

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

16. Jahrgang
Juni 2008
ISSN 1434-3460

11/2008

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 1105, 1106, 1114 – Veräußerung eines Miteigentumsanteils an den späteren Alleineigentümer und Eintragung einer Reallast an dem übertragenen Miteigentumsanteil

BGB §§ 529, 2325 – Übertragung der Rechtsprechungsgrundsätze zu § 2325 Abs. 3 BGB auf die Vorschrift des § 529 BGB

Gutachten im Fax-Abruf

Rechtsprechung

GBO §§ 47, 80; WEG §§ 10, 21, 46 – Wohnungseigentümergeinschaft ist grundbuchfähig

BeurkG § 17; BNotO § 19 – Ungesicherte Vorleistung bei vorzeitiger Besitzübergabe

BGB §§ 765, 199, 311b Abs. 1; MaBV § 7 – Fälligkeit der Bürgschaft mit Fälligkeit der Hauptforderung

BGB §§ 1355, 138, 242 – Ehevertragliche Verpflichtung zur Ablegung des Ehenamens im Fall der Scheidung möglich

HGB §§ 17 Abs. 1, 18 – Eintragungsfähigkeit einer nicht als solche aussprechbaren Buchstaben- oder Zeichen-Kombination als Firma (hier: „I2-GmbH“)

Literatur

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 1105, 1106, 1114

Veräußerung eines Miteigentumsanteils an den späteren Alleineigentümer und Eintragung einer Reallast an dem übertragenen Miteigentumsanteil

I. Sachverhalt

A und B sind Miteigentümer eines Grundstücks zu je 1/2. Beide veräußern nunmehr ihren je 1/2-Miteigentumsanteil an den C. C soll Alleineigentümer werden. Als Gegenleistung gegenüber dem A verpflichtet sich C u. a. zur Zahlung eines wertgesicherten monatlichen Geldbetrages. Dieser Betrag soll durch Eintragung einer Reallast dinglich gesichert werden. Beabsichtigt ist dabei allerdings, die Reallast nur zu Lasten des ehemaligen Anteils des A im Grundbuch einzutragen; es soll also nicht der künftig in das Alleineigentum des C fallende gesamte Grundbesitz mit der Reallast belastet werden.

II. Frage

Kann ein Miteigentumsanteil mit einer Reallast belastet werden, wenn das Grundstück bereits bei der Belastung – oder unmittelbar danach – im Alleineigentum eines Eigentümers steht?

III. Zur Rechtslage

1. Keine Belastung eines bloßen Bruchteils bei Alleineigentum

a) Grundpfandrecht (§ 1114 BGB)

Nach §§ 1106, 1114 BGB kann grundsätzlich nur ein **isolierter Miteigentumsanteil** als solcher mit einer Reallast oder mit einem Grundpfandrecht belastet werden. Unzulässig ist demgegenüber eine Anteilsbelastung durch den Alleineigentümer. Auf diese Weise sollen Schwierigkeiten bei der Grundbuchführung und der Zwangsversteigerung nach Möglichkeit vermieden werden (RGZ 68, 79; 88, 21, 26; BGH NJW 1968, 499; Staudinger/Wolfsteiner, BGB, 2002, § 1114 Rn. 1; Soergel/Konzen, BGB, 13. Aufl. 2001, § 1114 Rn. 2).

Demgemäß kann auch ein Miteigentümer nicht lediglich einen Teil seines Bruchteils beispielsweise mit einer Hypothek belasten (RGRK-Mattern, BGB, 12. Aufl., Stand: 1981, § 1114 Rn. 1; Palandt/Bassenge, BGB, 67. Aufl. 2008, § 1114 Rn. 1 f.; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 14. Aufl. 2008, Rn. 1917 und 1289; Soergel/Konzen, § 1114 BGB Rn. 2; Staudinger/Wolfsteiner, § 1114 Rn. 14). Dies gilt namentlich auch dann, wenn etwa ein Miteigentümer eines Grundstücks den Anteil des anderen Miteigentümers erwirbt und sich hierdurch das Eigentum an dem gesamten Grundstück in einer Hand vereinigt. Auch dann ist nach § 1114 BGB beispielsweise die Eintragung einer

Sicherungshypothek an dem hinzuerworbenen Miteigentumsanteil unzulässig (OLG Zweibrücken OLGZ 1990, 8 = NJW-RR 1990, 147 = Rpfleger 1990, 15 – Kaufpreissicherungshypothek; Schönher/Stöber, Rn. 1917; Soergel/Konzen, § 1114 BGB Rn. 2; Staudinger/Wolfsteiner, § 1114 BGB Rn. 14).

Kritisch gegenüber dieser Auffassung der h. M. ist – soweit ersichtlich – allein *Eickmann* (MünchKomm-BGB/Eickmann, 4. Aufl. 2004, § 1114 Rn. 13 f.). Er stützt seine abweichende Auffassung im Wesentlichen auf die Motive des Gesetzgebers, die eine Belastung ideeller Miteigentumsanteile des Alleineigentümers im Hinblick auf eine Zwangsversteigerung für unzweckmäßig hielten. Da nach der nunmehr h. M. jedoch grundsätzlich die Belastung eines realen Grundstücksteils zulässig sei, die Belastung eines ideellen Eigentumsanteils in der Zwangsversteigerung jedoch weniger Probleme aufwerfe, sei nach Auffassung von *Eickmann* die h. M. zweifelhaft. Dies namentlich auch deshalb, weil von der h. M. verschiedene Ausnahmen zugelassen werden, so beispielsweise bei der Zwangsversteigerung, bei der Anfechtung nach dem AnfG, bei Verfügungsbeschränkungen sowie beim gutgläubigen Erwerb (vgl. hierzu MünchKomm/Eickmann, § 1114 BGB Rn. 15 ff.; Staudinger/Wolfsteiner, § 1114 BGB Rn. 20 ff.; Soergel/Konzen, § 1114 BGB Rn. 5 ff.).

b) Reallast (§ 1106 BGB)

Die Regelung des § 1106 BGB für die Reallast ist **praktisch wortgleich mit der des § 1114 BGB**. Demgemäß verweist die Kommentarliteratur zu § 1106 BGB einhellig auf die Anmerkungen zu § 1114 BGB (Soergel/Stürner, § 1106 Rn. 1; MünchKomm/Eickmann, § 1106 Rn. 1 ff.; Staudinger/Amann, BGB, 2002, § 1106 Rn. 1). Auch mit der Reallast kann beispielsweise nicht ein ideeller Miteigentumsanteil durch den Alleineigentümer belastet werden. Gleiches gilt für die Belastung von Bruchteilen eines Miteigentumsanteils durch den Miteigentümer.

