

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

15. Jahrgang
Dezember 2007
ISSN 1434-3460

23/2007

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 1010, 883; WEG § 15 Abs. 1; MaBV § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 – Vormerkung auf Eintragung einer Miteigentümergeinschaft bei Doppelparker

BGB §§ 469, 2034, 1821 Abs. 1 Nr. 5, 1944 Abs. 2, 206 – Vormundschaftsgerichtliche Genehmigung der Ausübung des Miterbenvorkaufsrechts durch den Betreuer; Genehmigungserteilung erst nach Ablauf der Ausübungsfrist

Gutachten im Fax-Abruf

Rechtsprechung

BGB § 816 Abs. 2; ZVG § 50 – Bereicherungsausgleich bei Übersendung der Löschungsbewilligung für eine Grundschuld an einen nicht alleine berechtigten Miteigentümer

BGB §§ 1573 Abs. 2 und 5, 1574, 1578 – Befristung des nachehelichen Aufstockungsunterhalts auch bei langjähriger Ehe, wenn keine ehebedingten Nachteile mehr bestehen (I)

BGB §§ 1573 Abs. 2 und 5, 1574, 1578 – Befristung des nachehelichen Aufstockungsunterhalts auch bei langjähriger Ehe, wenn keine ehebedingten Nachteile mehr bestehen (II)

Literatur

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 1010, 883; WEG § 15 Abs. 1; MaBV § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 2
Vormerkung auf Eintragung einer Miteigentümergeinschaft bei Doppelparker

I. Sachverhalt

Ein Bauträger hat bei der Aufteilung in Wohnungseigentum Mehrfachparker in der Form von Teileigentum geschaffen. Der Erwerber erwirbt einen Miteigentumsanteil an einem **Doppelparker (Duplexparker)**, wobei ihm im Rahmen einer Miteigentümergeinschaft nach § 1010 BGB das Nutzungsrecht am Stellplatz oben bzw. unten zugewiesen wird. Die Miteigentümergeinschaft wird erst mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch eingetragen.

Jedoch soll zuvor – und als Voraussetzung für die Kaufpreisfälligkeit im Bauträgervertrag – neben der Auflassungsvormerkung des Erwerbers an dem Mehrfachparker zusätzlich auch eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf die betreffende Miteigentümergeinschaft nach § 1010 BGB (Ausschluss des Rechts, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen und vertragsmäßige Zuweisung des betreffenden Stellplatzes) im Grundbuch eingetragen werden. Das Grundbuchamt hält diese Vormerkung neben der Vormerkung auf Übertragung des Miteigentumsanteils an dem Teileigentum (Doppelparker) nicht für eintragungsfähig.

II. Fragen

1. Kann die Miteigentümergeinschaft nach § 1010 BGB bereits vor der Eigentumsumschreibung auf den Erwerber eingetragen werden?
2. Kann eine Vormerkung auf Eintragung einer Miteigentümergeinschaft nach § 1010 BGB bestellt werden?
3. Ist hierfür eine gesonderte Vormerkung erforderlich oder jedenfalls möglich – oder genügt die Zusammenfassung in der Vormerkung auf Übereignung des Miteigentumsanteils?

III. Zur Rechtslage

1. Nutzungsregelung für Mehrfachparker nach § 1010 BGB
a) Regelung nach § 15 Abs. 1 WEG oder nach § 1010 BGB möglich

Bei einem Mehrfachparker kann eine Benutzungsregelung zwischen verschiedenen Miteigentümern mit dinglicher Wirkung jedenfalls in der – auch hier gewählten – Form einer **Miteigentümergeinschaft nach § 1010 BGB** getroffen werden.

Als Alternative lässt die oberlandesgerichtliche Rechtsprechung überwiegend – entsprechend der jedenfalls bis vor kurzem ganz überwiegenden Praxis – auch eine **Gebrauchsregelung nach §§ 10 Abs. 2, 15 Abs. 1 WEG** und damit die Zuweisung von Sondernutzungsrechten an Sondereigentum zu (BayObLGZ 1994, 195 = DNotI-Report

18/1994, 4 = DNotZ 1995, 70, 71 = NJW-RR 1994, 1427 = Rpfleger 1995, 67; OLG Jena FGPrax 2000, 7 = MittBayNot 2000, 443 = MittRhNotK 2000, 71; OLG Frankfurt DNotI-Report 2000, 123 = MittBayNot 2000, 440 m. Anm. v. Oefele = NZM 2001, 527 = Rpfleger 2000, 212 – jeweils für Doppelparker; zustimmend etwa Böttcher, ZfIR 1997, 321, 327; Pick, in: Bärmann/Pick/Merle, WEG, 9. Aufl. 2003, § 15 WEG Rn. 21; ders., in: Bärmann/Pick, WEG, 18. Aufl. 2007, § 5 Abs. 10; Erman/Grziwotz, BGB, 11. Aufl. 2004, § 15 WEG Rn. 2; F. Schmidt, in: Münchener Vertragshandbuch, Bd. 6 Bürgerliches Recht II, 5. Aufl. 2003, Muster VIII 1, Anm. 25 Abs. 1 c, S. 306; Anwaltkommentar/Schultzky, BGB, 2004, § 15 WEG Rn. 3; Staudinger/Kreuzer, BGB, 2005, § 15 WEG Rn. 4).

Nach einer Entscheidung des Kammergerichts kann hingegen ein Sondernutzungsrecht bzw. eine Gebrauchsregelung nicht zugunsten des bloßen Miteigentümers an einem Wohnungs- oder Teileigentum begründet werden – jedenfalls nicht an Gemeinschaftseigentum (**KG DNotI-Report 2004, 122** = DNotZ 2004, 634 m. Anm. Häublein = FGPrax 2004, 57 = Rpfleger 2004, 347; ebenso bereits LG Düsseldorf MittRhNotK 1987, 163). Auch verschiedene neuere Literaturstimmen halten eine Gebrauchsregelung nach § 15 WEG für einen Mehrfachparker nicht für möglich (Basty, Rpfleger 2001, 169; ders., Der Bauträgervertrag, 5. Aufl. 2005, Rn. 272; Hügel, NotBZ 2000, 349; ders., in: Hügel/Scheel, Rechtshandbuch Wohnungseigentum, 2. Aufl. 2007, Teil 1 Rn. 38; ders., in: Bamberger/Roth, BGB, 2003, § 15 WEG Rn. 3; Kümmel, in: Niedenführ/Kümmel/Vandenhouten, 8. Aufl. 2007, § 15 WEG Rn. 1; Palandt/Bassenge, BGB, 66. Aufl. 2007, § 15 WEG Rn. 1; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 13. Aufl. 2004, Rn. 2836; Weitnauer/Lüke, WEG, 9. Aufl. 2005, § 15 WEG Rn. 39; zweifelnd auch MünchKomm/Commichau, 4. Aufl. 2004, § 15 WEG Rn. 5).

b) Keine Miteigentümervereinbarung (§ 1010 BGB) ohne Miteigentümer

Eine Gebrauchsregelung nach § 15 WEG hat den Vorteil, dass sie bereits getroffen und in das Grundbuch eingetragen werden kann, während der Bauträger noch **Alleineigentümer** des Grundstücks ist.

