

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

23. Jahrgang
Juni 2015
ISSN 1434-3460

11/2015

Mit Beilage BNotK-Intern

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 577, 467, 465, 158 – Paketverkauf mehrerer Eigentumswohnungen und Mietervorkaufsrecht; Ermittlung des Kaufpreises, der durch den Vorkaufsberechtigten zu zahlen ist; auflösend bedingter Erstkaufvertrag; antizipiertes Erstreckungsverlangen des Verkäufers

BGB § 2113; GBO § 51 – Bestellung eines Nießbrauchs durch Vorerben; Eintragung eines Wirksamkeitsvermerks bei Zustimmung der Nacherben; Rechtsstellung der Ersatznacherben

Gutachten im Abrufdienst

Rechtsprechung

EGBGB Artt. 15, 25; BGB § 1371 Abs. 1 – Güterrechtliche Qualifikation des pauschalierten Zugewinnausgleichs

ZPO § 867 Abs. 1; BGB § 242 – Keine Pflicht des Berechtigten einer nachrangigen Zwangssicherungshypothek zur Abgabe einer Löschungsbewilligung

Literaturhinweise

Veranstaltungen

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 577, 467, 465, 158

Paketverkauf mehrerer Eigentumswohnungen und Mietervorkaufsrecht; Ermittlung des Kaufpreises, der durch den Vorkaufsberechtigten zu zahlen ist; auflösend bedingter Erstkaufvertrag; antizipiertes Erstreckungsverlangen des Verkäufers

I. Sachverhalt

In einer aus drei Einheiten bestehenden Wohnungseigentumsanlage ist V Eigentümerin zweier Wohnungen, einer Wohnung im Erdgeschoss und einer im Dachgeschoss. Die Erdgeschosswohnung ist an M vermietet. Das Mietverhältnis ist vor Bildung des Wohnungseigentums begründet worden, sodass M hinsichtlich der Erdgeschosswohnung ein Mietervorkaufsrecht zusteht.

Ende 2014 verkauft V ihre beiden Wohnungen an K. Im Kaufvertrag bekundet V den Willen, die Wohnungen nur gemeinsam zu veräußern. Für den Fall, dass M von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch macht, erklärt V bereits im Kaufvertrag, die beiden Wohnungen nur gemeinsam an den Vorkaufsberechtigten übertragen zu wollen. Der Kaufvertrag ist auf den Fall der wirksamen Ausübung des Vorkaufsrechts auflösend bedingt.

M übt ihr Mietervorkaufsrecht an der Erdgeschosswohnung aus; sie will es auch hinsichtlich der Dachgeschosswohnung ausüben, obwohl sie für diese keine Verwendungsmöglichkeit sieht.

II. Fragen

1. Wie ist der Kaufpreis zu ermitteln, den M der V für die Erdgeschosswohnung schuldet?
2. Hat V von M wirksam verlangt, dass sie die Dachgeschosswohnung miterwirbt?
3. Wenn ja: Besteht bereits ein wirksamer Kaufvertrag zwischen V und M auch bzgl. der Dachgeschosswohnung?
4. Ist der Erstkaufvertrag zwischen V und K durch die Ausübung des Vorkaufsrechts automatisch untergegangen?

III. Zur Rechtslage

1. Kaufpreis M an V für die Erdgeschosswohnung a) Mietervorkaufsrecht bei Paketverkauf

Nach nunmehr h. M. **steht dem Mieter** auch beim sog. Paketverkauf mehrerer Wohnungseigentumseinheiten ein **Vorkaufsrecht nach § 577 BGB zu** (BGH NJW 2007, 2699 = DNotZ 2008, 116; OLG Düsseldorf DNotZ 1999, 491 = MittBayNot 1999, 57 = MittRhNotK 1998, 316 = DNotI-Report 1998, 208; Krauß, Immobilienkaufverträge in der Praxis, 7. Aufl. 2014, Rn. 1916; BeckOGK-BGB/Klühs, Std.: 1.6.2015, § 577 Rn. 65; nicht hingegen bei einem En-bloc-Verkauf eines noch ungeteilten Mehrfami-

lienhauses, vgl. BGH DNotZ 2014, 218). Somit hat M als Mieterin der Erdgeschosswohnung ein Vorkaufsrecht an der Erdgeschosswohnung, obwohl diese Wohnung „in einem Paket“ mit der Dachgeschosswohnung verkauft worden ist.

