für **Zierfische** zutreffen (vgl. Hügel, in: Hügel/Scheel, Rn. 292). Hunde fallen darunter aber sicher nicht.

2. Verbot oder Beschränkung durch Mehrheitsbeschluss

a) Beschlusskompetenz (§ 15 Abs. 2 WEG)

Die Wohnungseigentümer können durch Stimmenmehrheit „einen der Beschaffenheit der im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile und des gemeinschaftlichen Eigentums entsprechenden **ordnungsgemäßen Gebrauch** beschließen“ (§ 15 Abs. 2 WEG), soweit keine Vereinbarung der Wohnungseigentümer nach § 15 Abs. 1, 10 WEG entgegensteht.

b) Ordnungsgemäßer Gebrauch

Durch Mehrheitsbeschluss, etwa in der Hausordnung, können die Wohnungseigentümer daher Tierhaltung nur insoweit verbieten, als der Beschluss eine **Regelung des ordnungsgemäßen Gebrauchs** darstellt. Eine Tierhaltung kann daher jedenfalls untersagt werden, soweit sie das Maß des ordnungsgemäßen Gebrauchs überschreiten würde und sich als Belästigung der übrigen Wohnungseigentümer darstellt (Pick, § 15 WEG Rn. 8). Lüke umschreibt die Regelung des ordnungsgemäßen Gebrauchs weitergehend als „Beschränkungen für störende Nutzungsarten“ (Weitnauer/Lüke, § 15 WEG Rn. 17). Noch weitergehend werden darunter z.T. grundsätzlich alle Beschränkungen gefasst (im Gegensatz zu einem völligen Verbot) (MünchKomm/Commichau, BGB, 4. Aufl. 2004, § 15 WEG Rn. 25; ähnlich Schulze, in: Niedenführ/Schulze, 7. Aufl. 2004, § 15 WEG Rn. 6).

Der BGH selbst spricht in einer Entscheidung zur Beschränkung des Musizierens von einem „im Rahmen des Selbstorganisationsrechts der Wohnungseigentümergeinschaft bestehenden **Ermessensspielraum**“ der Wohnungseigentümergeinschaft (BGHZ 139, 289 = NJW 1998, 3713 = NotBZ 1998, 229 = NZM 1998, 955 = Rpfleger 1999, 19 = WM 1998, 2336 = ZfIR 1998, 713).

aa) Ein **generelles Verbot der Tierhaltung** ist nach allgemeiner Auffassung **nur durch Vereinbarung** möglich, nicht durch bloße Beschlussfassung der Wohnungseigentümer (BGHZ 129, 329 = MittBayNot 1995, 279 = MittRhNotK 1995, 313 = NJW 1995, 2036 = WM 1995, 1329 = WuM 1995, 447; OLG Frankfurt Rpfleger 1978, 414; KG NJW 1956, 1679; OLG Karlsruhe Justiz 1989, 194 = WE 1988, 96 = ZMR 1988, 184; OLG Stuttgart OLGZ 1982, 301 = MDR 1982, 583 = Rpfleger 1982, 220 = WuM 1985, 93 = ZMR 1983, 322; LG Wuppertal Rpfleger 1978, 23; Pick, in: Bärmann/Pick/Merle, WEG, 9. Aufl. 2003, § 15 WEG Rn. 8; F. Schmidt, in: Bärmann/Seuß, 4. Aufl. 1997, B Rn. 84; MünchKomm/Commichau, § 15 WEG Rn. 27; Schulze, in: Niedenführ/Schulze, § 15 WEG Rn. 6; Weitnauer/Lüke, § 15 WEG Rn. 17). Denn es geht über eine bloße Gebrauchsregelung hinaus.

bb) Die übermäßige Haltung einer **zu großen Anzahl** von Tieren kann pauschalisierend durch Beschluss verboten werden – unabhängig davon, ob die Tiere im konkreten Fall die Nachbarn durch Geräusche oder Geruch belästigen. Nachstehend ein paar Beispiele für Beschlüsse, die das entscheidende Oberlandesgericht als wirksam ansah: Beschränkung auf zwei Katzen wirksam (BayObLGZ 1972, 90 = MDR 1972, 516 = NJW 1972, 880 = Rpfleger 1972, 175 = ZMR 1972, 226); Beschränkung auf einen Hund oder eine Katze wirksam, auch wenn die artgerechte Haltung der betreffenden Hundart als Rudeltiere die gemeinsame Haltung mindestens zweier Tiere verlangen würde – Huskys (OLG Celle MDR 2003, 925 = NZM 2003, 242 = OLG-Report 2003, 223 = WuM 2003, 161 = ZMR 2003, 440); Beschränkung auf einen Hund und eine Katze zulässig (OLG Frankfurt, Rpfleger 1978, 414); Beschränkung auf einen Hund oder drei Katzen zulässig (KG KG-Report 1998, 272 = NJW-RR 1998, 1385 = NZM 1998, 670 = WE 1998, 347 = WuM 1998, 616 = ZMR 1998, 658). Bei Einfamilienhäusern in der Rechtsform des Wohnungseigentums könnte hingegen eine Beschränkung auf einen Hund unwirksam sein.

Durch Mehrheitsbeschluss kann auch die Haltung **gefährlicher Tiere** untersagt werden (OLG Frankfurt, NJW-RR 1993, 981: Bullterrier; KG NZM 2004, 145 = WuM 2003, 583: **Kampfhund**), ebenso das Halten von Tieren, die nach der allgemeinen Verkehrsanschauung **nicht als Haustiere angesehen** werden (OLG Frankfurt/Main OLGZ 1990, 414 = NJW-RR 1990, 1430 = ZMR 1991, 113: **Ratten und Schlangen**; Weitnauer/Lüke, § 15 WEG Rn. 17).

cc) Ebenso kann die **Art des Gebrauchs** geregelt werden: So kann etwa der freie Auslauf in den Außenanlagen des gemeinschaftlichen Eigentums untersagt werden (**Leinenzwang**) (BayObLG NJW-RR 1994, 658; BayObLG NJW-RR 1998, 961 = NZM 1998, 961 = WuM 1998, 693; Keuter, FS Deckert, 2002, S. 208).