Eine Miteigentümervereinbarung nach § 1010 BGB ist hingegen **nicht möglich, solange es noch keine Miteigentümer gibt**, sondern sich alle Miteigentumsanteile noch in der Hand eines einzigen Alleineigentümers befinden.

Eine – umstrittene – Meinung will zwar **ausnahmsweise** in den Fällen des § 3 Abs. 6 GBO doch eine „Miteigentümervereinbarung“ des Alleineigentümers zur Grundbucheintragung zulassen, d. h. wenn die einzelnen Miteigentumsanteile eines dienenden Grundstücks einer Grunddienstbarkeit bei den verschiedenen herrschenden Grundstücken gebucht sind (LG Memmingen MittBayNot 1999, 77 mit Anm. Rehle; Fritzsche, in: Bamberger/Roth, BGB, § 1010 Rn. 7; MünchKomm/K. Schmidt, § 1010 BGB Rn. 10; Palandt/Bassenge, § 1010 BGB Rn. 1; dagegen: Döbler, MittRhNotK 1982, 181, 182; Frank, MittBayNot 1994, 512, 516; Vossius, MittBayNot 1994, 12; Schöner/Stöber, Rn. 1462; Staudinger/Gursky, § 1010 BGB Rn. 3); aber die Voraussetzungen dieses Sonderfalles liegen hier nicht vor: Selbst wenn die beiden Miteigentumsanteile zu den jeweiligen Wohnungseigentumseinheiten gebucht sein sollten, ist das Teileigentum nicht dienendes Grundstück einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Wohnungseigentumseinheiten.

2. Vormerkung für Miteigentümervereinbarung (§ 1010 BGB)

a) Vormerkung grundsätzlich zulässig

Der Anspruch auf Eintragung einer Miteigentümervereinbarung nach § 1010 BGB kann nach ganz h.M. durch eine Vormerkung im Grundbuch gesichert werden (Staudinger/Gursky, BGB, 2006, § 1010 Rn. 7; ebenso speziell für den vorliegenden Fall einer Miteigentümervereinbarung bei einem Mehrfachparker: Basty, Rn. 272; Frank, MittBayNot 1994, 512, 516; Riemenschneider, in: Grziwotz/Koebler, Handbuch Bauträgerrecht, 2004 Rn. 752; F. Schmidt, in: Münchener Vertragshandbuch, Muster VIII. 1, Anm. 25 Abs. 1 c). Dies ist konsequent, wenn man mit der ganz h. M. die Eintragung gem. § 1010 BGB als eine Sonderform einer **Belastung** des Miteigentumsanteils ansieht (BayObLGZ 1973, 84, 88; BayObLG DNotZ 1976, 744, 745; BayObLG DNotZ 1980, 364, 365 = MittBayNot 1979, 161; BayObLG DNotZ 1982, 250 = Rpfleger 1980, 478; BayObLG BWNNotZ 1981, 148, 149 = MittBayNot 1981, 183 = NJW 1982, 1654 = Rpfleger 1981, 352; BayObLGZ 1994, 195 = DNotI-Report 18/1994, 4 = DNotZ 1995, 70, 71 = NJW-RR 1994, 1427; OLG Hamm DNotZ 1973, 546, 458; Staudinger/Gursky, § 1010 BGB Rn. 6).

b) Belastungsgegenstand

Belastungsgegenstand der Vormerkung soll hier das **gesamte Teileigentum** sein, nicht etwa nur der nach der Veräußerung beim Bauträger verbleibende (häufige) Miteigentumsanteil. Nach h.M. ist dies gar nicht anders möglich, da ein ideeller Bruchteil eines Grundstücks eines Alleineigentümers nach h.M. nicht rechtsgeschäftlich mit einer Vormerkung belastet werden kann (OLG Düsseldorf MittBayNot 1976, 137; Staudinger/Gursky, BGB, 2002, § 883 Rn. 93; Schöner/Stöber, Rn. 1502 – ausgenommen, falls ein Miteigentumsanteil bereits mit einer Vormerkung belastet ist und der Erwerber als künftiger Alleineigentümer nun den anderen Miteigentumsanteil ebenfalls mit der Vormerkung belastet, so dass die Vormerkung danach am ganzen Grundstück des Alleineigentümers besteht: BayObLGZ 2005, 285 = DNotZ 2005, 292 = NJW-RR 2005, 103 = MittBayNot 2005, 144).

Teilweise meint die Literatur auch, dass durch die Belastung des gesamten Teileigentums verhindert werde, dass Gläubiger des Käufers den von diesem erworbenen Miteigentumsanteil vorrangig vor der Miteigentümervereinbarung belasten (Basty, Rn. 272; Frank, MittBayNot 1994, 512, 516). Pfänden Gläubiger des Erwerbers allerdings auch dessen Eigentumsverschaffungsanspruch, so hilft der Vormerkungsschutz zugunsten des Erwerbers insoweit nichts.

c) Vormerkung im Bauträgervertrag für Kaufpreisfälligkeit erforderlich (§ 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 MaBV)

Bei einem Bauträgervertrag erfordert § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 MaBV nach der Literatur für die Kaufpreisfälligkeit bei einem Mehrfachparker mit Miteigentümervereinbarung nicht nur die Eintragung einer Vormerkung auf Übertragung des Miteigentums, sondern auch die Absicherung des Anspruchs auf Eintragung der **Miteigentümervereinbarung** durch Vormerkung, da die Vormerkung „am Vertragsobjekt“ eingetragen sein muss (Basty, Rn. 272; Riemenschneider, in: Grziwotz/Koebler, Rn. 752).