Nach h. M. **kommt dem Mieter** der sog. **Paketabschlag zugute**, d. h. die günstige Preisgestaltung beim Paketverkauf (OLG Düsseldorf DNotZ 1999, 491; BeckOGK-BGB/Klühs, § 577 Rn. 99; Götz, BWNNotZ 2000, 10, 11; Krauß, Rn. 1916; Staudinger/Rolfs, BGB, Neubearb. 2011, § 577 Rn. 69). Dies wird aus dem Schutzzweck der Norm sowie aus dem Verbot abweichender Vereinbarungen zum Nachteil des Mieters gem. § 577 Abs. 5 BGB gefolgert. Demgegenüber ist laut OLG München eine differenzierende Kaufpreisabrede oder Kaufpreisminderung für den Fall zulässig, dass das Mietervorkaufsrecht nicht ausgeübt wird und daher der Erstkäufer das bestehende Mietverhältnis übernehmen muss (MittBayNot 2005, 306).

b) Einzelpreisermittlung bei Ausweisung eines Gesamtpreises

Sind bei einem Gesamtverkauf für die einzelnen Wohnungen bestimmte Preise vereinbart, deren Summe den Gesamtpreis ergibt, so ist auch für den vorkaufsberechtigten Mieter der Einzelpreis maßgebend. Bei Ausweisung nur eines Gesamtpreises hat der Vorkaufsberechtigte gem. § 467 S. 1 BGB hingegen einen verhältnismäßigen Teil dieses Preises zu entrichten. Da die einzelnen Wohnungen in aller Regel wegen ihrer unterschiedlichen Größe und Lage einen unterschiedlichen Wert haben, kommt es nicht auf einen durchschnittlichen Quadratmeterpreis oder einen dem Miteigentumsanteil entsprechenden Bruchteil des Gesamtpreises an, sondern auf den **wirklichen Wert der einzelnen Wohnung**. Einen verhältnismäßig höheren Preis hat der Vorkaufsberechtigte aber selbst dann nicht zu entrichten, wenn der Wert aller Wohnungen den Gesamtpreis übersteigt. In diesem Fall sind alle Einzelpreise im Verhältnis der Einzelwerte zum Gesamtwert wiederum dem Gesamtpreis anzupassen, würde doch ansonsten die Ausübung des Vorkaufsrechts den Verkäufer begünstigen und den Mieter benachteiligen (Staudinger/Rolfs, § 577 Rn. 69).

Angelehnt an § 467 S. 1 BGB wird beim Paketverkauf mit Gesamtpreis der Preis für die einzelne Wohnung in der Regel durch Anwendung folgender **Formel** ermittelt (P = Gesamtpreis, W_1 = Wert sämtlicher Gegenstände im Zeitpunkt der Vorkaufsausübung, W_2 = Wert der vorkaufsbelasteten Sache, X = Kaufpreis für die mit dem Vorkaufsrecht belastete Sache): $X = (P * W_2) : W_1$ (BeckOGK-BGB/Klühs, § 577 Rn. 100.1; Staudinger/Schermaier, Neubearb. 2013, § 467 Rn. 4). Dass beim gebündelten Verkauf mehrerer Wohnungen die Ermittlung des anteiligen Kaufpreises schwierig sein kann, räumt der BGH ausdrücklich ein; dies ist jedoch von den Mietern in Kauf zu nehmen (NJW 2007, 2699).

c) Zwischenfazit

Der von M für die Erdgeschosswohnung geschuldete Kaufpreis ist vorliegend in Anlehnung an § 467 S. 1 BGB zu ermitteln.

2. Erstreckungsverlangen des Verkäufers

Trotz Paketverkaufs konnte sich das Mietervorkaufsrecht nur auf die Erdgeschosswohnung beziehen. Fraglich ist daher, wie die Äußerung der V im Kaufvertrag zu verstehen ist, dass sie beide Wohnungen – auch an die Mieterin – nur gemeinsam veräußern wolle. Falls die ge-

setzlichen Voraussetzungen gegeben wären, könnte darin ein Erstreckungsverlangen gem. § 467 S. 2 BGB liegen.

a) Allgemeines

Gem. § 467 S. 2 BGB darf der Vorkaufsverpflichtete verlangen, dass der Vorkauf auf alle Sachen erstreckt wird, die **nicht ohne Nachteil für ihn getrennt** werden können. Verlangt der Vorkaufsverpflichtete die Erstreckung, so obliegt dem Vorkaufsberechtigten die Entscheidung, ob er sein Vorkaufsrecht gar nicht oder im Umfang des Erstreckungsverlangens ausübt. Die Erstreckung kann jedoch nur der Vorkaufsverpflichtete verlangen, d. h. der Wohnungsverkäufer, nicht der Käufer. Denn § 467 S. 2 BGB soll lediglich davor schützen, dass der Verpflichtete gezwungen ist, zu seinem Schaden Untrennbares auseinanderzureißen (RGRK-BGB/Mezger, 12. Aufl. 1978, § 508 Rn. 4). Bislang hat sich die Literatur noch nicht dazu geäußert, **ob § 467 S. 2 BGB auch auf das Mietervorkaufsrecht anwendbar** ist. An sich könnte man im Erstreckungsverlangen eine Einschränkung des Mietervorkaufsrechts und des Mieterschutzes erkennen (vgl. hierzu Gutachten DNotI-Report 1995, 49, 51). Für eine Anwendung spricht allerdings der Wortlaut von § 577 BGB; er enthält mit Blick auf § 467 S. 2 BGB keine eingeschränkte Verweisung, sodass allenfalls an eine teleologische Reduktion zu denken wäre. Im Folgenden soll die Anwendung unterstellt werden.