Als **Sanktion** gegen den (wiederholten und erfolglos abgemahnten) Verstoß gegen eine Gebrauchsregelung kann dem verstoßenden Wohnungseigentümer die Tierhaltung auch untersagt werden (BayObLG NJW-RR 1994, 658; OLG Düsseldorf ZWE 2002, 535).

Das OLG Saarbrücken (NZM 1999, 621) hielt es auch für zulässig, die Tierhaltung von der **vorherigen Zustimmung** von Verwalter und Wohnungseigentümergeinschaft abhängig zu machen. Demgegenüber hielten das OLG Hamm (MDR 1981, 320 = NJW 1981, 465) und das OLG Karlsruhe (Justiz 1989, 194 = WE 1988, 96 = ZMR 1988, 184; zustimmend Weitnauer/Lüke, § 15 WEG Rn. 17) Beschlüsse für unwirksam, nach denen die Tierhaltung der vorherigen Zustimmung jedes einzelnen Wohnungseigentümers bedürfe, da dies (jedenfalls bei einem größeren Haus) auf ein faktisches Verbot der Tierhaltung hinauslaufe.

dd) Die Wohnungseigentümergeinschaft hat bei ihrer Beschlussfassung ein Ermessen. Die durch den Mehrheitsbeschluss getroffene Gebrauchsregelung darf allerdings nicht willkürlich sein, sondern muss in den Grenzen des **billigen Ermessens** (§ 315 Abs. 1 BGB) unter Beachtung des Gebotes der allgemeinen Rücksichtnahme in Abwägung der allseitigen Interessen erfolgen; andernfalls ist Einstimmigkeit erforderlich (BGHZ 139, 288 = NJW 1998, 3713; BayObLGZ 1972, 109, 113 = DNotZ 1972, 613 = MittBayNot 1972, 163 = NJW 1972, 1286 = Rpfleger 1972, 260; BayObLGZ 1973, 267 = DNotZ 1974, 111 =

MDR 1974, 138 = NJW 1974, 152; Weitnauer/Lüke, § 15 WEG Rn. 18; ausführlich Derleder, Die Selbstorganisation der Wohnungseigentümer beim Gebrauch ihrer Wohnungen und die richterliche Intervention in ihr Sozialverhalten, Festschrift Seuß, 1987, 115).

ee) **Zwischenergebnis:** Dem Erwerber könnte also durch einen späteren Mehrheitsbeschluss untersagt werden, sich weitere Hunde anzuschaffen oder seinen Hund frei in den Außenanlagen des Gemeinschaftseigentums herumlaufen zu lassen. Durch Mehrheitsbeschluss kann ihm jedoch nicht die Haltung des einen Hundes untersagt werden.

c) Rechtsfolgen eines dennoch ergangenen Mehrheitsbeschlusses

Welche Wirkung hat oder hätte ein Mehrheitsbeschluss, der dennoch die Tierhaltung generell verbietet?

aa) Soweit ein Wohnungseigentümer **fristgerecht** binnen eines Monats nach der Entscheidung (§ 23 Abs. 4 WEG) gerichtlichen Antrag auf Ungültigerklärung des Beschlusses stellt, ist der **Beschluss durch das Gericht aufzuheben**.

bb) Fraglich ist aber, ob ein **nicht rechtzeitig angefochtener Mehrheitsbeschluss nach Fristablauf bestandskräftig** wird. Der BGH hatte dies in einem Urteil vom 4.5.1995 bejaht: „Ein unangefochtener Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer, der die Hundehaltung in einer Wohnanlage generell verbietet, hat vereinbarungsersetzenden Charakter und bindet alle Wohnungseigentümer, weil er weder sittenwidrig ist, noch in den dinglichen Kernbereich des Wohnungseigentums eingreift.“ (Leitsatz von BGHZ 129, 329 = MittBayNot 1995, 279 = MittRhNotK 1995, 313 = NJW 1995, 2036 = WM 1995, 1329 = WuM 1995, 447; ebenso das BayObLG: BayObLG-Report 2001, 1 = Grundeigentum 2000, 1397 = NZM 2001, 105 = WuM 2000, 557; BayObLGZ 2001, 306 = NJW 2002, 1054 = NJW-RR 2002, 226 = NZM 2002, 26).

Das Kammergericht hatte hingegen einen Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer über ein generelles Verbot der Hundehaltung ohne Vorliegen konkreter Belästigungen für unwirksam gehalten, selbst wenn er nicht angefochten worden ist (KG OLGZ 1992, 420 = Grundeigentum 1992, 325 = NJW 1992, 2577 = WuM 1992, 150; ebenso LG Stuttgart Justiz 1982, 230). Diese Entscheidung ist durch das BGH-Urteil überholt.

cc) Man könnte aber bezweifeln, ob die BGH-Entscheidung aus dem Jahr 1995 im Lichte der **neueren Rechtsprechung zu vereinbarungsersetzenden Beschlüssen** ebenso ergangen wäre. Denn bekanntlich hat der BGH mit Entscheidung vom 20.9.2000 die bisherige Rechtsprechung insbesondere der Oberlandesgerichte zu vereinbarungsersetzenden Beschlüssen („Zitterbeschluss“ oder „Pseudovereinbarung“) grundlegend geändert (BGHZ 145, 158 = DNotI-Report 2000, 185 = DNotZ 2000, 854 = MittBayNot 2000, 546 = MittRhNotK 2000, 390 = NJW 2000, 3500 = NotBZ 2000, 375 = Rpfleger 2001, 19 = ZfR 2000, 877). Danach ist ein Mehrheitsbeschluss über einen Gegenstand, der eine Vereinbarung der Wohnungseigentümer nach § 10 Abs. 1 WEG oder das Gesetz ändert, mangels Beschlusskompetenz nicht nur anfechtbar, sondern **nichtig** („gesetzes- oder vereinbarungsändernder Beschluss“).