3. Einheitliche oder mehrere Vormerkungen?

Fraglich ist aber, ob der Anspruch auf Übertragung eines Miteigentumsanteils an dem Teileigentum Doppelparker

und auf Vereinbarung und Eintragung einer Miteigentümergeinschaft nach § 1010 BGB durch eine einheitliche Vormerkung gesichert werden können – oder ob umgekehrt zwei Vormerkungen erforderlich sind, weil es zwei verschiedene Ansprüche sind – oder ob jedenfalls zwei getrennte Vormerkungen möglich sind. Das Grundbuchamt geht hier in seiner Beanstandung davon aus, dass nur eine einheitliche Vormerkung möglich ist.

a) Literaturstimmen

Die Literatur zu Mehrfachparkern hält teilweise zwei getrennte Vormerkungen für erforderlich, da es sich um zwei unterschiedliche Ansprüche handle (so wohl Frank, MittBayNot 1994, 512, 516; Riemenschneider, in: Grziwotz/Koebler, Rn. 752), zum Teil empfiehlt sie zwar zwei getrennte Vormerkungen, anerkennt damit implizit aber auch die Möglichkeit einer einheitlichen Vormerkung (Basty, Rn. 272), teils hält sie ausdrücklich die Eintragung einer einheitlichen Vormerkung für genügend – ohne sich zu der Frage zu äußern, ob auch zwei getrennte Vormerkungen möglich wären (Schöner/Stöber, Rn. 1502). Die teilweise geäußerte Empfehlung zur Eintragung zweier getrennter Vormerkungen mag auch aus Vorsicht veranlasst sein, da für diesen Sachverhalt noch nicht obergerichtlich entschieden ist, ob eine einzige Vormerkung genügt. Vorteil zweier getrennter Vormerkungen ist auch, dass dadurch unterschiedliche Rangverhältnisse möglich sind (z.B. kann dann der Finanzierungsgrundschuld Vorrang vor der Auflassungsvormerkung eingeräumt werden, aber Nachrang gegenüber der Vormerkung auf Eintragung der Miteigentümergeinschaft).

b) Rechtsprechung

Allgemein genügt eine einzige Vormerkung nur dann, wenn es sich nur um einen Anspruch auf Einräumung eines Rechts handelt. Zur Sicherung des Anspruchs auf Einräumung mehrerer Rechte sind mehrere Vormerkungen einzutragen (Demharter, GBO, 25. Aufl. 2005, Anh. zu § 44 GBO Rn. 108; KEHE/Erber-Faller, Grundbuchrecht, 6. Aufl. 2006, Einl. G Rn. 39; Schöner/Stöber, Rn. 1515a; Staudinger/Gursky, § 883 BGB Rn. 21 ff.). Nach der Rechtsprechung setzt eine einheitliche Vormerkung insbesondere voraus,

- dass die verschiedenen Teilansprüche **demselben Gläubiger gegen denselben Schuldner** zustehen (wobei auch ein gemeinschaftlicher Anspruch oder eine Sukzessivvormerkung möglich sind, BayObLG DNotZ 1991, 892 = NJW-RR 1990, 662; BayObLGZ 1995, 149 = DNotI-Report 1995, 98 = DNotZ 1996, 366 m. Anm. Liedel = ZEV 1995, 294 m. Anm. Lichtenberger; BayObLG DNotI-Report 2002, 149 = DNotZ 2002, 784),
- dass sie aus einem **einheitlichen Vertrag** entspringen
- und dass sie auf **dieselbe Rechtsänderung** gerichtet sind (was auch bei mehreren sukzessiven Teilleistungen, BayObLGZ 1977, 92 = DNotZ 1978, 239, oder bei mehreren gleichartigen Ansprüchen zu bejahen ist, BayObLG DNotI-Report 2002, 14 = DNotZ 2002, 293 = Rpfleger 2002, 135, dazu Anm. Giehl, MittBayNot 2002, 158 – insoweit a. A. Schöner/Stöber, Rn. 1515a; ebenso bei einer einheitlichen Absicherung von Ankaufsrecht und Vorkaufsrecht, BayObLGZ 2002, 350 = DNotI-Report 2003, 15 = NotZ 2003, 434 = NJW-RR 2003, 450).

(Vgl. allg. auch Amann, MittBayNot 1990, 225; Hertel, in: Amann/Hertel, Aktuelle Probleme der notariellen Vertragsgestaltung im Immobilienrecht 2003/2004, DAI-Tagungsskript, 13./14.2.2004, S. 127-132; Rastätter, BWNotZ 1994, 27; Streuer, Rpfleger 1994, 397).

c) Einheitliche Vormerkung genügt u. E.

Hier genügt u. E. wohl die Eintragung einer einheitlichen Vormerkung. Denn der Anspruch auf Übereignung eines Miteigentumsanteils und die Belastung des dem Veräußerer verbleibenden Miteigentumsanteils mit einer Miteigentümergeinschaft ist u. E. ein einheitlicher Anspruch – ebenso wie etwa der Anspruch auf lastenfreie Übereignung einen einheitlichen Anspruch und nicht zwei getrennte Ansprüche auf Übereignung einerseits und auf Lastenfreistellung andererseits darstellt. Belastungsgegenstand ist hier insgesamt das Teileigentum, dessen einer (künftiger) Miteigentumsanteil übertragen werden und dabei die Miteigentumsanteile zugleich mit der Belastung durch die Miteigentümergeinschaft entstehen sollen. (Beständen hingegen schon getrennte Miteigentumsanteile, so wären getrennte Vormerkungen erforderlich.)

d) Getrennte Vormerkungen sind aber möglich

Andererseits halten wir zwei getrennte Vormerkungen nicht für unzulässig (ebenso Basty, Rn. 272) und jedenfalls für wirksam. Sind zwei Vormerkungen beantragt und bewilligt, so darf das Grundbuchamt deren Eintragung nur ablehnen, wenn es positiv weiß, dass keine zwei getrennten Ansprüche bestehen. Hier ist dem Grundbuchamt der Inhalt des Anspruchs zwar durch die Vorlage der Urkunde bekannt. Eine Prüfung des Anspruchsinhalts ist aber nicht Aufgabe des Grundbuchamtes im Eintragungsverfahren – damit auch nicht die Prüfung, ob es sich dabei um einen einheitlichen oder um zwei getrennte Ansprüche handelt.

4. Ergebnis

Auch der Anspruch auf Abschluss und Eintragung einer Miteigentümergeinschaft nach § 1010 BGB kann durch eine Vormerkung an der Teileigentumseinheit Doppelparker abgesichert werden. U. E. ist eine Zusammenfassung in einer einheitlichen Vormerkung mit dem Anspruch auf Übertragung eines Miteigentumsanteils an diesem Doppelparker möglich, da es sich um einen einheitlichen Anspruch handelt. Sind aber – wie hier – zwei getrennte Vormerkungen bewilligt und beantragt, so sind diese u. E. auch einzutragen.