Ebenso ist die Rechtslage zu beurteilen, wenn der Miteigentümer einen **weiteren Bruchteil hinzuverwirbt**. Auch in diesem Falle kann er den hinzuerworbenen Bruchteil nicht gleichzeitig mit einer Reallast belasten (BayObLGZ 30, 342, 344; OLG Colmar OLGE 20, 407; MünchKommJoost, § 1106 BGB Rn. 2; Schönher/Stöber, Rn. 1289).

2. Bestehende Belastung eines Miteigentumsanteils bleibt bei Vereinigung zu Alleineigentum bestehen

Die §§ 1106, 1114 BGB verhindern allein die Belastung eines Miteigentumsanteils des Alleineigentümers. Demgegenüber ist es **zulässig**, wenn ein zunächst **isoliert bestehender Miteigentumsanteil** eines Bruchteileigentümers **Belastungsgegenstand** ist und dieser mit dem Grundpfandrecht bzw. der Reallast belastete Miteigentumsanteil alsdann im **Alleineigentum aufgeht**. Eine solche Belastung eines Miteigentumsanteils **bleibt** in diesem Fall ohne Weiteres bestehen (BayObLG DNotZ 1971, 659 f.; KG OLGE 40, 58; RGRK-Mattern, § 1114 Rn. 10; Schönher/Stöber Rn. 1918; Soergel/Konzen, § 1114 Rn. 2; RGZ 94, 157; Staudinger/Amann, § 1106 Rn. 2 f; Staudinger/Wolfsteiner, § 1114 Rn. 8).

3. Vorliegender Sachverhalt

a) Bestellung einer Eigentümerreallast vor Umschreibung

Diese Überlegungen können auch im vorliegenden Fall fruchtbar gemacht werden. Hier könnte daran gedacht

werden, zunächst an dem isoliert bestehenden Miteigentumsanteil des A noch vor Eigentumsumschreibung auf den Erwerber C eine Reallast zu bestellen. Die Belastung eines solchen isolierten Miteigentumsanteils mit einer Reallast ist nach § 1106 BGB ohne Weiteres zulässig. Anerkannt ist daneben aber auch, dass eine **Reallast für den Eigentümer** bestellt werden kann (MünchKomm-BGB/Joost, § 1105 BGB Rn. 54; Palandt/Bassenge, § 1105 BGB Rn. 3; Schönher/Stöber, Rn. 1292; Soergel/Stürner, § 1105 BGB Rn. 16; Staudinger/Amann, § 1105 Rn. 5; anders noch BayObLGZ 33, 342, 344).

Wurde sonach aber eine Eigentümerreallast an dem isolierten Miteigentumsanteil des A bestellt und wirksam im Grundbuch eingetragen (§ 1106 BGB), spricht nichts dagegen, diesen mit einer Eigentümerreallast belasteten Miteigentumsanteil alsdann auf den Erwerber C zu übertragen, mit der Folge, dass C infolge der gleichfalls erfolgten Übertragung des weiteren Miteigentumsanteils des B Alleineigentümer des Grundbesitzes wird. Die vormalige Belastung des Miteigentumsanteils des A mit der Reallast bleibt an dem Anteil unverändert bestehen, auch wenn der Bruchteileigentümer (C) – wie hier – den weiteren 1/2-Miteigentumsanteil des B hinzuverwirbt und damit Alleineigentümer wird (RGZ 94, 157; KG OLGE 40, 58; BayObLG DNotZ 1971, 659; Schönher/Stöber, Rn. 1918; Soergel/Konzen, § 1114 Rn. 2; RGRK-Mattern, § 1114 Rn. 10; Staudinger/Wolfsteiner, § 1114 Rn. 8; jeweils für die Belastung eines Miteigentumsanteils mit einer Hypothek gem. § 1114 BGB).

b) Vorliegende Rechtsprechung

Diesem Ergebnis kann weder die Entscheidung des BayObLG aus dem Jahr 1930 (BayObLGZ 33, 342) noch die Entscheidung des OLG Zweibrücken aus dem Jahr 1989 (NJW-RR 1990, 147 = Rpfleger 1990, 15) entgegengehalten werden.

aa) Die Entscheidung **BayObLGZ 33, 342** wird zwar als Beleg dafür angeführt, dass der Erwerber eines Grundstücksbruchteils diesen nicht gleichzeitig mit einer Reallast belasten kann, wenn er mit dem Bruchteilserwerb zugleich Alleineigentümer des Grundstücks wird (so ausdrücklich Schönher/Stöber, Rn. 1289).

Diese Argumentation ist jedoch verkürzt und daher missverständlich. Zutreffend wird in der Entscheidung zwar ausgeführt, dass einer solchen Belastung des Miteigentumsanteils die Regelung des § 1106 BGB entgegensteht, wenn die Belastung erst nach Eigentumsumschreibung des Miteigentumsanteils erfolgt. Zu diesem Zeitpunkt hat der Anteil bereits aufgehört, ein selbständiger Anteil i. S. d. §§ 1106, 1114 BGB zu sein. Eine isolierte Belastung des Anteils ist daher nicht mehr möglich (so ausdrücklich auch Staudinger/Wolfsteiner, § 1114 Rn. 14).

Anders ist die Rechtslage demgegenüber, wenn zunächst eine Eigentümerreallast bestellt wird und erst nach deren Eintragung im Grundbuch die Eigentumsumschreibung erfolgt. Auch das BayObLG hat in der vorerwähnten Entscheidung BayObLGZ 33, 342, 344 diese Überlegung angestellt. Allerdings ist es in dieser Entscheidung davon ausgegangen, dass die Bestellung einer **Eigentümerreallast unzulässig** sei (BayObLGZ 33, 342, 344). Nach der damaligen Meinung in Rechtsprechung und Literatur mag diese Ansicht zwar zutreffend gewesen sein. Wie gezeigt, vertritt heute die ganz herrschende Ansicht jedoch den

gegenteiligen Standpunkt und geht von der Zulässigkeit einer Eigentümerreallast aus (vgl. statt aller Schöner/Stöber, Rn. 1292 m. w. N.).

bb) Schließlich steht auch die Entscheidung des **OLG Zweibrücken** aus dem Jahr 1989 (NJW-RR 1990, 147 = Rpfleger 1990, 15) dem so gefundenen Ergebnis nicht entgegen. In der dortigen Entscheidung ging es nicht um die Bestellung einer Eigentümerreallast an einem isolierten Miteigentumsanteil. Gegenstand dieser Entscheidung war vielmehr ein Grundstückskaufvertrag über einen isolierten Miteigentumsanteil. Zur Sicherung der Kaufpreiszahlung sollte eine **Sicherungshypothek** an dem verkauften Miteigentum eingetragen werden.