Soweit sich die Literatur dazu äußert, geht sie aber davon aus, dass die Entscheidung von BGHZ 129, 329 auch nach

der neuen Rechtsprechung zu vereinbarungsersetzenden Beschlüssen ebenso ergehen würde (Pick, in: Bärmann/Pick/Merle, § 15 WEG Rn. 8; Merle, ebd., § 23 WEG Rn. 127; Weitnauer/Lüke, § 15 WEG Rn. 17; AnwKomm/Schultzky, BGB, 2003, § 15 WEG Rn. 16; Bielefeld, Der Wohnungseigentümer, 7. Aufl. 2004, S. 278 ff.).

Denn soweit das Gesetz ausdrücklich einen Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer zulässt, wenngleich nur im Rahmen „ordnungsgemäßer Verwaltung“, wie zur Regelung des Gebrauchs (§ 15 Abs. 2 WEG), der Verwaltung (§ 21 Abs. 3 WEG) oder der Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums (§ 22 Abs. 1 WEG), ist auch ein über den Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung hinausgehender Beschluss nach überwiegender Meinung **nur anfechtbar**, aber nicht nichtig („gesetzes- oder vereinbarungsersetzender Beschluss“). Denn den Wohnungseigentümern fehlt nicht die Beschlusskompetenz, sondern der Beschluss überschreitet nur inhaltlich die zulässigen Grenzen. Ob ein Beschluss über den „ordnungsgemäßen Gebrauch“ hinausgeht, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab; die Abgrenzung ist vielfach nicht leicht zu entscheiden. Daher könne die Ordnungsmäßigkeit der Maßnahme nicht kompetenzbegründend sein (BGHZ 145, 158; OLG Düsseldorf NZM 2002, 872; Buck, WE 1998, 90, 92; Wenzel, ZWE 2000, 4; Wenzel, ZNotP 2001, 82, 88; a. A. Häublein, ZMR 2000, 423).

dd) Die Grenze zur Nichtigkeit überschreiten solche gesetzes- oder vereinbarungsersetzenden Beschlüsse, wenn sie **sittenwidrig** sind (§ 138 BGB) oder wenn sie unzulässigerweise in den **dinglichen Kernbereich** eingreifen, wozu alle Veränderungen der sachenrechtlichen Grundlagen des Wohnungseigentums gehören (Demharter, MittBayNot 1996, 417; Buck, WE 1998, 90, 93; Kreuzer, WE 1997, 362, 364; Wenzel, NZM 2000, 260). Beides hat der BGH in seiner Entscheidung aus dem Jahr 1995 für das Verbot der Hundehaltung ausdrücklich verneint (BGHZ 129, 329 = NJW 1995, 2036 – siehe obiges Zitat des Leitsatzes; ebenso etwa KG KG-Report 1998, 272 = NJW-RR 1998, 1385 = NZM 1998, 670 = WE 1998, 347 = Wohnungseigentümer 1998, 347 = WuM 1998, 616 = ZMR 1998, 658).

ee) Trotz Bestandskraft des untersagenden Beschlusses kann sich nach Ansicht von *Lüke* unter Umständen aus § 15 Abs. 3 WEG (Anspruch auf ordnungsgemäßen Gebrauch) ein Anspruch eines Wohnungseigentümers auf eine Änderung der Regelung ergeben (Weitnauer/Lüke, § 15 WEG Rn. 17). Allerdings wäre hierfür wohl eine Änderung der zugrundeliegenden Umstände Voraussetzung. Ggf. kann sich ein Anspruch auf eine neue Beschlussfassung auch aus dem Wegfall der Geschäftsgrundlage ergeben. In der Praxis dürften die Voraussetzungen hierfür aber so gut wie nie vorliegen.

3. Beschränkungen ohne ausdrückliche Regelung (§ 14 Nr. 1 WEG)

Ist die Tierhaltung weder durch eine Vereinbarung (Gemeinschaftsordnung) noch durch Beschluss (Hausordnung) geregelt, so ergeben sich deren Grenzen aus § 14 Nr. 1 WEG. Danach ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, von den in seinem Sondereigentum stehenden Gebäudeteilen sowie von dem gemeinschaftlichen Eigentum nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, dass dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst (**Pflicht zum schonenden Gebrauch**).

Auch aus dieser Pflicht zum schonenden Gebrauch heraus können sich Beschränkungen in der Tierhaltung ergeben (BayObLG Rpfleger 1972, 175 = WuM 1973, 771; Pick, § 15 WEG Rn. 8). So dürfte etwa das Halten besonders **gefährlicher oder Ekel erregender Tierarten** auch ohne besondere Regelung unzulässig sein (vgl. die Ausführungen in OLG Frankfurt/Main OLGZ 1990, 414 = NJW-RR 1990, 1430 = ZMR 1991, 113: keine Haltung von Ratten oder Schlangen).