BGB §§ 469, 2034, 1821 Abs. 1 Nr. 5, 1944 Abs. 2, 206

Vormundschaftsgerichtliche Genehmigung der Ausübung des Miterbenvorkaufsrechts durch den Betreuer; Genehmigungserteilung erst nach Ablauf der Ausübungsfrist

I. Sachverhalt

Der Miterbe M1 verkauft am 3.9.2007 seinen Erbanteil am Nachlass seines Vaters an den Dritten D in notarieller Urkunde.

Der Verkauf des Erbanteils wurde dem Betreuer B des einzigen anderen Miterben, M2, mit Schreiben vom 6.9.2007 angezeigt und dieser wurde aufgefordert, sich innerhalb von zwei Monaten über die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach § 2034 BGB zu erklären. Das Schreiben ging bei B am 8.9.2007 ein.

Mit Schreiben vom 8.10.2007 teilte der Betreuer dem Verkäufer mit, dass das gesetzliche Vorkaufsrecht ausgeübt werde. Eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung

wurde zeitgleich beantragt, jedoch erst durch Beschluss vom 12.11.2007 erteilt, somit **nach Ablauf der Frist zur Vorkaufsrechtsausübung**. Die zuständige Rechtspflegerin ging bei ihrer Entscheidung davon aus, dass die Genehmigung – wie bei der Erteilung von vormundschaftsgerichtlichen Genehmigungen für Erbausschlagungen – nicht in der vorgeschriebenen gesetzlichen Frist erteilt werden müsse.

II. Frage

Ist das Miterbenvorkaufsrecht fristgerecht ausgeübt, wenn die Ausübungserklärung dem Verkäufer noch während der Ausübungsfrist zugeht, die – bei Ausübung durch einen Betreuer erforderliche – vormundschaftsgerichtliche Genehmigung aber erst danach erteilt wird?

III. Zur Rechtslage

1. Mitteilung gegenüber dem Betreuer

Die Mitteilungspflicht nach § 469 BGB (die auch im Rahmen des Miterbenvorkaufsrechts nach § 2034 BGB gilt) muss dann, wenn der Vorkaufsberechtigte geschäftsunfähig i. S. v. § 104 Nr. 2 BGB ist, gegenüber dem Betreuer gem. § 131 Abs. 1 BGB erfüllt werden. Ist der Vorkaufsberechtigte dagegen nicht i. S. v. § 104 Nr. 2 BGB geschäftsunfähig, dann könnte die Mitteilung zwar auch diesem gegenüber wirksam erfolgen; gleichwohl ist es u. E. aufgrund der dann vorliegenden Doppelkompetenz von (geschäftsfähigem) Betreuten und Betreuer empfehlenswert, die Mitteilung (jedenfalls auch) dem Betreuer zu übersenden.

2. Genehmigungsbedürftigkeit der Vorkaufsrechtsausübung (§ 1821 Abs. 1 Nr. 5 BGB)

a) **Verzichtet** der Betreuer auf ein dingliches Vorkaufsrecht an einem **Grundstück**, so liegt hierin eine genehmigungsbedürftige Verfügung über ein Recht an einem Grundstück i. S. d. § 1821 Abs. 1 Nr. 1 BGB (i. V. m. § 1908 Abs. 1 S. 1 BGB). Lässt der Betreuer allerdings die Ausübungsfrist des § 469 BGB lediglich verstreichen, ist dieses schlichte Unterlassen u. E. nicht genehmigungsbedürftig.

b) Will der Betreuer dagegen das **Vorkaufsrecht ausüben**, so ist dies gem. § 1821 Abs. 1 Nr. 5 BGB genehmigungsbedürftig. Dies gilt zumindest für die Fälle, in denen sich das Vorkaufsrecht auf ein Grundstück bezieht.

c) Im vorliegenden Fall wurde aber kein Grundstück, sondern ein **Erbanteil** verkauft, so dass die Ausübung eines Miterbenvorkaufsrechts i. S. d. § 2034 BGB im Raume steht. Die Ausübung eines Miterbenvorkaufsrechts ist in den §§ 1821, 1822 BGB nicht ausdrücklich als genehmigungspflichtiger Vorgang erfasst. Gleichwohl gehen Rechtsprechung und Literatur davon aus, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts gem. § 2034 BGB durch einen Pfleger, Vormund oder Betreuer dann, **wenn zum Nachlass ein Grundstück gehört, der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung gem. § 1821 Abs. 1 Nr. 5** i. V. m. §§ 1911, 1915, 1908 Abs. 1 S. 1 BGB **bedürfe** (OLG Schleswig SchlHAnz 1956, 282; Staudinger/Werner, BGB, 2002, § 2034 Rn. 14; Soergel/Wolf, BGB, 2002, § 2034 Rn. 10). Dies wird damit begründet, dass § 1821 Abs. 1 Nr. 5 BGB nicht auf eine Verfügung über das Grundstück abstelle, sondern die Erwerbsart des Grundstücks gleichgültig sei. Nach dem Schutzzweck der Norm dürfe kein Unterschied gemacht werden, ob das Grundstück aufgrund eines allein sich darauf beziehenden Vertrages oder als ein Teil eines bestimmten Vermögens erworben werde (vgl. Staudinger/Werner, § 2034 Rn. 14). Auch *Wagenitz* (in: MünchKomm,

BGB, 4. Aufl., § 1821 Rn. 45) vertritt, dass die Vorschrift des § 1821 Abs. 1 Nr. 5 BGB Verträge erfasst, die auf Erwerb von Miteigentumsanteilen oder von Anteilen an einer mit Grundbesitz ausgestatteten Gesamthand gerichtet sind.

3. Maßgeblicher Zeitrahmen für die Erteilung der Genehmigung

a) Fristhemmung bei Genehmigung der Erbschaftsausschlagung (§ 1944 Abs. 2 BGB)

Was die Genehmigungserteilung und den Fristlauf anbelangt, so ist beispielsweise im Falle der Erbausschlagung für ein minderjähriges Kind anerkannt, dass die Genehmigung an sich gem. §§ 1643 Abs. 3, 1831 S. 1 BGB bereits bei Erklärung der Ausschlagung vorliegen muss. Da dies in aller Regel in der Praxis nicht möglich ist, reicht es nach h. M. aus, wenn die Genehmigung **innerhalb der Ausschlagungsfrist beantragt** wurde. Die h. M. geht davon aus, dass die für die Eltern unvermeidbare Verzögerung aufgrund des Genehmigungsverfahrens gem. §§ 1944 Abs. 2 S. 3, 206 BGB zu einer Hemmung der Ausschlagungsfrist führe (BayObLGZ 1983, 9, 12; OLG Frankfurt FamRZ 1966, 259; AnwK-BGB/Ivo, 2. Aufl. 2007, § 1944 Rn. 24; Palandt/Edenhofer, BGB, 66. Aufl. 2007, § 1944 Rn. 7).