Das OLG Zweibrücken lehnte die Eintragung einer solchen Sicherungshypothek ab und zwar unabhängig davon, in welcher Reihenfolge die Eintragungen der Sicherungshypothek und der Eigentumsumschreibung vollzogen bzw. die Anträge hierzu gestellt würden. Erfolge die Eintragung der Hypothek vor der Eigentumsumschreibung, würde es sich um eine rechtlich unzulässige Eigentümerhypothek handeln (so ausdrücklich KG JW 1946, 3131; RGRK-Mattem, § 1113 Rn. 12; MünchKomm-BGB/Eickmann, § 1113 Rn. 13; Palandt/Bassenge, § 1113 Rn. 2; Schöner/Stöber, Rn. 1924; a. A. jedoch Staudinger/Wolfsteiner, § 1113 Rn. 33). Einer Eintragung nach der Eigentumsumschreibung stehe die Regelung des § 1114 BGB entgegen, wonach der Bruchteil eines Grundstücks mit einer Hypothek nur belastet werden könne, wenn er in dem Anteil eines Miteigentümers bestehe.

Da die Argumentation im Hinblick auf die Belastung eines isolierten Miteigentumsanteils gem. § 1114 BGB bei der Hypothek identisch ist mit der Belastung des Miteigentumsanteils mit einer Reallast nach § 1106 BGB, ist entscheidendes Argument für die Entscheidung des OLG Zweibrücken die (angebliche) **Unzulässigkeit einer Eigentümerhypothek**. Ob man diese Auffassung für zutreffend hält oder nicht, braucht hier nicht entschieden zu werden (siehe dazu einerseits Schöner/Stöber, Rn. 1924; a. A. demgegenüber Staudinger/Wolfsteiner, § 1113 BGB Rn. 33). Vorliegend geht es nicht um eine Eigentümerhypothek, sondern um eine Eigentümerreallast. Deren Bestellung ist nach h. M. zulässig.

4. Ergebnis

Als Ergebnis kann mithin festgehalten werden, dass die Regelung des § 1106 BGB einer isolierten Belastung eines Miteigentumsanteils nur dann entgegensteht, wenn diese Belastung des Miteigentumsanteils erst zu einem Zeitpunkt erfolgen soll, in dem sich der zu belastende Miteigentumsanteil bereits mit dem Alleineigentum vereinigt hat.

Erfolgt demgegenüber die Belastung des Miteigentumsanteils noch vor der Anteilsvereinigung, ist ein Verstoß gegen § 1106 BGB nicht zu besorgen. Entscheidend ist dabei freilich, dass es insoweit allein auf die Grundbucheintragung ankommt. Geht der so mit der Reallast belasteten Miteigentumsanteil erst zeitlich danach im Alleineigentum auf, bleibt die isolierte Belastung des vormals selbständigen Miteigentumsanteils mit der Reallast uneingeschränkt bestehen.

BGB §§ 529, 2325

Übertragung der Rechtsprechungsgrundsätze zu § 2325 Abs. 3 BGB auf die Vorschrift des § 529 BGB

I. Sachverhalt

Ein Übergeber möchte sich bei der Übergabe an das einzige Kind den Nießbrauch vorbehalten sowie tatbestandlich eingeschränkte Rücktrittsrechte vereinbaren. Er fragt sich, ob trotz dieser Vorbehalte die Zehn-Jahres-Frist für die Schenkungsrückforderung bei einer möglichen späteren Verarmung zu laufen beginnt – insbes. falls er im Alter pflegebedürftig werden und auf Sozialhilfe angewiesen sein sollte.

II. Frage

Gelten die von der Rechtsprechung zu § 2325 Abs. 3 BGB (Fristlauf für Pflichtteilergänzungsansprüche) entwickelten Grundsätze (wonach insbes. der Vorbehalt eines Nießbrauchs den Beginn des Fristlaufs hemmt) auch bei § 529 Abs. 1 Var. 2. BGB, d. h. für den Fristlauf des Rückforderungsanspruchs bei Verarmung des Schenkers?

III. Zur Rechtslage

1. Fristlauf bei Vorbehalt von Nutzungsrechten

Was den Lauf der 10-Jahres-Frist nach § 529 Abs. 1 BGB bei vorbehaltenen Nutzungsrechten anbelangt, so liegt hier zu bislang kaum Rechtsprechung und Literatur vor.

a) Grundsatz: Fristlauf beginnt mit Vollzug der Schenkung

a) Im Rahmen des § 529 Abs. 1 BGB wird – soweit ersichtlich – in Rechtsprechung und Literatur für die Frage des Fristbeginns bisher überwiegend auf den Zeitpunkt des **Vollzugs der Schenkung** abgestellt. Anders als bei § 2325 Abs. 3 BGB, bei dem der BGH auf den Leistungserfolg abstellt, bei Grundstücksgeschäften also auf die Eigentumsumschreibung (vgl. BGHZ 98, 226 = DNotZ 1987, 315 = NJW 1987, 122; BGHZ 102, 289 = DNotZ 1988, 441 = NJW 1988, 821), wird Schenkungsvollzug bei § 529 Abs. 1 BGB schon dann angenommen, wenn der **Schenker alles getan hat**, was er für den Vollzug tun muss, so dass bei Grundstücksschenkungen auf den Zeitpunkt des Eingangs des Antrags auf Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt abzustellen ist (OLG Köln FamRZ 1986, 988, 989; Bamberger/Roth/Gehrlein, BGB, 2. Aufl. 2007, § 529 Rn. 3; Schippers, MittRhNotK 1996, 197, 212; so im Ergebnis auch BGHZ 143, 51 = MittBayNot 2000, 226 = NJW 2000, 728 = ZNotP 2000, 106, allerdings ohne nähere Begründung; a. A. jurisPK/Sefrin (2006), § 529 Rn. 7; MünchKomm/J. Koch, BGB, 5. Aufl. 2008, § 529 Rn. 3 m. w. N.).