Die Pflicht zum schonenden Gebrauch nach § 14 Nr. 1 WEG kann nach der Rechtsprechung schon durch die bloße **Anzahl der gehaltenen Tiere** verletzt sein, ohne dass es auf eine konkrete Geruchsbelästigung einzelner Wohnungseigentümer ankäme (KG MDR 1992, 50 = NJW-RR 1991, 1116 = WuM 1991, 440 = ZMR 1992, 201: vier Katzen in einer 2½-Zimmerwohnung unzulässig; KG NJW 1956, 1679: zwei Katzen in 2-Zimmerwohnung zulässig), weil bereits die bloße Besorgnis der Belästigung durch die Tierzahl genüge (OLG Zweibrücken OLG-Report 2000, 136 = WE 2000, 33 = ZMR 1999, 853: fünf Schäferhunde bei nur 100qm freiem Auslauf). Auch wenn dies als Rechtssatz wohl zu weitgehend formuliert ist (an der Entscheidung des OLG Zweibrücken zweifelnd daher etwa Weitnauer/Lüke, § 15 WEG Rn. 17), dürfte bei den zitierten Fällen einer überhöhten Tierhaltung ein Anscheinsbeweis für eine Belästigung der Nachbarn eingreifen (vgl. den Extremfall des OLG Köln MDR 1996, 465 = OLG-Report 1996, 25 = WE 1996, 234 = WuM 1996, 109 = ZMR 1996, 97: Haltung von über 100 Kleintieren in einer 2-Zimmerwohnung). Jedenfalls unzulässig ist eine Tierhaltung, durch deren **Lärm, Gestank** oder Beschädigungen die anderen Wohnungseigentümer über das Unvermeidliche hinaus beeinträchtigt werden.

Neben der bereits zitierten Rechtsprechung zur Haltung von Hunden oder Katzen gibt es auch diverse Entscheidungen zur Haltung von **Brieftauben** (mit der rechtlichen Besonderheit, dass es hier z.T. um die Nutzung von Gemeinschaftseigentum geht, das einem Sondernutzungsrecht unterliegt – der Taubenschlag im Garten oder neben der Garage). Hier wurden etwa folgende Grenzen für noch zulässig gehalten: 20 Tauben bei einem Freiflug von zweimal täglich jeweils 1 Stunde (OLG Celle NJW-RR 1989, 783); jedenfalls 20 Tauben bei täglichem Freiflug von 30 Minuten (OLG Frankfurt/Main, 13.9.2005 – 20 W 87/03 – unveröffentlicht, auf der DNotI-Homepage www.dnoti.de unter: Rechtsprechung/Volltextrecherche Urteile); 35 frei fliegende und zusätzlich 60 fest sitzende Tauben (OLG Oldenburg RdL 2000, 147); 105 Tauben bei Begrenzung der täglichen Flugzeit auf eine Stunde (LG München II NJW-RR 1992, 462); ca. 100 Flugtauben (Landgericht Itzehoe NJW-RR 1995, 979); 10 Tauben bei unbeschränktem Freiflug (LG Hamburg DWW 1991, 339) – unter Hinweis auf OLG Hamm MDR 1988, 966 = DWW 1989, 257 (vgl. insgesamt Rechtsprechungsnachweise bei Stollenwerk, ZMR 1993, 445).

4. Ergebnis

In einer bestehenden Wohnungseigentümergeinschaft kann daher ein **vollständiges Verbot der Hundehaltung nicht gegen den Willen eines Wohnungseigentümers eingeführt** werden. Grundsätzlich ist dafür eine Vereinbarung aller Wohnungseigentümer erforderlich (§§ 15 Abs. 1, 10 WEG). Ein entsprechender Mehrheitsbeschluss ist bei fristgerechter Anfechtung aufzuheben.

Versäumt der Wohnungseigentümer allerdings die Anfechtung binnen Monatsfrist (§ 23 Abs. 4 WEG), so wird der **Beschluss nach h. M. bestandskräftig**.

Bei Eigentumswohnungen kann die Wohnungseigentümergeinschaft jedoch grundsätzlich per Beschluss die Hundehaltung auf **einen Hund pro Wohnung** beschränken.

Da es dem Erwerber vorliegend darauf ankommt, seinen Hund in der Wohnung halten zu dürfen, wird er sinnvollerweise **vom Veräußerer eine ausdrückliche Erklärung verlangen**, dass kein Beschluss der Eigentümergemeinschaft besteht, der die Hundehaltung untersagt oder von einer vorherigen Zustimmung abhängig macht (ggf. auch als Beschaffensvereinbarung).

BAföG §§ 27 Abs. 2, 29 Abs. 3; BGB § 2032 Erbengemeinschaftliches Eigentum als rechtlich verwertbares Vermögen im Rahmen des BAföG

I. Sachverhalt

Die verstorbene Ehefrau F hat in ihrem Testament ihren Ehemann M zur einen Hälfte und ihre Kinder K1 bis K4 zur anderen Hälfte zu Erben eingesetzt. Der Ehemann erhält als Vermächtnis das alleinige Wohnungsrecht auf Lebensdauer am vorhandenen Einfamilienhaus sowie das gesamte Vermögen mit Ausnahme des Hauses. Die Auseinandersetzung des Grundbesitzes ist – solange M lebt – ausgeschlossen.

F ist nunmehr verstorben. Die Kinder beantragen Leistungen nach dem BAföG, die unter Hinweis auf § 27 Abs. 2 BAföG verweigert werden, da die Kinder rechtlich verwertbares Vermögen besäßen.

II. Frage

Handelt es sich bei dem erbengemeinschaftlichen Eigentum bei der vorgenannten Fallgestaltung um rechtlich verwertbares Vermögen i. S. v. § 27 Abs. 2 BAföG?

III. Zur Rechtslage

1. Rechtliche Unverwertbarkeit als Anrechnungsschranke

a) Nach § 11 Abs. 2 S. 1 BAföG sind auf den Bedarf des Auszubildenden sein Einkommen und Vermögen sowie Einkommen seines Ehegatten und seiner Eltern (in dieser Reihenfolge) anzurechnen. Anrechnungsfrei bleibt nach § 29 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BAföG lediglich ein Vermögen für den Auszubildenden selbst in Höhe von 5.200.– €. Ein Schonvermögen, wie etwa nach §§ 90 Abs. 2 SGB XII [vormals § 88 BSHG], 12 Abs. 3 SGB II, gibt es im BAföG nicht.