Auf den Lauf der Ausschlagungsfrist finden gem. § 1944 Abs. 2 S. 3 BGB die für die Verjährung geltenden Vorschriften der §§ 206, 210 BGB entsprechende Anwendung. Bei der Erbausschlagung sieht das Gesetz also **ausdrücklich** vor, dass die Ausschlagungsfrist entsprechend § 206 BGB im Falle höherer Gewalt gehemmt ist.

b) Keine Fristhemmung bei Ausschlussfrist für Vorkaufsrechtsausübung (§§ 469, 2034 BGB)

Hinsichtlich des Zeitraums, innerhalb dessen das Vorkaufsrecht des Miterben ausgeübt werden muss, sieht das Gesetz eine Zweimonatsfrist vor (vgl. § 2034 BGB Abs. 2 S. 1 BGB). Weitere Details sind im Rahmen des Miterbenvorkaufsrechts hierzu nicht geregelt. Insoweit gelten aber die allgemeinen Regeln (vgl. dazu Staudinger/Werner, § 2034 Rn. 3: „Im Übrigen finden, soweit die §§ 2034 ff. keine andere Regelung enthalten, die allgemeinen Vorschriften der §§ 463 ff. über das Vorkaufsrecht Anwendung“).

Im Rahmen des § 469 BGB ist allerdings anerkannt, dass es sich hierbei um eine **Ausschlussfrist** handelt, nicht um eine Verjährungsfrist, **so dass die Regeln über Hemmung, Ablaufhemmung und Neubeginn der Verjährung nicht gelten** (Bamberger/Roth/Faust, BGB, 2. Aufl. 2007, § 469 Rn. 7; Palandt/Weidenkaff, § 469 BGB Rn. 3). Für den Fall, dass die Ausübungserklärung (wie im vorliegenden Fall) genehmigungsbedürftig ist, **müsse die Genehmigung daher innerhalb der Frist erfolgen** (BGHZ 32, 375, 382 f. = NJW 1960, 1805, 1807 für die Genehmigung der Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB durch den Gemeinderat; Palandt/Weidenkaff, § 469 BGB Rn. 3; MünchKomm/Westermann, BGB, 4. Aufl. 2004, § 469 Rn. 6; Staudinger/Mader, BGB, 2004, § 469 Rn. 14). Der BGH (a. a. O.) hat es „im Interesse der Schaffung klarer Rechtsverhältnisse“ für wesentlich erachtet, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts nur innerhalb der Frist erfolgen kann.

4. Ergebnis

Das Vorkaufsrecht wurde – mangels Genehmigung der Ausübung innerhalb der Frist – nicht wirksam ausgeübt. Insoweit kommen u. E. Amtshaftungsansprüche in Frage, sofern der Betreuer die Genehmigung der Vorkaufsrechtsausübung rechtzeitig innerhalb der Frist beantragt hatte.

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.

HGB §§ 161, 162, 172; GBO § 28 S. 2
Haftsumme bei einer Kommanditgesellschaft (KG) in ausländischer Währung (hier: US-Dollar)
Fax-Abruf-Nr.: **13211**

BGB §§ 2260, 2354, 2355, 2369
Eröffnung eines im Ausland erstellten und beim dortigen Nachlassgericht verwahrten Testaments zur Erlangung eines Erbscheins in Deutschland
Fax-Abruf-Nr.: **14282**

EGBGB Internationales Gesellschaftsrecht; HGB §§ 13d, 13g
England: Ltd. & Co. KG; Eintragung der inländischen Zweigniederlassung der *Limited* als Komplementärin
Fax-Abruf-Nr.: **14283**

EGBGB Art. 14, 15
Mexiko: Ehevertrag eines deutsch-mexikanischen Ehepaares mit umfassender Rechtswahl zugunsten des deutschen Rechts
Fax-Abruf-Nr.: **14284**

KostO §§ 155, 154
Schweiz: Zustellung der Vollstreckung von Kostenrechnungen eines deutschen Notars in der Schweiz
Fax-Abruf-Nr.: **14285**

Rechtsprechung

BGB § 816 Abs. 2; ZVG § 50
Bereicherungsausgleich bei Übersendung der Löschungsbewilligung für eine Grundschuld an einen nicht alleine berechtigten Miteigentümer

Wird die Löschungsbewilligung für eine Grundschuld an den Ersteher eines zwangsversteigerten Grundstücks geleistet, obwohl dieser nach dem Sicherungsvertrag zu deren Entgegennahme nicht – alleine – berechtigt ist, und wird infolge der anschließenden Löschung der Grundschuld dem früheren Eigentümer eine Befriedigungsmöglichkeit genommen, kann diesem ein bereicherungsrechtlicher Ausgleichsanspruch aus § 816 Abs. 2 BGB zustehen.

BGH, Hinweisbeschl. v. 9.5.2007 – IV ZR 182/06
Kz.: L I 1 – § 816 Abs. 2 BGB
Fax-Abruf-Nr.: **10754**

Problem

Geschiedenen Ehegatten gehörte ein Grundstück zu Miteigentum (2/3 Ehefrau, 1/3 Ehemann). Bei der Teilungsversteigerung erhielt der Ehemann den Zuschlag. Bei der Festsetzung des geringsten Gebots wurden zwei Grundpfandrechte mit ihrem vollen Nominalbetrag berücksichtigt. Die eine berücksichtigte Briefgrundschuld valutierte jedoch nicht mehr, eine Buchhypothek nur teilweise. Die Gläubigerin der Briefgrundschuld übersandte dem Ehemann den Brief und eine Löschungsbewilligung, aufgrund derer die Löschung veranlasste.

Die Ehefrau verlangte von ihrem geschiedenen Ehemann – soweit in der Revision noch relevant – Nachzahlung von 2/3 des Nominalbetrages der Grundschuld an sich. Damit hatte sie vor dem Berufungsgericht Erfolg.

Entscheidung

Der BGH erklärte im vorliegenden Hinweisbeschluss, dass er das Berufungsurteil für richtig halte und daher beabsichtige, die Revision zu verwerfen. Daraufhin wurde die Revision zurückgenommen.

Der BGH führte aus, dass ein bereicherungsrechtlicher Ausgleichsanspruch aus § 816 Abs. 2 BGB in Betracht komme, wenn zwischen dem Grundpfandrechtsgläubiger und dem Ersteigerer eine **Leistungsbeziehung** besteht – wie vorliegend aufgrund der Stellung des Ersteigerers als früherer Miteigentümer und damit Beteiligter des Sicherungsvertrages. Der BGH ließ offen, ob bei Fehlen der Leistungsbeziehung eine analoge Anwendung von § 50 ZVG in Betracht komme.