Kollhosser (in: MünchKomm-BGB, 4. Aufl. 2004, § 529 Rn. 3) bemerkt zwar, dass die für den Fristbeginn maßgebende Leistung „ebenso zu verstehen ist, wie in der Parallelvorschrift des § 2325 Abs. 3 BGB“, bezieht sich dabei aber auf die genannte Entscheidung des OLG Köln (FamRZ 1986, 989). Da somit von *Kollhosser* offenbar entweder die Entscheidung des OLG Köln oder die neuere Rechtsprechung des BGH zu § 2325 BGB (Stichwort: „Leistungserfolg“) unvollständig gesehen wird, kann aus seinen Ausführungen nicht geschlossen werden, dass die Rechtsprechung des BGH zum Beginn des Fristlaufs bei Vorbehalt von Nutzungsrechten (insbesondere BGH NJW 1994, 1721) unmittelbar auf die Anwendung des § 529 Abs. 1 BGB übertragen werden kann.

Hierzu ist zu bemerken, dass das OLG Köln (a. a. O.) sich seinerseits bei der Auslegung des § 529 BGB auch auf die Rechtsprechung des BGH zu § 2325 BGB stützte. Hieraus lässt sich allerdings für die aufgeworfene Frage kaum zuverlässig etwas herleiten, da die einschlägige Entscheidung des BGH zum Beginn des Fristlaufs nach § 2325 Abs. 3 BGB bei Vorbehalt von Nutzungsrechten zur Zeit der Entscheidung des OLG Köln, die sich ihrerseits bezüglich des Fristbeginns auf die BGH-Rechtsprechung stützt, noch nicht ergangen war.

b) Fristbeginn bei Vorbehalt von Nutzungsrechten

aa) Soweit ersichtlich, setzt sich in der Literatur vor allem *Schippers* (MittRhNotK 1996, 212 f.; ders. RNotZ 2006, 42) mit der Frage auseinander, ob die Rechtsprechung des BGH zum Fristbeginn bei § 2325 Abs. 3 BGB im Zusammenhang mit Nutzungsrechtsvorbehalten auf § 529 Abs. 1 BGB übertragbar ist. Jedenfalls für den Vorbehaltsnießbrauch wird dies von *Schippers* mit dem Argument verneint, dass die **ratio der genannten Vorschriften eine andere sei**. Im Rahmen des § 529 Abs. 1 BGB gehe es um eine Abwägung der Interessen von Schenker und Beschenktem (so auch MünchKommJ. Koch, § 529 BGB Rn. 3). In diesem Verhältnis erscheine v. a. das Interesse des Besenkten, auf die Rechtsbeständigkeit des Erwerbs nach zehn Jahren vertrauen zu können, schützenswert. Dieses Vertrauen sei aber unabhängig davon, ob sich der Schenker Vorbehalte ausbedinge. Um eine Benachteiligungsabsicht gegenüber Dritten, wie dies im Zusammenhang mit § 2325 Abs. 3 BGB maßgeblicher Gedanke sei, gehe es hier also nicht. Aus Sicht von *Schippers* spricht daher viel dafür, die BGH-Rechtsprechung zu § 2325 Abs. 3 BGB nicht auch im Fall des § 529 Abs. 1 BGB anzuwenden, da die Drittinteressen bei § 529 Abs. 1 BGB keine Rolle spielten.

bb) **Andere Stimmen** in der **Literatur** gehen demgegenüber aufgrund des vergleichbaren Wortlauts der beiden Normen davon aus, dass die Rechtsprechung die zu § 2325 Abs. 3 BGB entwickelten Rechtsgrundsätze auch auf die Fälle der §§ 528, 529 BGB übertragen würde (vgl. Litig/J. Mayer, Sozialhilferegress gegenüber Erben und Besenkten, 1999, Rn. 76). Auch *Krauß* (ZEV 2001, 417, 423) weist darauf hin, dass die Rechtslage unsicher ist. Für den Fall, dass die Beteiligten Wert auf das sichere Anlaufen der 10-Jahres-Frist legen würden, empfiehlt er, anstelle des Vorbehaltsnießbrauchs andere liquiditätssichernde Instrumente (z. B. die dauernde Last) zu wählen.

cc) Nach unserer Einschätzung ist die Frage, ob die restriktive Rechtsprechung im Rahmen des § 2325 Abs. 3 BGB auch auf § 529 Abs. 1 BGB übertragen werden kann, danach zu entscheiden, ob in der **ratio** der beiden Vorschriften wirklich ein entscheidender Unterschied liegt.

Entscheidender Grund für die restriktive Handhabung des Beginns der 10-Jahres-Frist bei vorbehaltenen Nutzungsrechten im Rahmen des § 2325 Abs. 3 BGB ist die **Verhinderung von Missbrauch zulasten des Pflichtteilsberechtigten**. Wenn der Erblasser den verschenkten Gegenstand aufgrund eines vorbehaltenen dinglichen Nutzungsrechts bis zu seinem Tode selbst weitemutzen kann, soll die Schenkung unabhängig von ihrem dinglichen Vollzug ergänzungspflichtig sein, weil der Erblasser den Vermögensverlust nie so zu spüren bekommen hat, dass er die Folgen selbst zehn Jahre lang zu tragen hatte (BGHZ 125, 395 = DNotZ 1994, 784 = NJW 1994, 1791). Vorgebeugt werden soll mit dieser Argumentation also letztlich einer miss-

bräuchlichen rechtlichen Vermögensverschiebung zulasten des Pflichtteilsberechtigten, ohne dass der Erblasser zu seinen Lebzeiten einen spürbaren wirtschaftlichen Vermögensverlust erlitten hat.