b) Möglichkeit eines antizipierten Erstreckungsverlangens

Vorliegend bestünde die Besonderheit, dass die Verkäuferin die Erstreckung bereits im vorkaufsauslösenden Paketkaufvertrag verlangte. Das Verlangen wird also nicht erst, wie die systematische Stellung des § 467 S. 2 BGB dies nahelegt, nach Ausübung des Vorkaufsrechts formuliert, sondern antizipiert. Die Anwendung des § 467 S. 2 BGB sollte dies nicht hindern. **Weder der Gesetzeswortlaut noch der Gesetzeszweck**, den Verpflichteten davor zu schützen, Untrennbares zu seinem Schaden auseinanderzureißen, **stehen** einem frühzeitig formulierten Erstreckungsverlangen **entgegen**. Außerdem schafft ein vorzeitiges Erstreckungsverlangen – sofern es berechtigt ist – für den Vorkaufsberechtigten Klarheit.

c) Ungünstige Verwertungsmöglichkeit

Auch bei Wirksamkeit des antizipierten Erstreckungsverlangens wäre inhaltlich vorzusetzen, dass der Vorkaufsverpflichtete die andere Sache oder die anderen Sachen nicht oder nicht so günstig verwerten kann; ggf. muss er dies beweisen. Weil § 467 S. 2 BGB Ausnahmevorschrift ist, genügt es nicht, dass der Verkäufer bei einem hypothetischen Gesamtverkauf einen (geringfügigen) wirtschaftlichen Vorteil hätte. Vielmehr muss es so sein, dass der Verkäufer die **verbleibende Sache** nicht oder jedenfalls **nicht zu einem angemessenen Preis verkaufen kann** (BeckOGK-BGB/Daum, Std.: 1.10.2014, § 467 Rn. 12). Vorliegend bestehen für einen derartigen Nachteil keine Anhaltspunkte, dürfte es bei einer **separat in Wohnungseigentum aufgeteilten Dachgeschosswohnung** doch eher unwahrscheinlich sein, dass eine separate Veräußerung zu einem „angemessenen“ Preis unmöglich wäre. Unter dem Vorbehalt, dass letztlich die Umstände des Einzelfalls maßgeblich sind, erscheint ein berechtigtes Erstreckungsverlangen daher zweifelhaft.

d) Zwischenfazit

Selbst wenn ein antizipiertes Erstreckungsverlangen denk-

bar wäre, dürfte das Erstreckungsverlangen jedenfalls in der Sache unberechtigt sein.

3. Rechtsfolgen eines unterstellt berechtigten Erstreckungsverlangens

Unterstellt man ein berechtigtes Erstreckungsverlangen, so ist auf der Rechtsfolgenseite zu klären, ob bereits durch das Erstreckungsverlangen der V und die Bereiterklärung der M, das Vorkaufsrecht für beide Wohnungen auszuüben, ein Kaufvertrag zwischen V und M auch hinsichtlich der Dachgeschosswohnung zustande gekommen ist.

a) Zustandekommen des Kaufvertrags über Erdgeschosswohnung

Im Prinzip wird durch die Ausübung des Vorkaufsrechts gem. den §§ 577, 464 Abs. 2 BGB zwischen Vorkaufsverpflichtetem und Mieter ein **selbständiger Kaufvertrag neu begründet**; dieser neue Kaufvertrag kommt zu denselben Bedingungen zustande wie derjenige zwischen Verkäufer und Drittem, vorliegend also V und K (BeckOGK-BGB/Klühs, § 577 Rn. 96). Da M von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht hat, dürfte demnach **zumindest hinsichtlich der Erdgeschosswohnung** ein Kaufvertrag zwischen ihr und V zu den Bedingungen des Ausgangskaufvertrags, mit dem nach § 467 S. 1 BGB ermittelten Kaufpreis, zustande gekommen sein. Eine etwa erklärte Auflassung müsste dagegen im Verhältnis von V und M neu erklärt werden; bzgl. der Fristen oder Fälligkeitsregelungen des Erstkaufvertrags dürften sich klarstellende Regelungen oder Anpassungen empfehlen (Hertel, in: Lambert-Lang/Tropf/Frenz, Hb. der Grundstückspraxis, 2. Aufl. 2005, Teil 2 Rn. 582).

b) Zustandekommen des Kaufvertrags über Dachgeschosswohnung

Es fragt sich, ob durch das Erstreckungsverlangen der V und die Erklärung der M ein Kaufvertrag auch hinsichtlich der Dachgeschosswohnung zustande gekommen oder lediglich ein Anspruch auf Abschluss eines entsprechenden Vertrags begründet worden ist. Einschlägige Rechtsprechung und Literatur fehlen bislang zu dieser Frage. Jedoch sprechen **gegen ein automatisches Erstrecken** des Zweitkaufvertrags auf die andere Sache (hier die Dachgeschosswohnung) nicht nur Wortlaut, sondern auch **Telos und Systematik des Gesetzes**.