Vorliegend stand den Ehegatten als Miteigentümern der schuldrechtliche Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld durch Löschungsbewilligung als unteilbarer Anspruch **gemeinschaftlich** zu. Die Erteilung der Löschungsbewilligung allein an einen Miteigentümer konnte die Grundschuldgläubigerin deshalb nicht befreien. Hieran änderte auch eine **formulärmäßige Klausel** der Sicherungsabrede nichts, wonach die Grundschuldgläubigerin bei mehreren Schuldnern oder Eigentümern die Unterlagen, die sich auf das Schuldverhältnis und seine Sicherung beziehen, einem von diesen überlassen könne. Denn wenn man diese Allgemeine Geschäftsbedingung als auch auf die Erteilung der Löschungsbewilligung anwendbar auslegen würde, so läge hierin eine unangemessene Benachteiligung der Ehefrau als Miteigentümerin (**BGHZ 108, 98**, 99 ff. = DNotZ 1989, 621 = MittBayNot 1989, 304 = NJW 1989, 2383). Die Grundschuldgläubigerin leistete damit an einen Nichtberechtigten.

BGB §§ 1573 Abs. 2 und 5, 1574, 1578
Befristung des nachehelichen Aufstockungsunterhalts auch bei langjähriger Ehe, wenn keine ehebedingten Nachteile mehr bestehen (I)

Zur Befristung des Anspruchs auf Aufstockungsunterhalt nach § 1573 Abs. 5 BGB und zur Begrenzung des Unterhaltsanspruchs nach den ehelichen Lebensverhältnissen nach § 1578 Abs. 1 Satz 2 BGB, wenn die Ehe kinderlos geblieben ist und der unterhaltsberechtigte Ehegatte in dem auch vorehelich ausgeübten Beruf eine Vollzeittätigkeit ausübt (im Anschluss an die Senatsurteile vom 23. Mai 2007 – XII ZR 245/04 – FamRZ 2007,

1232, vom 28. Februar 2007 – XII ZR 37/05 – FamRZ 2007, 793 und vom 25. Oktober 2006 – XII ZR 190/03 – FamRZ 2007, 200).

BGH, Urt. v. 26.9.2007 – XII ZR 15/05
Kz.: L I 1 – § 1573 Abs. 5 BGB
Fax-Abruf-Nr.: 10755

Problem

Die im Jahr 1982 geschlossene kinderlose Ehe der Beteiligten wurde nach der Trennung der Ehegatten im Jahr 2002 aufgrund des im Jahr 2003 gestellten Scheidungsantrages im Jahr 2004 geschieden. Die damals 42-jährige Ehefrau erhielt einen Aufstockungsunterhalt in Höhe von 164.– € zugesprochen (als hälftige Differenz des unterhaltsrelevanten Einkommens ihres Ehemannes von 1.479.– € und ihres eigenen unterhaltsrelevanten Einkommens in Höhe von 1.151.– €), jedoch befristet bis zum Jahr 2011 (d. h. auf 7 Jahre). Sie hielt diese Befristung aufgrund der langen Ehedauer von über 20 Jahren (bis zur Rechtshängigkeit des Scheidungsantrages) für unzulässig.

Entscheidung

Der BGH hatte gegen die vom Berufungsgericht ausgesprochene Begrenzung des Aufstockungsunterhalts auf 7 Jahre aus revisionsrechtlicher Sicht nichts zu erinnern. Nach § 1573 Abs. 5 bzw. § 1578 Abs. 1 S. 2 BGB kann der Unterhaltsanspruch als solcher bzw. dessen Bemessung an den ehelichen Lebensverhältnissen zeitlich begrenzt werden, soweit insbesondere unter Berücksichtigung der Dauer der Ehe sowie der Gestaltung von Haushaltsführung und Erwerbstätigkeit ein zeitlich unbegrenzter Unterhaltsanspruch bzw. eine zeitlich unbegrenzte Bemessung nach den ehelichen Lebensverhältnissen unbillig wäre; dies gilt i. d. R. nicht, wenn der Unterhaltsberechtigte nicht nur vorübergehend ein gemeinschaftliches Kind alleine oder überwiegend betreut hat oder betreut.

Nach der Entscheidung des BGH scheidet eine Befristung des Aufstockungsunterhalts nicht schon allein wegen einer langen Ehedauer aus, auch wenn sie mehr als 20 Jahre beträgt. Die zeitliche Begrenzung des Aufstockungsunterhalts nach § 1573 Abs. 5 BGB setze somit – wie die Begrenzung des Unterhalts nach den ehelichen Lebensverhältnissen gem. § 1578 Abs. 1 S. 2 BGB – stets eine **individuelle Billigkeitsabwägung** voraus, die alle Umstände des Einzelfalles einbeziehe. Das Ergebnis dieser Billigkeitsabwägung könne deswegen auch bei einer länger als 20 Jahre andauernden Ehe zu einer Begrenzung des nachehelichen Unterhalts führen, während die Begrenzung auch bei erheblich kürzeren Ehen aus anderen Gründen ausgeschlossen sein könne (BGH DNotZ 2006, 770 = FamRZ 2006, 1006, 1007 = NJW 2006, 2401). Ist die nacheheliche Einkommensdifferenz nicht auf ehebedingte Nachteile zurückzuführen, sondern darauf, dass beide Ehegatten schon vorehelich infolge ihrer Berufsausbildung einen unterschiedlichen Lebensstandard erreicht hatten, kann es im Einzelfall dem unterhaltsberechtigten Ehegatten nach einer Übergangszeit zumutbar sein, auf einen Lebensstandard nach den ehelichen Lebensverhältnissen zu verzichten und sich mit dem Lebensstandard zu begnügen, den er auch ohne die Ehe erreicht hätte (BT-Drs. 10/2888, S. 19). Diese Begrenzung muss nicht erst im Wege einer späteren Abänderung des Unterhalts nach § 323 Abs. 2 ZPO vorgenommen, sondern kann bei entsprechender Vorhersehbarkeit der ausschlaggebenden Umstände auch bereits vom Tatrichter im Ausgangsverfahren bestimmt werden.