Grundsätzlich ist vielmehr das gesamte Vermögen (als „Vermögen“ definiert § 27 Abs. 1 BAföG alle beweglichen und unbeweglichen Sachen, Forderungen und sonstige Rechte) anzurechnen. Ausgenommen sind nach § 27 Abs. 1 S. 2 BAföG nur Gegenstände, soweit der Auszubildende sie **aus rechtlichen Gründen nicht verwerten kann**. Es kommt also lediglich darauf an, ob der Gegenstand zur Befriedigung des Bedarfs des Auszubildenden (§ 11 Abs. 1 BAföG) eingesetzt werden **kann** (vgl. Ramsauer/Stallbaum/Sternal, BAföG, 4. Aufl., § 27 Rn. 4).

Unter „Verwertung“ ist dabei nicht nur die Veräußerung, sondern z. B. auch die Belastung eines Gegenstands, also etwa die Aufnahme einer Hypothek auf ein Grundstück und die Verpfändung einer Forderung oder einer beweglichen Sache zur Sicherung eines Darlehens zu verstehen (Ramsauer/Stallbaum/Sternal, § 27 BAföG Rn. 4).

Zur Erläuterung des Begriffes „rechtlich verwertbar“ enthält Ziff. 27.1.4 der zu § 27 Abs. 1 BAföG ergangenen Verwaltungsvorschrift (abgedruckt bei Blanke/Deres, Ausbildungsförderungsrecht, Vorschriftenammlung mit einer erläuternden Einführung, 32. Aufl. 2005, S. 149 f.) folgende Ausführungen:

„Eine Verwertung ist z. B. aus rechtlichen Gründen ausgeschlossen, wenn ein entsprechendes gesetzliches Verbot (§ 134 BGB) oder ein gesetzliches oder behördliches Veräußerungsverbot (§§ 135, 136 BGB) vorliegt. Beispiele: Wenn eine Sache nach der StPO beschlagnahmt oder der Eigentümer als nicht nach § 2136 BGB befreiter Vorerbe (§§ 2100 ff. BGB) oder infolge Pfändung im Wege der Zwangsvollstreckung (§§ 803, 804, 829 ZPO) oder infolge Arrest (§§ 930 f. ZPO) oder einstweiliger Verfügung (§ 938 Abs. 2 ZPO) oder als Gemeinschuldner infolge Insolvenzeröffnung an der Verfügung über die Forderung oder die Sache gehindert ist. Nicht jedoch fällt hierunter ein vom Eigentümer vereinbartes rechtsgeschäftliches Veräußerungsverbot (§ 137 BGB).

Der Verwertung der Guthaben aus Bausparverträgen und prämienbegünstigten Sparverträgen stehen rechtliche Gründe nicht entgegen. (...)

b) Wie sich aus den vorstehenden Erläuterungen ergibt, wird die Hürde der rechtlichen Unverwertbarkeit hoch angesetzt. So gilt beispielsweise auch ein Grundstück oder ein Miteigentumsanteil an einem Grundstück, selbst wenn diese mit einem **Nießbrauch belastet** sind, als rechtlich verwertbares Vermögen (vgl. dazu die Entscheidung des OVG Münster v. 26.3.1993 – 16 A 2637/91 (Juris); VG Karlsruhe, Urt. v. 14.1.2004 – 10 K 1353/03 (Juris) = BeckRS 2004, 20608, wobei letztere Entscheidung sehr weitgehend ist, da sie selbst bei Vereinbarung eines bedingten Rückübertragungsanspruchs des Übergebers rechtliche Verwertbarkeit des Vermögens annimmt).

Schließlich wird auch der **erbengemeinschaftliche Anteil** an einem Grundstück als rechtlich verwertbares Vermögen angesehen, und zwar selbst dann, wenn das Grundstück beispielsweise mit einem lebenslangen Wohnungsrecht zugunsten des Vaters der Miterben belastet war (vgl. dazu BVerwGE 88, 303 = NJW 1991, 3047 = FamRZ 1992, 237). Das BVerwG begründete dies u. a. damit, dass der Miterbe grundsätzlich jederzeit die Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft gem. § 2042 BGB verlangen könne.

Berücksichtigt man allerdings, dass im vorliegenden Fall hinsichtlich des Grundbesitzes die Auseinandersetzung gem. § 2044 BGB ausgeschlossen ist, so könnte sich hieraus evtl. die Annahme der rechtlichen Unverwertbarkeit ergeben. Das BVerwG stellte allerdings weitergehend fest, dass der Miterbe schließlich auch über seinen **Anteil am Nachlass** gem. § 2033 Abs. 1 S. 1 BGB verfügen könne, insbesondere ihn als Sicherheit im Rahmen eines Darlehensvertrages gem. §§ 1273, 1258 BGB verpfänden könne (BVerwGE 88, 303). Da auch im vorliegenden Fall das Verfügungsrecht des Miterben über seinen Erbanteil nicht durch den ange-

ordneten Auseinandersetzungsausschluss hinsichtlich des Hausgrundbesitzes in Frage gestellt wird (vgl. dazu **Gutachten DNotI-Report 2003, 63**), dürfte im Hinblick auf die rechtliche Verfügungsmöglichkeit über den Erbteil von rechtlich verwertbarem Vermögen auszugehen sein.