Gem. § 467 S. 2 BGB „*kann*“ der Verkäufer eine Erstreckung „*verlangen*“; hingegen besagt das Gesetz an keiner Stelle, dass – wie es § 464 Abs. 2 BGB für die eigentliche Ausübung des Vorkaufsrechts regelt – ein Kaufvertrag zwischen Verkäufer und Vorkaufsberechtigtem *ipso iure* zustande kommt. In § 467 S. 2 BGB **fehlt** vielmehr **eine § 464 Abs. 2 BGB entsprechende Regelung**; es wird auch nicht auf diese Norm verwiesen. Somit liegt es nahe, dass es im Rahmen des § 467 S. 2 BGB beim Grundsatz der §§ 311, 311b BGB verbleibt und hinsichtlich der anderen Sache eine Kaufvertragserstreckung beurkundet werden muss. § 467 S. 2 BGB soll nicht den Vertragsschluss zwischen Vorkaufsverpflichtetem und -berechtigtem erleichtern, sondern lediglich dem Verkäufer die Möglichkeit einer Einrede geben und eine Gesamtveräußerung erleichtern, um den Verkäufer vor Schaden zu bewahren. Nicht selten dürfte die Existenz eines Nachteils i. S. d. § 467 S. 2 BGB nicht abschließend zu klären sein, sodass das **Beurkundungsverfahren (§§ 311, 311b BGB)** den Käufer nicht nur vor einem voreiligen (Hinzu-)Erwerb schützt, sondern auch zur Rechtssicherheit und zur **Schaffung**

eines sicheren Rechtsgrundes beiträgt. Wir halten daher eine notarielle Beurkundung hinsichtlich des durch Erstreckungsverlangen erweiterten Kaufgegenstands für erforderlich.

Schließt man sich dieser Annahme an, wäre zwischen V und M bislang lediglich ein Kaufvertrag hinsichtlich der Erdgeschosswohnung zustande gekommen. Darauf deuten auch die einschlägigen Kommentierungen zu § 467 S. 2 BGB hin. Denn hiernach gewährt § 467 S. 2 BGB dem Verkäufer lediglich einen „**Anspruch auf Abschluss eines Vertrags**“, der den Vorkauf auf die anderen, dem Dritten mitverkauften Gegenstände erstreckt (BeckOGK-BGB/Daum, § 467 Rn. 13; BeckOK-BGB/Faust, Std.: 1.8.2014, § 467 Rn. 4; Staudinger/Schermaier, § 467 Rn. 5). Es fehlt an Anhaltspunkten, dass analog § 464 Abs. 2 BGB eine Ausnahme vom Formerfordernis des § 311b Abs. 1 BGB zu machen wäre.

c) Zwischenfazit

Das Erstreckungsverlangen dürfte – auch wenn es zeitlich bereits möglich gewesen und berechtigt erfolgt wäre – den Kaufvertrag nicht automatisch analog § 464 Abs. 2 BGB erweitert haben. Aus **Gründen der notariellen Vorsicht** kann es sich freilich empfehlen, dass alle Beteiligten zum Nichtbestehen eines Kaufvertrags über die Dachgeschosswohnung klarstellende Regelungen treffen, sollte geplant sein, Letztere an den Interessenten direkt zu verkaufen und zu veräußern.

4. Reichweite und Existenz des Erstkaufvertrags

An der Existenz des Erstkaufvertrags ändert sich durch Ausübung des Vorkaufsrechts grundsätzlich nichts; vielmehr stehen **Erst- und Zweitkaufvertrag selbständig nebeneinander** (statt aller: BeckOGK-BGB/Daum, § 464 Rn. 29). Allerdings haben Verkäufer und Erstkäufer die **Möglichkeit**, ihren Kaufvertrag unter die **auflösende Bedingung** der Ausübung des Vorkaufsrechts zu stellen. Dies führt dazu, dass der Erstkaufvertrag bei wirksamer Ausübung des Vorkaufsrechts *ipso iure* untergeht. An der Geltendmachung des Vorkaufsrechts ändert die auflösende Bedingung wegen § 465 BGB jedoch nichts (zur auflösenden Bedingung s. BGH NJW-RR 2009, 1172 = DNotZ 2009, 625).

V und K haben vorliegend ausdrücklich vereinbart, dass der Erstkaufvertrag auf den Fall der wirksamen Ausübung des Vorkaufsrechts auflösend bedingt ist. Angesichts des ebenfalls im Vertrag enthaltenen antizipierten Erstreckungsverlangens der V stellt sich jedoch die Frage, ob für den Bedingungseintritt die Ausübung des Vorkaufsrechts an der Erdgeschosswohnung oder der Miterwerb der Dachgeschosswohnung durch M maßgeblich sein soll. Abschließend kann diese **Auslegungsfrage** nur ein Gericht beantworten. Die Formulierung der Bedingung („*wirksame Ausübung des Vorkaufsrechts*“) deutet jedoch zumindest darauf hin, dass die Vorkaufsausübung bzgl. der Erdgeschosswohnung für den Bedingungseintritt ausreichend ist.