Im vorliegenden Fall war die Ehe der Parteien **kinderlos** geblieben und die Antragsgegnerin hatte bei Rechtshängigkeit der Scheidung erst das **41. Lebensjahr** vollendet und eine Vollzeittätigkeit in dem **vor der Ehe ausgeübten Beruf** übernommen. Auch während der Ehe war sie ständig halbschichtig berufstätig. Daher gab es keine Anhaltspunkte dafür, dass sie nun weniger verdiente als sie ohne die Ehe verdient hätte. Auch die Dauer der Begrenzung auf 7 Jahre beanstandete der BGH revisionsrechtlich nicht.

BGB §§ 1573 Abs. 2 und 5, 1574, 1578
Befristung des nachehelichen Aufstockungsunterhalts auch bei langjähriger Ehe, wenn keine ehebedingten Nachteile mehr bestehen (II)

Zur Befristung des Anspruchs auf Aufstockungsunterhalt nach § 1573 Abs. 5 BGB und zur Begrenzung des Unterhaltsanspruchs nach den ehelichen Lebensverhältnissen nach § 1578 Abs. 1 Satz 2 BGB, wenn die Ehegatten die erste Hälfte ihrer zwanzigjährigen Ehe in der früheren DDR verbracht hatten und dort beide einer vollschichtigen Berufstätigkeit nachgegangen sind (im Anschluss an die Senatsurteile vom 23. Mai 2007 – XII ZR 245/04 – FamRZ 2007, 1232, vom 28. Februar 2007 – XII ZR 37/05 – FamRZ 2007, 793 und vom 25. Oktober 2006 – XII ZR 190/03 – FamRZ 2007, 200).

BGH, Urt. v. 26.9.2007 – XII ZR 11/05
Kz.: L I 1 – § 1573 Abs. 5 BGB
Fax-Abruf-Nr.: 10756

Problem

Die 1960 geborenen Ehegatten hatten im Jahr 1982 die Ehe geschlossen. 2001 trennten sie sich. 2002 wurde ein Scheidungsantrag gestellt, 2004 die Ehe geschieden. Sie haben zwei gemeinsame, 1982 bzw. 1984 geborene Kinder. Beide Ehegatten sind voll berufstätig, die Ehefrau verdient ca. 1.400.– €, der Ehemann ca. 4.850.– € monatlich. Mit dem Scheidungsurteil wurde der Ehemann zur Zahlung von Aufstockungsunterhalt von 1.116.– € monatlich verurteilt, den zu befristen er in der Berufung erfolglos beantragt hatte.

Entscheidung

Der BGH hob das Berufungsurteil auf und verwies die Sache an das Berufungsgericht zurück. Das Berufungsgericht könne die beantragte Begrenzung des Aufstockungsunterhalts nicht allein mit der Begründung versagen, dass eine zeitliche Begrenzung des Unterhaltsanspruchs bei einer Ehedauer von mehr als 20 Jahren grundsätzlich ausscheide. Vielmehr habe stets eine **einzelfallbezogene Billigkeitsabwägung** zu erfolgen. Hier hatte das Berufungsgericht insbesondere nicht das noch recht junge Alter der Unterhaltsberechtigten berücksichtigt. Auch hatte es nicht geprüft, ob die Einkommensunterschiede möglicherweise auf der unterschiedlichen Ausbildung beruhten und damit nicht ehebedingt waren; denn die Ehefrau war während des überwiegenden Teils der Ehezeit berufstätig.

H. Müller (Hrsg.), Beck'sches Formularbuch Wohnungseigentumsrecht, C. H. Beck Verlag, München 2007, 1152 Seiten (mit CD-ROM), 98.– €

Unmittelbar nach der WEG-Reform ist in der Reihe der Beck'schen Formularbücher auch ein umfangreicher Band zum Wohnungseigentumsrecht erschienen. In 15 Teilen enthält er Muster (je mit einer knappen Erläuterung) zur Begründung von Wohnungs- und Teileigentum, zur Änderung von Teilungsvertrag und Erklärung, zur Auflösung der Gemeinschaft, zur Gemeinschaftsordnung, zu Sondernutzungsrechten, zu Benutzungsordnungen, zum „Grundbuchrecht“ (u. a. Vereinigung von Grundstücken, Infrastruktur auf Nachbargrundstücken, Pkw-Abstellplätze), zum Rechnungswesen der Gemeinschaft, zur Eigentümerversammlung, zum Verwalter, Verwaltungsbeirat, Verfahrensrecht, zur Zwangsvollstreckung, Vermietung von Wohnungs- und Teileigentum und schließlich zu wohnungseigentumsrechtlichen Aspekten des Bauträgervertrages (hingegen nicht zu einem Kaufvertrag über Wohnungseigentum). Unter den neun Mitautoren finden sich fünf Rechtsanwälte, je ein Richter und Rechtspfleger sowie zwei Notare (*Hügel, Kreuzer*). Insgesamt bietet das Werk eine **Fülle von Formulierungsbeispielen** und damit wertvolle Anregungen für die Gestaltung in der notariellen Praxis, gerade auch für die Umstellung der Formulierungsmuster nach der WEG-Reform.

Notar a. D. C. Hertel

J. Bärmann/E. Pick, Wohnungseigentumsgesetz, Kommentar, 2. Aufl., C. H. Beck Verlag, München 2007, 826 Seiten, 58.– €

Pünktlich nach der WEG-Reform erscheint auch der kleine „gelbe“ WEG-Kommentar von *Bärmann* in Neuauflage. Sein wesentliches Kennzeichen ist die prägnante Kürze der Kommentierung, die aber doch die neueren obergerichtlichen Entscheidungen zuverlässig nachweist. Daher ist der Kommentar ein ausgezeichnetes Hilfsmittel für den schnellen Zugriff. Die Neuauflage enthält in einem Anlageband auch Synopsen und Gesetzesmaterialien zur WEG-Reform, die für die Auslegung der neuen Bestimmungen sehr hilfreich sind.

Notar a. D. C. Hertel

W. Nidenführ/E. Kümmel/N. Vandenhouten, WEG-Kommentar und Handbuch zum Wohnungseigentumsrecht, 8. Aufl., C. F. Müller Verlag, Heidelberg 2007, 1103 Seiten (mit CD-ROM), 92.– €

Der in der Voraufgabe noch von *Nidenführ/Schulze* herausgegebene kleine WEG-Kommentar erscheint nach der WEG-Reform unter Zuziehung von Rechtsanwalt *Kümmel* und Richterin *Vandenhouten* als neuen zusätzlichen Bearbeitern neben *Nidenführ*. Die Kommentierung beschränkt sich knapp auf das Wesentliche, erfasst aber neuere Rechtsprechung und auch Literatur zuverlässig. Leider sind als Fundstellen für die Rechtsprechung häufig nur Stellen aus dem Notar meist nicht vorliegenden Zeitschriften wie der

WuM zitiert. Im Anhang enthält der Kommentar auch ein paar knappe Formulierungsmuster sowohl zur Begründung oder Änderung von Wohnungseigentum als auch für das Verfahren in Wohnungseigentumssachen; diese finden sich auch auf der beigelegten CD-ROM. Ebenfalls im Anhang erläutert sind die Auswirkungen der WEG-Reform auf die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung von Wohnungs- und Teileigentum.