Ein Grund dafür, diese restriktive Rechtsprechung auch auf den Beginn der 10-Jahres-Frist im Rahmen des § 529 Abs. 1 BGB zu übertragen, besteht im Normalfall nicht, weil diese Vorschrift zunächst nur einen Interessenausgleich zwischen dem Schenker und dem Besenkten regelt. Allerdings kann auch im Bereich des § 528 BGB ein Motiv dafür bestehen, die 10-Jahres-Frist des § 529 Abs. 1 BGB missbräuchlich in Lauf zu setzen, nämlich insbesondere, um einen etwaigen Überleitungsanspruch des Sozialhilfeträgers gem. § 93 SGB XII i. V. m. § 528 BGB auszuschließen. Gerade in dieser Konstellation sind u. E. schutzwürdige Interessen Dritter berührt.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass gegenwärtig nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Rechtsprechung die Argumentation zu § 2325 Abs. 3 BGB auf die §§ 528, 529 Abs. 1 BGB überträgt. In diesem Zusammenhang mag rein tatsächlich auch eine Rolle spielen, dass die Rechtsprechung zum Leistungsbegriff des § 2325 Abs. 3 BGB mittlerweile sehr ausdifferenziert ist, so dass die Justiz nicht ohne triftigen Grund – der aus unserer Sicht fraglich ist – im Rahmen des § 529 BGB eine Neudefinition des Leistungsbegriffs vornehmen wird.

2. Fristlauf im Falle eines tatbestandlich eingeschränkten Rücktrittsrechts

Was die Vereinbarung eines an Einzelfälle anknüpfenden Rücktrittsrechts anbelangt, so existiert hierzu im Rahmen des § 529 BGB ebenfalls bislang keine einschlägige Gerichtsentscheidung.

Zur Rechtslage im Rahmen des § 2325 Abs. 3 BGB verweisen wir auf die Ausführungen im **Gutachten DNotI-Report 2002, 178, 179 f.** Hieraus ist zu entnehmen, dass auch im Rahmen des § 2325 Abs. 3 BGB die Rechtslage bei tatbestandlich eingeschränkten Rückforderungsrechten (ohne gleichzeitigen Vorbehalt eines Nutzungsrechts) relativ unsicher ist.

Die Unsicherheit der Rechtslage gilt demgemäß auch für § 529 BGB, zumal dort noch umstritten ist, inwieweit der Leistungsbegriff identisch auszulegen ist.

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 § 890; GBO § 2 Abs. 3, 4, § 7

Voraussetzungen für die Aufhebung der Vereinigung nach § 890 BGB: Antrag des Eigentümers, Teilungsgenehmigung, Katasterauszug

Fax-Abruf-Nr.: **11518**

GBO §§ 32, 47; EGBGB Internationales Gesellschaftsrecht

England: Grundbuchfähigkeit einer Partnership
Fax-Abruf-Nr.: 14300

InsO §§ 80, 35, 36; BGB §§ 1030, 883

Abgabe der Löschungsbewilligung durch den Insolvenzverwalter bei Löschung eines Nießbrauchs sowie mittels Vormerkung im Grundbuch gesicherter Rückforderungsansprüche des Gemeinschuldners
Fax-Abruf-Nr.: 11519

EGBGB Art. 15; GBO § 33

Kasachstan: Ehegüterrecht, Erwerb einer Immobilie in Deutschland zu Alleineigentum eines kasachischen Ehegatten
Fax-Abruf-Nr.: 14301

EGBGB Art. 21, 25

Österreich: Vertretung eines nichtehelichen minderjährigen österreichischen Kindes bei der Erbschaftsaus-schlagung, gerichtliche Genehmigung
Fax-Abruf-Nr.: 14302

Rechtsprechung

GBO §§ 47, 80; WEG §§ 10, 21, 46

Wohnungseigentümergeinschaft ist grundbuchfähig

1. Der Erwerb von Immobilieneigentum durch die Wohnungseigentümergeinschaft stellt unter bestimmten Voraussetzungen eine Maßnahme der ordnungsgemäßen Verwaltung dar.

2. Im Rahmen der einer Wohnungseigentümergeinschaft verliehenen Teilrechtsfähigkeit ist auch von der Grundbuchfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft auszugehen.

3. Die Prüfung der Frage, ob der Erwerb von Immobilieneigentum durch die Wohnungseigentümergeinschaft als Maßnahme der ordnungsgemäßen Verwaltung anzusehen ist, obliegt nicht den Grundbuchämtern im Rahmen der Eintragung der Eigentümergeinschaft als Eigentümerin, sondern vielmehr nur den Wohnungseigentumsgerichten im Rahmen des Beschlussanfechtungsverfahrens nach § 46 WEG.

OLG Celle, Beschl. v. 26.2.2008 - 4 W 213/07

Kz.: L II 3 – § 47 GBO

Fax-Abruf-Nr.: 10795

Problem

Zwei Wohnungseigentümer hielten ein Teileigentum (zwei Räume im Spitzboden sowie Kellerraum) treuhänderisch für die Wohnungseigentümergeinschaft. Nunmehr wollten sie das Teileigentum der Wohnungseigentümergeinschaft zu Eigentum übertragen. Das Grundbuchamt und das Landgericht als Beschwerdegericht hatten die beantragte Eintragung abgelehnt (unter Berufung insbesondere auf LG Nürnberg/Fürth ZMR 2006, 813; vgl. auch Gutachten, DNotI-Report 2007, 169).

Entscheidung

Nach der Entscheidung des OLG Celle umfasst die Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft auch die Fähigkeit, Grundstücke zu erwerben und als deren Eigentümerin im Grundbuch eingetragen zu werden. Das Grundbuchamt habe auch nicht zu prüfen, ob der Erwerb ordnungsgemäßer Verwaltung i. S. d. § 21 Abs. 4 WEG entspreche. Dies sei ggf. im Rahmen einer Anfechtungsklage nach § 46 WEG zu entscheiden. Werden Beschlüsse der Wohnungseigentümersammlung nicht angefochten und sind sie deshalb bestandskräftig, so müsse sie auch das Grundbuchamt beachten.

BeurkG § 17; BNotO § 19

Ungesicherte Vorleistung bei vorzeitiger Besitzübergabe

Zur Frage einer ungesicherten Vorleistung durch vorzeitige Besitzüberlassung der Kaufsache seitens des Verkäufers an den Käufer

BGH, Urt. v. 24.1.2008 - III ZR 156/07

Kz.: L III 2 – § 17 BeurkG

Fax-Abruf-Nr.: 10796

Problem

Aufgrund eines Grundstückskaufvertrags war der Käufer berechtigt, das Kaufobjekt ab dem 15.9.2003 zu nutzen; als Kaufpreisfälligkeit und damit endgültiger Übergang von Besitz, Nutzung und Lasten war hingegen der 31.12.2004 vereinbart. Für die Zwischenzeit vereinbarten die Kaufvertragsparteien eine monatliche Nutzungsentschädigung. Der Käufer unterwarf sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst der vertraglichen Zinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung. Außerdem unterwarf er sich auch wegen seiner Räumungspflicht für den Fall der Nichtdurchführung des Kaufvertrages der sofortigen Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde.