5. Fazit

Durch Ausübung des Vorkaufsrechts dürfte zwischen V und M lediglich ein Kaufvertrag über die Erdgeschosswohnung zustande gekommen sein. Ob und in welchem Umfang der Erstkaufvertrag fortbesteht, ist unklar. Vor diesem Hintergrund sollte es sich empfehlen, unter Beteiligung aller Betroffenen eine klarstellende Vereinbarung zu treffen, wonach der Erstkaufvertrag in seinem gewollten Bestand

bestätigt bzw. neu begründet und im Übrigen aufgehoben wird. Bei dieser Gelegenheit oder bei Erklärung der Auflassung zur Erdgeschosswohnung könnte man zugleich klarstellende Vereinbarungen zum Zweitkaufvertrag treffen (u. a. zur Nichterstreckung auf die Dachgeschosswohnung).

BGB § 2113; GBO § 51

Bestellung eines Nießbrauchs durch Vorerben; Eintragung eines Wirksamkeitsvermerks bei Zustimmung der Nacherben; Rechtsstellung der Ersatznacherben

I. Sachverhalt

X ist Vorerbe des Erblassers. Nacherben sind A und B, Ersatznacherben deren Abkömmlinge. Zur Erbschaft gehört u. a. ein Grundstück. Im Grundbuch ist ein Nacherbenvermerk eingetragen. X möchte am Grundstück für C einen Nießbrauch bestellen. C soll hierfür kein Entgelt zahlen. A und B sind bereit, an der Bestellung des Nießbrauchs mitzuwirken und ihre Zustimmung zu erteilen.

II. Fragen

1. Lässt sich für C rechtssicher ein Nießbrauch bestellen? Müssen dabei die Ersatznacherben mitwirken?
2. Kann in das Grundbuch ein Wirksamkeitsvermerk eingetragen werden?
3. Kommt ein Rangrücktritt des Nacherbenvermerks hinter den Nießbrauch in Betracht?

III. Zur Rechtslage

1. Verfügung über ein Grundstück unter Nacherbenbindung

Verfügt ein Vorerbe über ein zur Erbschaft gehörendes Grundstück, indem er daran einen **Nießbrauch** bestellt (§§ 1030, 873 BGB), **beeinträchtigt** dies den **Erwerb lastenfreien Eigentums** durch den Nacherben. Bei Eintritt der Nacherbfolge würde das Nießbrauchsrecht **gegenüber dem Nacherben nach § 2113 Abs. 1 BGB unwirksam**.

Zwar ist eine Befreiung des Vorerben von den Beschränkungen des § 2113 Abs. 1 BGB möglich (§ 2136 BGB), nicht jedoch von der Beschränkung für unentgeltliche Verfügungen nach § 2113 Abs. 2 BGB. Vorliegend geht es um eine unentgeltliche Verfügung, da C kein Entgelt für die Einräumung des Nießbrauchs entrichten soll.

Die von § 2113 BGB vorausgesetzte **Vereitelung oder Beeinträchtigung des Rechts des Nacherben entfällt** jedoch, wenn die Nacherben entsprechend § 185 Abs. 1, Abs. 2 S. 1 Var. 1 BGB der Verfügung zustimmen (st. Rspr. und wohl allg. M.: RGZ 145, 316, 320 f.; BGHZ 40, 115, 119 = DNotZ 1964, 623; BayObLG DNotZ 2005, 790, 791; Staudinger/Avenarius, BGB, Neubearb. 2013, § 2113 Rn. 17). Die Verfügung des Vorerben ist dann endgültig wirksam. Dabei ist nach Rechtsprechung und ganz h. M. die **Zustimmung aller (Primär-)Nacherben erforderlich, auch jene der bedingt eingesetzten und der sog. Nachnacherben** (d. h. derjenigen, die Nacherben eines wiederum nur als Vorerben eingesetzten Nacherben werden), **nicht aber die Zustimmung der Ersatznacherben** (BGHZ 40, 115, 119; OLG München DNotZ 2013, 24, 25; Staudinger/Avenarius, § 2113 Rn. 17; Palandt/Weidlich,

BGB, 74. Aufl. 2015, § 2113 Rn. 6; Weidlich, ZErB 2014, 325, 328). Einer besonderen Form bedarf die Zustimmung zu ihrer Wirksamkeit nicht; zu Nachweiszwecken in Grundbuchsachen ist jedoch § 29 GBO Abs. 1 S. 1 GBO zu beachten (Staudinger/Avenarius, § 2113 Rn. 37).

Sollten die Nacherben A und B der Verfügung zustimmen, wäre das Nießbrauchsrecht zugunsten des C wirksam bestellt und somit bei Eintritt der Nacherbfolge nicht gem. § 2113 Abs. 1 bzw. Abs. 2 S. 1 BGB unwirksam. Eine Zustimmung der Ersatznacherben zur Bestellung des Nießbrauchs, die für unbekannte Ersatznacherben von einem Pfleger zu erklären wäre (§ 1913 BGB), ist nicht nötig.