2. Berücksichtigung wirtschaftlicher Verwertungshindernisse

Allerdings ist nicht zu verkennen, dass die tatsächliche Verwertbarkeit des Erbteils Schwierigkeiten bereiten kann, d. h. sog. wirtschaftliche Verwertungshindernisse bestehen können. Solche wirtschaftlichen Verwertungshindernisse werden nach ständiger Rechtsprechung aber allenfalls im Rahmen des **§ 29 Abs. 3 BAföG** (Vorliegen einer unbilligen Härte) berücksichtigt (vgl. dazu nur die bereits zitierte Entscheidung BVerwGE 88, 303). Allerdings ist die Rechtsprechung diesbezüglich in der Annahme einer unbilligen Härte ebenfalls äußerst zurückhaltend, da die Grundentscheidung des Gesetzgebers, dem Auszubildenden im Regelfall zuzumuten, **vorhandenes Vermögen im Grundsatz voll einzusetzen** (da es sich hierbei um die maßgebliche Investition des Auszubildenden für die Schaffung seiner zukünftigen Lebensgrundlage handle), **nicht über die Anwendung der Härtevorschrift unterlaufen werden** soll (BVerwGE 88, 303). Wirtschaftliche Verwertungsschwierigkeiten lässt die Rechtsprechung daher für das Vorliegen einer unbilligen Härte regelmäßig nicht genügen, soweit beispielsweise der Auszubildende mit seinem Erbanteil oder Miteigentumsanteil als Sicherheit ein Darlehen auf dem Kapitalmarkt erhalten kann (vgl. BVerwGE 88, 303; VG Karlsruhe, a. a. O.; OVG Münster, a. a. O.).

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.

BGB §§ 1643 Abs. 1, 1821 Abs. 1 Nr. 1, 1822 Nr. 3 Minderjähriger Gesellschafter einer GbR: Kündigung einer im GbR-Vermögen gehaltenen KG-Beteiligung; familiengerichtliche Genehmigungserfordernisse
Fax-Abruf-Nr.: **12129**

EGBGB Art. 14, 15, 17, 18
Serbien: Ehevertrag eines deutsch-serbischen Ehepaares
Fax-Abruf-Nr.: **14216**

EGBGB Art. 14, 15, 17, 18, 25, 26
Tschechien: Ehe- und Erbvertrag eines deutsch-tschechischen Ehepaares
Fax-Abruf-Nr.: **14217**

EGBGB Art. 14, 15
Türkei: Verfügungsbeschränkungen nach türkischem Ehwirkungs- und Güterrecht
Fax-Abruf-Nr.: **14218**

Rechtsprechung

BGB §§ 100, 463 a.F., 249 a.F. Berechnung des Nutzungsvorteils durch Eigen- nutzung bei Rückabwicklung eines Grund- stückskaufvertrages im Wege großen Scha- densersatzes

1. Der Wert der Eigennutzung eines Grundstücks ist in der Regel nach dem üblichen Miet- oder Pachtzins zu bemessen.

2. Bei der Rückabwicklung eines Grundstückskaufvertrages im Wege des großen Schadensersatzes ist die Nutzung des Grundstücks durch den Käufer im Rahmen des Vorteilsausgleichs nur insoweit zu berücksichtigen, als sie mit dem geltend gemachten Schaden in einem qualifizierten Zusammenhang steht.

a) Verlangt der Käufer auch Ersatz seiner Finanzierungskosten bzw. der Kosten für die Unterhaltung des Grundstücks, muss er sich hierauf den nach dem üblichen Miet- oder Pachtzins zu berechnenden Wert der Eigennutzung anrechnen lassen.

b) Beschränkt der Käufer sich darauf, den Leistungsaustausch rückgängig zu machen und Ersatz der Vertragskosten zu verlangen, ist als Nutzungsvorteil nur die abnutzungsbedingte, zeitanteilig linear zu berechnende Wertminderung der Immobilie anzurechnen.

BGH, Urt. v. 31. März 2006 – V ZR 51/05
Kz.: L I 1 – § 100 BGB
Fax-Abruf-Nr.: 10605

Problem

Der Käufer eines Grundstücks ertritt aufgrund arglistiger Täuschung über Feuchtigkeit im Keller die Rückabwicklung des Grundstückskaufvertrages im Wege großen Schadensersatzes. Die Revision betraf nur die Frage, wie die Gebrauchsvorteile der Käufer für die zwischenzeitliche Eigennutzung des Grundstücks zu bewerten seien.

Der VII. Zivilsenat des BGH hatte kürzlich entschieden, dass sich der Nutzungsvorteil, den sich Erwerber bei Rückabwicklung eines Bauträgervertrages im Wege des Schadensersatzes als Vorteilsausgleich anrechnen lassen müssen, zeitanteilig linear nach dem Wert der Eigentumswohnung berechnet (BGH, DNotI-Report 2006, 4).

Entscheidung

Der V. Zivilsenat unterschied nun danach, welchen Schaden der Käufer geltend macht. Verlangt der Käufer auch Ersatz seiner Finanzierungskosten bzw. der Unterhaltungskosten des Grundstücks, so sei sein Nutzungsvorteil nach der üblichen Miete zu berechnen. Verlangt der Käufer hingegen lediglich eine Rückabwicklung des Leistungsaustausches und Ersatz der Vertragskosten, so müsse er sich als Nutzungsvorteil nur die zeitanteilig linear zu berechnende

Wertminderung des Gebäudes (nicht hingegen des Grundstücks) anrechnen lassen. Denn in beiden Fällen sei der Wert der Eigennutzung nur im Wege des Vorteilsausgleichs zu berücksichtigen, so dass es darauf ankomme, welche Schadenspositionen der Käufer geltend macht.