Der Käufer zahlte in der Folgezeit das Nutzungsentgelt nicht. Gegen Ende 2004 räumte er das Grundstück und bewilligte die Löschung der Auflassungsvormerkung. Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verkäufers hinsichtlich der Nutzungsentschädigung blieben jedoch erfolglos. Diesen Schaden klagten die Verkäufer gegen den beurkundenden Notar aus Amtshaftung ein.

Entscheidung

Der BGH bejahte einen Amtshaftungsanspruch. Die **Besitzübergabe vor Kaufpreiszahlung** sei eine ungesicherte Vorleistung der Verkäufer an den Käufer gewesen. Die vorzeitige Nutzungsüberlassung dürfe – auch wenn ein Entgelt hierfür vereinbart war – nicht aus dem rechtlichen Kontext des Kaufvertrages herausgelöst und isoliert betrachtet werden. Das verbleibende Risiko hätte zumindest teilweise aufgefangen werden können, indem den Verkäufern ein Rücktrittsrecht auch für den Fall der Nichtzahlung der Nutzungsentschädigung eingeräumt worden wäre.

BGB §§ 765, 199, 311b Abs. 1; MaBV § 7 Fälligkeit der Bürgschaft mit Fälligkeit der Hauptforderung

a) Eine Bürgschaft gemäß § 7 MaBV sichert den Rückgewähranspruch des Erwerbers bei Nichtigkeit des Bauträgervertrages mangels ordnungsgemäßer Beurkundung gemäß § 313 Satz 1 BGB a.F. bzw. § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB n.F. unabhängig davon, ob Erwerber und Bauträger die Formunwirksamkeit zu vertreten haben.

b) Die Fälligkeit der Forderung aus einer selbstschuldnerischen Bürgschaft tritt, sofern die Parteien nichts anderes vereinbaren, mit der Fälligkeit der Hauptschuld ein und ist nicht von einer Leistungsaufforderung des Gläubigers abhängig.

BGH, Urt. v. 29.1.2008 - XI ZR 160/07
Kz.: L I 1 – § 765 BGB
Fax-Abruf-Nr.: 10797

Problem

Die Bank wurde aufgrund einer Bürgschaft nach § 7 MaBV auf Rückzahlung eines auf einen formunwirksamen Bauträgervertrag geleiteten Teilbetrages in Anspruch genommen. Bei der Beurkundung des Bauträgervertrages war der Erwerber gar nicht anwesend gewesen; stattdessen hatte der Notar, ein Cousin des Erwerbers, von diesem zur Verfügung gestellte Blankounterschriften verwendet. Nachdem der Bauträger in Insolvenz gegangen war, verlangte der Erwerber von der Bürgin die Rückzahlung der gezahlten Beträge, nachdem er den Rücktritt wegen zahlreicher nicht behobener Baumängel erklärt hatte.

Das Kammergericht als Berufungsinstanz hatte den Rückzahlungsanspruch als nicht vom Schutzzweck der Bürgschaft umfasst angesehen, da der Bauträgervertrag aus vom Erwerber zu vertretenden Gründen formnichtig war. Außerdem sei die Forderung aus der Bürgschaft verjährt.

Entscheidung

Nach der Entscheidung des BGH war der Rückzahlungsanspruch von der **MaBV-Bürgschaft** umfasst. Denn eine Bürgschaft nach § 7 MaBV erfasse nicht nur Gewährleistungsansprüche nach §§ 631 ff. BGB wegen Baumängeln und Rückgewähransprüche nach einem Rücktritt vom Vertrag gem. § 326 BGB, sondern ebenso Rückzahlungsansprüche des Erwerbers nach einvernehmlicher Aufhebung oder bei Nichtigkeit des Bauträgervertrages. Dies gelte grundsätzlich auch, wenn die Aufhebung oder die Nichtigkeit des Bauträgervertrages auf Gründen beruhe, die in der Sphäre des Erwerbers liegen oder von ihm zu vertreten sind. Nur wenn Erwerber und Bauträger den Bürgschaftsfall einvernehmlich bewusst zum Nachteil des Bürgen herbeiführen, komme eine Einschränkung der Bürgenhaftung nach §§ 242, 826 BGB in Betracht (BGHZ 162, 378, 383 = DNotI-Report 2005, 103 = DNotZ 2005, 838 = NJW-RR 2005, 1101). Vorliegend zeigten aber die Sanierungsmaßnahmen des Bauträgers, dass die Vertragsparteien den Vertrag zu nächst durchführen wollten.

Der Bürgschaftsanspruch sei jedoch verjährt. Hierauf war neues Schuldrecht anzuwenden, da die Verjährungsfrist am 1.1.2002 noch nicht abgelaufen war. Die Verjährungsfrist betrug drei Jahre (§ 195 BGB n. F.).

Nach altem Verjährungsrecht hatte der BGH (und ebenso Teile der Literatur) für den Verjährungsbeginn einer Bürgschaftsforderung teilweise auf eine Leistungsaufforderung des Gläubigers abgestellt. Nunmehr entschied der BGH, dass jedenfalls bei einer selbstschuldnerischen Bürgschaft die **Fälligkeit der Bürgschaftsforderung bereits mit der Fälligkeit der Hauptschuld** eintritt und nicht von einer Leistungsaufforderung des Gläubigers abhängig ist (sofern im Bürgschaftsvertrag nichts anderes geregelt ist). Argument hierfür ist insbesondere die akzessorische Rechtsnatur der Bürgschaft.

Im vorliegenden Sachverhalt entstand die Rückzahlungsforderung bereits mit der Zahlung des Erwerbers an den Bauträger, da der zugrunde liegende Vertrag formnichtig war. Der Beginn der Verjährungsfrist setzt die Kenntnis oder jedenfalls grob fahrlässige Unkenntnis der den Anspruch begründenden Umstände voraus (§ 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB). Hier kannte der Erwerber die Tatsachen, aus denen sich die Formunwirksamkeit des Bauträgervertrages ergab; Kenntnis der Formunwirksamkeit als Rechtsfolge war nicht erforderlich. Da der Rückzahlungsanspruch nicht von den geltend gemachten Sachmängeln (und dem darauf gestützten Rücktritt) abhing, hemmte ein vom Erwerber anhängig gemachtes selbständiges Beweisverfahren wegen Baumängeln die Verjährung nicht.