2. Eintragung eines Wirksamkeitsvermerks

Bestellt ein Vorerbe ein dingliches Recht, das gegenüber dem Nacherben wirksam ist, kann man diesen Umstand durch die Eintragung eines Wirksamkeitsvermerks im Grundbuch zum Ausdruck bringen. Der Wirksamkeitsvermerk kann eingetragen werden, **wenn die Nacherben zustimmen** oder wenn nachgewiesen ist, dass das einzutragende Recht entgegen § 2113 Abs. 1 u. 2 BGB auch bei Eintritt der Nacherbfolge wirksam bleibt (KG JFG 13, 111 = HRR 1935 Nr. 1525 = JW 1935, 3560; OLG Hamm Rpfleger 1957, 19; BayObLG DNotZ 1998, 206 = NJW-RR 1997, 1239; Demharter, GBO, 29. Aufl. 2014, § 51 Rn. 25; KEHE/Munzig, Grundbuchrecht, 7. Aufl. 2015, § 51 GBO Rn. 32; Meikel/Böhringer, GBO, 11. Aufl. 2015, § 51 Rn. 119; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl. 2012, Rn. 3489; Stöber, MittBayNot 1997, 143, 148). Somit steht der Eintragung bei Bewilligung bzw. Zustimmung aller Nacherben an sich nichts entgegen.

Fraglich ist allein, ob bei Anordnung der Ersatznacherbfolge **auch eine Zustimmung der Ersatznacherben** erforderlich ist. Dazu vertritt das **BayObLG** in einem Beschl. v. 24.4.1997 (DNotZ 1998, 206, 207 f. = NJW-RR 1997, 1239) ohne nähere Begründung die Ansicht, es gelte nichts anderes als für die Löschung des Nacherbenvermerks vor Eintritt des Nacherbfalls. Deshalb sei die Zustimmung sämtlicher Ersatznacherben erforderlich (ebenso Schöner/Stöber, Rn. 296 m. Fn. 270).

Wir halten diese Ansicht für unzutreffend. Für die Bewilligung eines Wirksamkeitsvermerks müssen **dieselben Grundsätze gelten wie für die materielle Wirksamkeit einer Verfügung des Vorerben** (Gutachten DNotI-Report 2006, 125, 127). Materiell-rechtlich genügt für die Wirksamkeit jedoch die Zustimmung der Nacherben und ist die Zustimmung der Ersatznacherben gerade nicht erforderlich (s. Ziff. 1). Die **Zustimmung der Ersatznacherben** zur Eintragung eines Wirksamkeitsvermerks ist **daher entbehrlich** (so auch LG Bonn RNotZ 2005, 365; Damrau/Tanck/Ulricher, PK-Erbrecht, 3. Aufl. 2014, § 2363 BGB Rn. 9; Meikel/Böhringer, § 51 Rn. 122; Everts, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 6. Aufl. 2015, A VI Rn. 132). Durch den Wirksamkeitsvermerk wird lediglich klargestellt, dass die Verfügung des Vorerben gegenüber dem Nacherben im Nacherbfall wirksam ist. Das Grundbuch hat eine dienende Funktion und muss die materielle Rechtslage richtig wiedergeben. Die Wirksamkeit der Nießbrauchsbestellung muss daher auch ohne Zustimmung der Ersatznacherben aus dem Grundbuch hervorgehen. Die materiell-rechtliche Zustimmung lässt sich nicht mit der isolierten rein verfahrensrechtlichen Löschungsbewilligung des Nacherbenvermerks gleichsetzen. Nur zu Letzterer ist die Zustimmung der Ersatznacherben erforderlich. An die

Eintragung des Wirksamkeitsvermerks können nicht dieselben Anforderungen gestellt werden wie an die Bewilligung der Löschung des gesamten Nacherbenvermerks.

Der Wirksamkeitsvermerk hat lediglich eine **klarstellende Funktion**, seine Eintragung ist für die Änderung der Rechtslage nicht konstitutiv (vgl. OLG Köln RNotZ 2001, 243, 244; OLG Düsseldorf FGPrax 2001, 35 = ZNotP 2001, 38; OLG Saarbrücken BWNNotZ 1995, 170 = MittRhNotK 1995, 25; Schöner/Stöber, Rn. 296 m. Fn. 270; Schultz, RNotZ 2001, 541, 548). Daher ändert sich u. E. an der materiellen Wirksamkeit der Verfügung auch im Verhältnis zu den Ersatznacherben nichts dadurch, dass die Eintragung des Wirksamkeitsvermerks unterbleibt. In diesem Fall können sich jedoch Nachweisprobleme gegenüber den Ersatznacherben ergeben.

3. Möglichkeit eines Rangrücktritts?

Ein Rangrücktritt des Nacherbenvermerks hinter den Nießbrauch (vgl. § 880 Abs. 1 BGB) kommt nicht in Betracht. Verfügungsbeschränkungen wie eine **Nacherbenbindung** sind **nicht rangfähig** (vgl. KG JFG 13, 111; OLG Hamm Rpfleger 1957, 19; BeckOK-GBO/Zeiser, Std.: 1.4.2015, § 51 Rn. 47; Demharter, § 51 Rn. 25; Zimmer, ZEV 2014, 526, 527).