BGB §§ 634, 635 a.F. Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung durch einzelnen Wohnungseigentümer für Mängelbe- seitigung an Gemeinschaftseigentum

a) Beschließt die Wohnungseigentümergeinschaft im Einverständnis mit dem Veräußerer von Wohnungseigentum, über notwendige Mängelbeseitigungsarbeiten erst nach Vorlage eines Sanierungskonzepts zu entscheiden, weil die Mängelursachen noch nicht ausreichend sicher nachgewiesen sind, bleibt die Fälligkeit des Mängelbeseitigungsanspruchs des einzelnen Erwerbers davon grundsätzlich unberührt.

b) Der Erwerber ist berechtigt, dem Veräußerer ohne Mitwirkung der übrigen Wohnungseigentümer eine angemessene Frist mit Ablehnungsandrohung zur Beseitigung der Mängel unter vorheriger Vorlage des Sanierungskonzepts zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist erlischt der Erfüllungsanspruch dieses Erwerbers. Er ist dann berechtigt, großen Schadensersatz zu fordern oder den Vertrag zu wandeln (im Anschluss an BGH, Urteil vom 30. April 1998 – VII ZR 47/97, BauR 1998, 783 = ZfBR 1998, 245).

c) Eine mit Ablehnungsandrohung verbundene Frist zur Aufnahme der Arbeiten und zum Nachweis der Beauftragung eines Drittunternehmers genügt den Anforderungen an eine Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung im Sinne des § 634 Abs. 1 BGB nicht.

BGH, Urt. v. 23.2.2006 – VII ZR 84/05
Kz.: L I 1 – § 634 BGB a. F.
Fax-Abruf-Nr.: 10606

Problem

Der Erwerber einer Eigentumswohnung setzte wegen Mängeln u. a. auch am Gemeinschaftseigentum eine Nachfrist zur Vorlage einer Auftragserteilung für die Mängelbeseitigung unter gleichzeitiger Ablehnungsandrohung, falls der Nachweis der Auftragserteilung nicht fristgerecht erbracht werde. Die innerhalb der Frist beauftragte Firma lehnte er als ungeeignet ab und verlangte Rückabwicklung des Bauträgervertrages im Wege des Schadensersatzes. Während des laufenden Prozesses schob er eine erneute Nachfristsetzung mit Ablehnungsandrohung nach.

Entscheidung

Bei Wohnungseigentum kann der Erwerber wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum Minderung und kleinen Schadensersatz nur gemeinsam mit den übrigen Wohnungseigentümern geltend machen. Eine Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung zur Geltendmachung von Minderung und kleinem Schadensersatz ist ohne Mitwirkung der Wohnungseigentümergeinschaft unwirksam (BGH BauR 1998, 783 = NJW 1998, 2967 = ZfBR 1998, 245 = ZfIR 1998, 402 = ZNotP 1998, 494 = BGH, BauR 2005, 1623 = NJW-RR 2005, 1472 = NZBau 2005, 585 = ZfBR 2005, 789 = ZfIR 2005, 734). Wandelung oder großen Schadensersatz kann

der Erwerber hingegen auch wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum ohne Mitwirkung der Wohnungseigentümergeinschaft verlangen. Insoweit konnte er daher auch allein eine Nachfrist mit Ablehnungsandrohung setzen.

Die erste Nachfristsetzung war aber nach Entscheidung des BGH unwirksam, da sie mit dem gesetzlich nicht vorgesehenen Verlangen des Nachweises der Auftragserteilung zur Mängelbeseitigung verbunden war. Die zweite Nachfristsetzung war insoweit eindeutig formuliert; der BGH verwies jedoch an die Vorinstanz zurück, da diese noch nicht festgestellt hatte, ob die gesetzte Nachfrist angemessen lang war.

BGB §§ 873 Abs. 1, 894, 1018; GBO §§ 19, 39 Abs. 1

Bei Grundbuchunrichtigkeit hat sowohl Einigung wie Eintragungsbewilligung durch den wahren Berechtigten zu erfolgen; erforderlich ist allerdings dessen Voreintragung durch Grundbuchberichtigung

a) Für die Wirksamkeit der Einigung über den Eintritt der Rechtsänderung ist es nicht erforderlich, dass der Berechtigte als Rechtsinhaber in dem Grundbuch eingetragen ist.

b) Ist das Grundbuch im Hinblick auf die Eintragung eines Rechtsinhabers unrichtig, muss der wahre Berechtigte und nicht der Buchberechtigte die formelle Eintragungsbewilligung abgeben.

c) Der Grundsatz der Voreintragung des Betroffenen steht der Berechtigung des nicht in dem Grundbuch eingetragenen wahren Rechtsinhabers zu der Abgabe der für eine Rechtsänderung erforderlichen materiell- und formellrechtlichen Erklärungen nicht entgegen.

BGH, Urt. v. 20.1.2006 – V ZR 214/04
Kz.: L II 3 – § 19 GBO
Fax-Abwurf-Nr.: 10607

Problem

Die Eigentümerin eines Hinterliegergrundstückes, auf dem sie ein Kies- und Fertigbetonwerk betreibt, hat einen Anspruch gegen den Eigentümer der Vorderliegergrundstücke auf Einräumung eines uneingeschränkten Geh- und Fahrrechts an einer bestehenden Zufahrtstraße. Zur Vereitelung der Durchsetzung dieses Anspruchs verkaufte der Eigentümer der Vorderliegergrundstücke die Straßenfläche an eine Dritte und verpflichtete sich gleichzeitig, abgesichert durch eine Vertragsstrafe, dem Kieswerk auch keine anderweitige Zufahrt zu gewähren.

Entscheidung

Nach der Entscheidung des BGH war die Veräußerung der Straßengrundstücke sittenwidrig, da sie lediglich der Vereitelung der Dienstbarkeitsbestellung diene. Die Sittenwidrigkeit erfasste auch die Auflassung, so dass der Beklagte weiterhin Eigentümer des Straßengrundstücks war.