BGB §§ 1355, 138, 242

Ehevertragliche Verpflichtung zur Ablegung des Ehenamens im Fall der Scheidung möglich

Eine ehevertragliche Abrede, in der sich der Ehegatte, dessen Name nicht zum Ehenamen bestimmt worden ist, verpflichtet, im Falle der Auflösung der Ehe seinen Geburtsnamen oder den von ihm bis zur Bestimmung des Ehenamens geführten Namen wieder anzunehmen, ist nicht generell sittenwidrig. Ob dies auch dann gilt, wenn für den Verzicht auf die Fortführung des Ehenamens ein Entgelt vereinbart ist, bleibt offen.

Eine vergleichsweise lange Ehedauer und das Interesse des verpflichteten Ehegatten an der Namenseinheit mit den aus der Ehe hervorgegangenen Kindern lässt das Verlangen des anderen Ehegatten nach Einhaltung der Abrede nicht ohne weiteres als rechtsmissbräuchlich erscheinen.

BGH, Urt. v. 6.2.2008 - XII ZR 185/05
Kz.: L I 1 – § 1355 BGB
Fax-Abruf-Nr.: 10798

Problem

Ehegatten wollten als Ehenamen den Familiennamen der künftigen Ehefrau wählen; der Ehemann wollte den Ehenamen seinen Geburtsnamen voranstellen. In einem vor Eheschließung abgeschlossenen Ehevertrag verpflichtete sich der Ehemann, für den Fall der Auflösung oder Scheidung der Ehe sowie für den Fall des Vorversterbens seiner Ehefrau „diesen Ehenamen wieder abzulegen und allein seinen Geburtsnamen oder, nach seiner Wahl, entsprechend den gesetzlichen Möglichkeiten, einen anderen Namen zu führen“. Die Ehe wurde im Jahr 2004 rechtskräftig geschieden. Der geschiedene Ehemann führte jedoch weiterhin den Ehenamen.

Seine geschiedene Ehefrau, deren Familie unter dem Ehenamen ein bekanntes Unternehmen betreibt, verklagte den Ehemann, vor dem zuständigen Standesamt den Ehenamen abzulegen und einen anderen Namen anzunehmen.

Entscheidung

Nach der Entscheidung des BGH ist die im Ehevertrag getroffene Abrede über die Aufgabe des Ehenamens im Fall der Scheidung wirksam und auch durchsetzbar (so auch Everts, FamRZ 2005, 249 ff.). Eine derartige Vereinbarung sei grundsätzlich wirksam, es sei denn, es liegen im Einzelfall Umstände vor, die das Rechtsgeschäft sittenwidrig erscheinen lassen – so etwa, wenn der Verzicht eines Ehegatten auf die Fortführung seines durch die Eheschließung erworbenen Namens im Scheidungsfall entgeltlich erfolgt. Das Klagebegehren sei auch nicht rechtsmissbräuchlich; insbesondere stehe ihm weder die lange Ehedauer noch das Interesse des Ehemannes an der Namenseinheit mit seinen Kindern entgegen. Der BGH unterschied dies ausdrücklich von der Frage, ob sich Ehemillige wirksam zur Wahl eines bestimmten Ehenamens verpflichten können (was die wohl herrschende Literaturmeinung verneint).

HGB §§ 17 Abs. 1, 18

Eintragungsfähigkeit einer nicht als solche aussprechbaren Buchstaben- oder Zeichen-Kombination als Firma (hier: „I2-GmbH“)

Die einer Firma nach § 17 Abs. 1 HGB zukommende Namensfunktion erfordert nicht die Aussprechbarkeit einer Buchstabenkombination. Die Firma muss nur artikulierbar sein.

OLG Hamm, Vorlagebeschl. v. 11.12.2007 - 15 W 85/07
Kz.: L VI 1 – § 17 Abs. 1 HGB
Fax-Abruf-Nr.: 10799

Problem

Eine Kommanditgesellschaft will ihre Firma von „I-GmbH & Co. KG“ in „I2-GmbH & Co. KG“ ändern. Das Handelsregister hielt dies für nicht eintragungsfähig.

Entscheidung

Nach der Entscheidung des OLG Hamm ist auch die Buchstabenkombination „I2“ als Firma zulässig. Zwar waren vor dem Handelsrechtsreformgesetz (HReformG, BGBl. 1998 I, S. 1474) Firmen, die nur aus Buchstabenkombinationen bestanden, grundsätzlich unzulässig, es sei denn, sie wiesen einen Sinngehalt auf. Denn nach alter Rechtslage waren bei Kapitalgesellschaften grundsätzlich neben Personenfirmen nur Sachfirmen zulässig, die dem Unternehmensgegenstand entlehnt sein mussten.

Nach der Neufassung des § 18 Abs. 1 HGB i. d. F. durch das HReformG genügt es, wenn die Firma zur Kennzeichnung der Gesellschaft geeignet ist und Unterscheidungskraft besitzt, so dass sie Namensfunktion nach § 17 Abs. 1 HGB entfalten kann. Wegen der Eintragungsnötigkeit bedarf es darüber hinaus der schriftlichen Darstellbarkeit in lateinischen Schriftzeichen oder allgemein anerkannten Schriftzeichen wie dem kaufmännischen „&“-Zeichen.

Das OLG Celle (DB 1999, 40 = NJW-RR 1999, 543; DNotZ 2007, 56 = MittBayNot 2007, 140 m. Anm. Kanzleiter = NJOZ 2006, 3512, 3513) hatte die Namensfunktion nicht

aussprechbarer Buchstabenaneinanderreihung verneint, die im Verkehr keine Kennzeichnungsfunktion hat. Das OLG Hamm will es hingegen mit der wohl überwiegenden Meinung im Schrifttum ausreichen lassen, dass die Firma artikulierbar ist. Daher legte das OLG Hamm die Frage im Wege der Divergenzvorlage dem BGH zur Entscheidung vor.