Notar a. D. C. Hertel

L. Röhl/M. Sauren, Handbuch für Wohnungseigentümer und Verwalter, 9. Aufl., Dr. Otto Schmidt Verlag, Köln 2008, 696 Seiten, 44,80 €

Das vor allem aus der Sicht des WEG-Verwalters, aber auch des Wohnungseigentümers geschriebene Handbuch wird in der jetzigen Neuauflage nach der WEG-Reform von *Sauren* allein weitergeführt, nachdem der Mitherausgeber *Röhl* verstorben ist. In fünf Teilen behandelt es zunächst die WEG-Novelle im Überblick, die Verwaltung der Wohnungseigentumsanlage, die Vermietung von Eigentumswohnungen, die Besteuerung von Eigentumswohnungen sowie Textmuster zur Verwaltung, einschließlich von Klagen etwa auf Ungültigkeitserklärung eines Wohnungseigentümerbeschlusses. Das Buch behandelt damit – unter Ausschluss der sachenrechtlichen Begründung und Änderung des Wohnungseigentums – wesentliche Rechtsfragen aus dem **Alltag der Wohnungseigentümergeinschaft**.

Notar a. D. C. Hertel

G. Jennißen, Der WEG-Verwalter, Handbuch für Verwalter und Beirat, C. H. Beck Verlag, München 2007, 212 Seiten, 39.– €

Die neu erschienene Monographie behandelt die Rechtsstellung von WEG-Verwalter und Verwaltungsbeirat umfassend, insbesondere etwa die Bestellung des Verwalters, den Verwaltervertrag, Aufgaben des Verwalters und dessen Vertretungsmacht, Abberufung oder Kündigung des Verwalters – ebenso beim Verwaltungsbeirat dessen Bestellung, Organisation, Aufgaben, Abberufung und Amtsniederlegung. Der Schwerpunkt liegt dabei in den Ausführungen zum Verwalter. Das Buch eignet sich damit als **umfassender Überblick über die Stellung, Aufgaben und Pflichten des Verwalters**.

Notar a. D. C. Hertel

S. Hügel, Grundbuchordnung, Kommentar, C. H. Beck Verlag, München 2007, 1409 Seiten, 98.– €

Der **Beck'sche Online-Kommentar** zur Grundbuchordnung liegt nunmehr auch gedruckt vor. Neben einer Kommentierung der Grundbuchordnung finden sich zusammenfassende Darstellungen zu WEG, Erbbaurecht, Gesellschaftsrecht, Pfändung und zur Insolvenz im Grundbuchverfahren, Zwangssicherungshypothek, zum Sonderrecht der neuen Bundesländer, zu internationalen Bezügen sowie zu Altrechten, die insgesamt etwa ein Viertel des Werkes

ausmachen. Bearbeiter sind die Notare *Hügel, Krauß, Reetz* und Notarassessor *Otto*, Richter am LG *Holzer* sowie die Rechtspfleger *Kral, Wilsch* und *Zeiser*. Die Kommentierungen weisen im Fließtext obergerichtliche Rechtsprechung und Literatur nach, einschließlich von DNotI-Report-Gutachten. Der sorgfältig recherchierte und gut lesbare Kommentar wird daher seinen Platz neben den anderen Grundbuchrechtskommentaren finden.

Notar a. D. C. Hertel

S. Apfelbaum, Der gesellschaftsrechtliche Gläubigerschutz im Recht der englischen private limited company, NotBZ 2007, 153

J. Bormann/S. Apfelbaum, Handelsregister und GmbH-Gründung in Deutschland als „best practice“ im Vergleich zum anglo-amerikanischen Rechtskreis, ZIP 2007, 946

C. Döbereiner, Das neue französische Scheidungsrecht, ZEuP 2007, 521

P. Derleder, Die Rechte des Schrottimmobilienerwerbers zwischen Überrumpelungs- und Täuschungsschutz, ZfIR 2007, 257

H. Eidenmüller, Die GmbH im Wettbewerb der Rechtsformen, ZGR 2007, 168

S. Franck, REIT-Aktiengesellschaften – Voraussetzungen und Rechtsfolgen, MittBayNot 2007, 173

D. Gassen, Die Form der elektronischen Notarurkunde, RNotZ 2007, 142

G. Basty, Das Baurägerrecht – Bestandsaufnahme und Ausblick, MittBayNot 2007, 189

W. Bayer, Moderner Kapitalschutz, ZGR 2007, 220

N. Becker, Das Schweizer Konto im Nachlass Deutscher, ZEV 2007, 208

J.-H. Binder, Gesetzliche Form, Formnichtigkeit und Blankett im bürgerlichen Recht, AcP 2007, 156

W. Böhringer, Schutz der Wohnadresse im Handelsregisterverfahren, BWNotZ 2007, 29

R. Bork, Abschaffung des Eigenkapitalersatzrechts zugunsten des Insolvenzrechts?, ZGR 2007, 250

R. Haar, Die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) 2006, LKV 2007, 254

C. Huhn, Gestaltungsmöglichkeiten beim Trennungsunterhalt, RNotZ 2007, 177

P. D. Reinsdorf, Abwicklung der testamentarischen Erbfolge in den USA, ZErB 2007, 138

J. Reiß, Die Wiedereinführung der Erbschaft- und Schenkungsteuer in Italien – Auswirkungen auf den Erwerb von Immobilien, ZErB 2007, 145

H. Siebert, Die Entwicklung des Erbrechts im Jahre 2006, NJW 2007, 1039

E. Wälzholz, Aktuelles zur (zeitlichen) Geltendmachung von Pflichtteilsansprüchen – Zivil- und Steuerrecht aus Anlass aktueller Rechtsprechung, ZEV 2007, 162

G. T. Wiese/T. Klass/T. Möhrle, Der Regierungsentwurf zur Unternehmenssteuerreform 2008 – Überblick und erste Anmerkungen, GmbHR 2007, 405

M. Zimmer, Der Widerruf wechselbezoglicher Verfügungen bei Geschäftsunfähigkeit des Widerrufsgegners, ZEV 2007, 159

M. Zimmer, Zur Auslegung von Pflichtteils Klauseln, NotBZ 2007, 10

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 170,00 €, Einzelheft 8,00 €, 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