4. Ergebnis

Der Nießbrauch lässt sich rechtssicher bestellen, wenn die Nacherben A und B der Bestellung des Nießbrauchsrechts zustimmen. Ein Wirksamkeitsvermerk ist im Grundbuch einzutragen, wenn dem Grundbuchamt die Zustimmung in öffentlich beglaubigter Form mittels Unterschriftsbeglaubigung (§ 29 Abs. 1 S. 1 GBO) nachgewiesen wird. Die Ersatznacherben müssen u. E. entgegen der Auffassung des BayObLG nicht zustimmen. Ein Rangrücktritt des Nacherbenvermerks hinter den Nießbrauch ist nicht möglich.

Gutachten im Abrufdienst

Folgende Gutachten können Sie über unseren Gutachten-Abrufdienst im Internet unter:

<http://www.dnoti.de>

abrufen. In diesem frei zugänglichen Bereich können die Gutachten über die Gutachten-Abrufnummer oder mit Titelschlagworten aufgefunden werden. Dies gilt ebenfalls für die bisherigen Faxabruf-Gutachten.

ESTG § 15

Gewerblicher Grundstückshandel; Tausch mit dem Bauträger; Aufteilung des Grundstücks vor Veräußerung an den Bauträger; DNotI-Report 2015, 33
Abruf-Nr.:

BGB §§ 181, 1629, 1643, 1795, 1796, 1821 Abs. 1 Nr. 5, 1822 Nr. 5, 8 u. 10, 1939

Erfüllung eines Grundstücksvermächtnisses mit Schuldübernahme zugunsten eines minderjährigen Kindes durch einen Elternteil als Testamentsvollstrecker; In-sich-Geschäft; Interessenkonflikt; Ergänzungspfleger; familiengerichtliche Genehmigung
Abruf-Nr.:

Rechtsprechung

EGBGB Artt. 15, 25; BGB § 1371 Abs. 1 Güterrechtliche Qualifikation des pauschalier- ten Zugewinnausgleichs

Der pauschale Zugewinnausgleich nach § 1371 Abs. 1 BGB ist im Sinne der Artt. 15, 25 EGBGB rein güterrechtlich zu qualifizieren.

BGH, Beschl. v. 13.5.2015 – IV ZB 30/14

Problem

In internationalen Erbfällen richtet sich das anwendbare Erbrecht gem. Art. 25 Abs. 1 EGBGB nach der Staatsangehörigkeit des Erblassers. Für Erbfälle nach dem 16.8.2015 ist laut EU ErbVO der letzte gewöhnliche Aufenthalt des Erblassers maßgeblich (Art. 21 EU ErbVO). Die güterrechtlichen Beziehungen des Erblassers und seines Ehegatten richten sich vorbehaltlich einer Rechtswahl (Art. 15 Abs. 2 EGBGB) nach der gemeinsamen Staatsangehörigkeit, hilfsweise nach dem gemeinsamen gewöhnlichen Aufenthalt im Zeitpunkt der Begründung der Ehe, anderenfalls nach der engsten Verbindung (Artt. 15 Abs. 1, 14 Abs. 1 EGBGB). Hieran wird sich auch nach dem 16.8.2015 nichts ändern, da die EU ErbVO güterrechtliche Fragen von ihrem Anwendungsbereich ausklammert (Art. 1 Abs. 2 lit. d EU ErbVO).

Ist Güterstatut deutsches Recht und richtet sich die Erbfolge nach einer ausländischen Rechtsordnung, fragt sich, ob der Erbeil des überlebenden Ehegatten nach § 1371 Abs. 1 BGB um ein Viertel erhöht wird. Zum Teil gehen Rechtsprechung und Literatur davon aus, dass § 1371 Abs. 1 BGB nur bei Anwendbarkeit deutschen Erb- und Güterrechts greift (sog. Theorie der Doppelqualifikation; OLG Köln ZEV 2012, 205, 206 = DNotI-Report 2012, 107). Nach anderer Auffassung ist § 1371 Abs. 1 BGB güterrechtlich zu qualifizieren und damit auch bei ausländischem Erbstatut maßgeblich (OLG Hamm IPRax 1994, 49, 53 = FamRZ 1993, 111; OLG München ZEV 2012, 591, 593; Dörner, IPRax 2014, 323, 325). Eine differenzierende Auffassung nimmt eine güterrechtliche Qualifikation an, wenn die gesetzliche Erbquote des überlebenden Ehegatten nach ausländischem Erbrecht nicht zugleich einen güterrechtlichen Ausgleich enthält (OLG Frankfurt FamRZ 2015, 144, 145 = NotBZ 2015, 106; OLG Schleswig ZEV 2014, 93, 95 = DNotZ 2014, 292). Eine weitere Meinung lässt § 1371 BGB zum Zuge kommen, wenn das ausländische Erbrecht eine dem § 1371 Abs. 1 BGB entsprechende Vorschrift kennt (OLG Stuttgart ZEV 2005, 443, 444 = DNotZ 2005, 632).