Literaturhinweise

H. Freiherr von Oefele/K. Winkler, Handbuch des Erbbaurechts, 4. Aufl., C. H. Beck Verlag, München 2008, 566 Seiten, 69,50 €

Wer eine erbaurechtliche Frage bearbeitet, kommt am *von Oefele/Winkler* als **dem Standardwerk zum Erbbaurecht** nicht vorbei. Durch die jetzige Neuauflage hat man auch wieder Sicherheit, keine neuere Rechtsentwicklung zu übersehen. Dabei waren gegenüber der Voraufgabe von 2003 weniger Gesetzesänderungen zu berücksichtigen (so die Umbenennung in ErbbauRG, das Preisklauselgesetz, das WEG oder im Steuerrecht) als vor allem neuere Rechtsprechung. Überarbeitet wurden insbesondere die Teile über Wertsicherungsklauseln, neu aufgenommen Ausführungen zu den „Stillhalteerklärungen“ bei Kapitalisierung des Erbbauzinses nach § 92 ZVG und zur Bewertung von Erbbaurechten nach dem neuen § 148 BFG. Auch in der Neuauflage ist der *von Oefele/Winkler* damit ein unentbehrliches Hilfsmittel für die notarielle Praxis.

Notar a. D. Christian Hertel

K. Winkler, Beurkundungsgesetz, 16. Aufl., C. H. Beck Verlag, München 2008, 807 Seiten, 90.– €

Fünf Jahre nach der Voraufgabe erscheint der **Standardkommentar zum Beurkundungsgesetz** von *Winkler* in neuer Auflage. Er ist deutlich gewachsen – von ca. 700 auf ca. 800 Seiten. Erstmals kommentiert sind § 20a (Belehrung über Registrierungsmöglichkeit der Vorsorgevollmacht) sowie §§ 39a, 42 Abs. 4 BeurkG (einfache elektronische Zeugnisse). Vor allem wurden aber die neue Rechtsprechung und zahlreiche praxisrelevante Einzelfragen ergänzt. Diese Detailgenauigkeit ist es, die den Kommentar von *Winkler* so wertvoll und nützlich macht.

Notar a. D. Dr. Adolf Reul

S. Patti, Codice Civile Italiano – Das italienische Zivilgesetzbuch, C. H. Beck Verlag, München 2007, 973 Seiten, 154.– €

Aus dem italienischen Recht spielen vor allem familien- und erbrechtliche, aber auch gesellschaftsrechtliche Fragen in der notariellen Praxis immer wieder eine Rolle. Der nicht selbst des Italienischen kundige Notar ist hier weitgehend auf deutschsprachige Sekundärliteratur angewiesen.

Bisher gab es zwar eine zweisprachig italienisch-deutsche Ausgabe des Codice Civile, die in Südtirol unter Verwendung der österreichischen Rechtsterminologie erstellt

worden war; diese ist aber nicht mehr auf dem neuesten Stand (Bauer/Eccher/König/Kreuzer/Zanon, Italienisches Zivilgesetzbuch – Codice Civile, zweisprachige Ausgabe, 4. Aufl. 2004). Umso erfreulicher ist nunmehr die neue, an der **deutschen Rechtsterminologie** orientierte und äußerst sorgfältig erstellte Übersetzung unter der Herausgeberschaft von *Patti*. Dabei enthält das italienische Zivilgesetzbuch auch das Gesellschaftsrecht (im 5. Buch, das wörtlich korrekt, aber wenig glücklich als „Arbeitsrecht“ übersetzt wurde – doch sind solche Kritikpunkte die Ausnahme an der neuen Übersetzung).

Notar a. D. Christian Hertel

C. Armbrüster, Bauliche Veränderungen und Aufwendungen gem. § 22 Abs. 1 WEG und Verteilung der Kosten gem. § 16 Abs. 4 und 6 WEG, ZWE 2008, 61

P. Baltzer, Die Vermächtnislösung lebt!, ZEV 2008, 116

V. Beuthien, Ist die Genossenschaftsreform geglückt?, NZG 2008, 210

W. Böhringer, Sittenwidrige Auflassung von Bodenreformland durch den Fiskus als Vertreter unbekannter Eigentümer und deren Konsequenzen, NotBZ 2008, 92

W. Böhringer, Grundbuchverfahren beim Verzicht auf die Überbaurente, Rpfleger 2008, 177

M. Büsemaker, 16 Bauordnungen in 16 Bundesländern, BTR 2008, 16

J. Drabek, Die Ermächtigung eines Wohnungseigentümers zum Vertreter der Gemeinschaft – § 27 Abs. 3 S. 3 WEG, ZWE 2008, 75

M. Drasdo, Die Bestellung des Verwalters in der Gemeinschaftsordnung, RNotZ 2008, 87

H.-P. Fehr/H.-J. Wichardt, Irrt das OLG Düsseldorf?, ZfIR 2008, 221

H. Grziwotz, Vergaberecht contra städtebauliche Verträge, NotBZ 2008, 85

H. Grziwotz, Rechtsprechungsübersicht zur Makler- und Bauträgerverordnung, ZfIR 2008, 243

M. Häublein, „Drittwirkung“ der Verwalterpflichten, Das Rechtsverhältnis zwischen Wohnungseigentümern und WEG-Verwalter nach Anerkennung der Rechtsfähigkeit der Gemeinschaft, ZWE 2008, 8 + 80

J. Holzer, Die Fassungsbeschwerde im Registerrecht, ZNotP 2008, 138

S. Hügel, Die Umwandlung von Teileigentum zu Wohnungseigentum und umgekehrt, ZWE 2008, 120

M. Jenn/M. Pfeiffer, Ahlhorn und die Altverträge: Die drohende Rückabwicklung bestehender Verträge, ZfIR 2008, 234

G. Kordel, Immobilienkartellrecht in der notariellen Praxis, RNotZ 2008, 78

K. Muscheler, Die geplanten Änderungen im Erbrecht, Verjährungsrecht und Nachlassverfahrensrecht, ZEV 2008, 105

N. Preuß, Kompetenzkonflikt zwischen Europäischer Union und Bundesrepublik Deutschland auf dem Gebiet des Notarrechts, GBR 2008, 2

K. Schmidt, Mehrheitsbeschlüsse in Personengesellschaften – Stand und Fortbildung des Innenrechts der Personengesellschaften nach dem „Otto“-Urteil des Bundesgerichtshofs, ZGR 2008, 1

E. Wälzholz, Versorgungsleistungen nach dem Jahressteuergesetz 2008, DStR 2008, 273

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