Der beklagte Eigentümer der Vorderliegergrundstücke konnte damit materiell-rechtlich die Einigung über die Dienstbarkeitsbestellung erklären. Er konnte auch die

grundbuchverfahrensrechtlich nach § 19 GBO erforderliche Bewilligung erklären (und dazu verurteilt werden). Denn bewilligungsberechtigt ist der wahre Eigentümer, nicht der Bucheigentümer. Allerdings konnte die bewilligte Grunddienstbarkeit zunächst noch nicht in das Grundbuch eingetragen werden, da dafür die Voreintragung des bewilligenden wahren Eigentümers erforderlich war (§ 39 GBO).

Literaturhinweise

Bonefeld/Daragan/Wachter (Hrsg.), Der Fachanwalt für Erbrecht, ZErB-Verlag, Angelbachtal 2006, 1589 Seiten, 98.– €

Das neue Handbuch des ZErB-Verlages soll hier nicht nur den Kollegen aus dem Anwaltsnotariat vorgestellt werden, sondern dem gesamten Notarstand unter dem Aspekt, dass das Buch eine Fülle von zusammenfassenden Darstellungen bietet, die sich in dieser Form in der monografischen Literatur meines Wissens bislang nicht finden. Häufig wird der Notar nämlich mit **Fragen z. B. „rund um die Beerdigung“ oder zum Sozialhilferegress** konfrontiert. Das Werk gibt hierüber ausführlich Auskunft. Es stellt sich vor diesem Hintergrund nicht nur als erbrechtliches Fachbuch dar (derer es ja bereits zur Genüge gibt), sondern als Beratungskompendium nicht nur für sämtliche Fragen im Zusammenhang mit der Vermögensübertragung von Todes wegen und/oder unter Lebenden, sondern auch für Rechtsfragen zum Versterben an sich.

Denn auch Abschnitte zu Vorsorgevollmachten und Patientenverfügungen fehlen nicht. Erwähnt sei noch die in dieser Form und Vollständigkeit ungewöhnliche Zusammenstellung der Rechtsfragen rund um erbrechtliche Verzichtverträge, deren Fernwirkungen sowie ihre Aufhebung. Die jeweiligen Abschnitte sind sorgfältig und übersichtlich gegliedert, gut lesbar und weisen jeweils am Anfang umfassend weiterführende Literatur nach.

Das Werk ist daher – auch und gerade – den Notaren als den „geborenen Fachanwälten für Erbrecht“ **zur Anschaffung zu empfehlen**, wenn sie sich über die üblichen (Gestaltungs-)Probleme im Bereich der Vermögensnachfolge hinaus einen Überblick verschaffen wollen, zumal auch das Stiftungsrecht ebenso wenig ausgelassen wird wie steuerrechtliche Bezüge im Erbrecht nebst Fragen des internationalen Privatrechts.

Notarassessor Dr. Arne Everts

C. Armbrüster, Auswirkungen der Rechtsfähigkeit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf die Reform des WEG, ZWE 2006, 53

W. Döser, Erweiterte Bankenhaftung aus der Einzahlungsbestätigung bei gesellschaftsrechtlichen Kapitalmaßnahmen (BGH, NJW 2005, 3721), NJW 2006, 881

S. Ebert, Die jüngsten Reformüberlegungen im englischen Gesellschaftsrecht vor dem Hintergrund der Europäisierung des Gesellschaftsrechts, NotBZ 2006, 81

M. Volmer, Zehn Thesen zur Integration des Bau(träger)vertrages in das BGB, ZfIR 2006, 191

J. Wenzel, Die neuere Rechtsprechung des BGH zum Recht des Wohnungseigentums, ZNotP 2006, 82

Friedrich-Schiller-Universität Jena, Rechtswissenschaftliche Fakultät,
Deutsche Notarrechtliche Vereinigung (NotRV),
Notarkammer Thüringen,

Institut für Notarrecht, Jena
Gründungsveranstaltung „Schranken der Vertragsfreiheit“

Freitag, 7. Juli 2006, 10.00 – 18.00 Uhr
Hörsaal 2

Universität Jena, Rechtswissenschaftliche Fakultät,
Carl-Zeiß-Str. 3, 07743 Jena

- 10.00 Uhr Begrüßung und Grußworte
10.30 Uhr Prof. Dr. Dr. h.c. Josef Isensee, Bonn,
Grundlagenreferat: „Vertragsfreiheit und Verfassung“
11.30 Uhr Kaffeepause
12.00 Uhr Prof. Dr. Dr. h.c. Dieter Schwab, Regensburg,
Grundlagenreferat: „Schranken der Vertragsfreiheit durch die Antidiskriminierungsrichtlinie und ihre
Umsetzung in Deutschland“
13.00 Uhr Mittagsimbiss
14.00 Uhr Notar Prof. Dr. Rainer Kanzleiter, Neu-Ulm/Prof. Dr. Elisabeth Koch, Jena:
„Schranken der Vertragsfreiheit im Familienrecht: Fälle aus der Praxis“
15.30 Uhr Kaffeepause
16.00 Uhr Prof. Dr. Walter Bayer, Jena/Notar Prof. Dr. Hans-Joachim Priester, Hamburg:
„Schranken der Vertragsfreiheit im Gesellschaftsrecht: Fälle aus der Praxis“
17.30 Uhr Schlusswort

Für diese Eröffnungsveranstaltung des neu gegründeten Instituts für Notarrecht wird kein Teilnehmerbeitrag erhoben.
Anmeldungen sind bis zum 23. Juni 2006 möglich an:

Dekanat der Rechtswissenschaftlichen Fakultät
der Friedrich-Schiller-Universität Jena
Kennwort: Notarinstitut 7. Juli 2006
Brief: Carl-Zeiß-Str. 3, 07740 Jena;
Fax: 03641-942002;
e-mail: dekanat@recht.uni-jena.de

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

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Berlin–
97070 Würzburg, Gerberstraße 19
Telefon: (0931) 35576-0 Telefax: (0931) 35576-225
e-mail: dnoti@dnoti.de internet: 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 Mitglieds-
beitrag 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