Der BGH hat diese Streitfrage nun der Klärung zugeführt. Im entschiedenen Fall war die Erblasserin griechische Staatsangehörige, Erbstatut war damit griechisches Recht (Art. 25 Abs. 1 EGBGB). Die Erblasserin und ihr überlebender Ehegatte hatten als anwendbares Güterrecht das deutsche Recht gewählt (Art. 15 Abs. 2 EGBGB). Der Ehegatte und der Sohn der Erblasserin stritten darum, ob sich die Erbquote des überlebenden Ehegatten nach griechischem Recht ($\frac{1}{4}$) um ein weiteres Viertel gem. § 1371 Abs. 1 BGB erhöht.

Entscheidung

Der BGH gab dem überlebenden Ehegatten Recht: Seine Erbquote erhöhe sich gem. § 1371 Abs. 1 BGB um $\frac{1}{4}$ auf $\frac{1}{2}$.

§ 1371 Abs. 1 BGB sei **rein güterrechtlich zu qualifizieren**. Zweck der Vorschrift sei es, den Güterstand der Eheleute abzuwickeln, nicht aber, den Längstlebenden kraft seiner nahen Verbundenheit mit dem Verstorbenen an dessen Vermögen zu beteiligen. Mit der Pauschalierung des § 1371 Abs. 1 BGB habe der Gesetzgeber die Schwierigkeiten der Berechnung der Zugewinnausgleichsforderung vermeiden wollen. Es gehe um eine „**besondere Art des Zugewinnausgleichs**.“

Der **Einwand**, dass die Erhöhung einer ausländischen Erbquote eine **verfälschte Anwendung** des ausländischen Erbrechts darstelle, übersehe, dass die Nichtanwendung des § 1371 Abs. 1 BGB in diesen Fällen das deutsche Güterrecht unzulässig verkürzen und damit die gleichermaßen anzuerkennende Verbindlichkeit des Güterstatuts vernachlässigen würde. Zu kurz greife auch der Gedanke, dass die pauschale Erbteilerhöhung den **Anteil der anderen gesetzlichen Erben** wie der Pflichtteilsberechtigten **mindere**. Denn der schuldrechtliche Zugewinnausgleich könne gleichermaßen die Stellung der Erben und Pflichtteilsberechtigten beeinträchtigen. Dass der Gesetzgeber zur Verwirklichung der Zugewinnausgleichspauschale den Weg des Erbrechts bevorzugt habe, stelle deren güterrechtliche Ausgleichsfunktion indessen nicht in Frage.

Die **vermittelnde Ansicht**, wonach die gesetzliche Erbquote des überlebenden Ehegatten nicht zugleich einen güterrechtlichen Ausgleich enthalten dürfe, **vermenge Fragen der Qualifikation und der Anpassung und Substitution** der Tatbestandsmerkmale des § 1371 Abs. 1 BGB. Sei eine ausländische Regelung, die auch der Abgeltung der güterrechtlichen Ansprüche diene, erbrechtlich zu qualifizieren, müsse man fragen, ob sich das **Tatbestandsmerkmal des „gesetzlichen Erbteils“** durch diese Beteiligung ersetzen lasse. Es handle sich um eine Substitution des deutschen Rechtsbegriffs durch die ausländische Rechtserscheinung, die davon abhängen, ob die wesentlichen, normprägenden Merkmale vergleichbar seien. Die Anwendung von § 1371 Abs. 1 BGB setze voraus, dass das ausländische Recht dem überlebenden Ehegatten einen echten Anteil am Nachlass des Erblassers verschaffe. Das bedeute jedoch nicht, dass dieser keine Elemente eines güterrechtlichen Ausgleichs enthalten dürfe. Finde § 1371 Abs. 1 BGB neben einer solchen erbrechtlichen Beteiligung des überlebenden Ehegatten Anwendung, sei der Vervielfachung des güterrechtlichen Ausgleichs durch eine Anpassung zu begegnen.

Im vorliegenden Fall sei § 1371 Abs. 1 BGB wegen der Anwendbarkeit deutschen Güterrechts einschlägig. Das Ergebnis der kumulativen Anwendung griechischen Erbrechts und deutschen Güterrechts bedürfe keiner Korrektur im Wege der Anpassung. Dass der dem längstlebenden Ehegatten nach griechischem Erbrecht zukommende Erbteil einen güterrechtlichen Ausgleich bewirken solle, sei weder vom Beschwerdegericht festgestellt noch von der Rechtsbeschwerde eingewandt worden. Unmaßgeblich sei auch, dass der überlebende Ehegatte nach deutschem Erbrecht wegen gegebener Voraussetzungen für eine Scheidung gem. § 1933 BGB kein Erbrecht gehabt hätte. Entscheidend sei, dass der überlebende Ehegatte nach griechischem Erbrecht Erbe geworden sei. Sei dies der Fall, müsse es auch zu einer Erhöhung des Erbteils nach deutschem Güterrecht kommen.

ZPO § 867 Abs. 1; BGB § 242

Keine Pflicht des Berechtigten einer nachrangigen Zwangssicherungshypothek zur Abgabe einer Löschungsbewilligung

Ein durch eine Zwangssicherungshypothek nachrangig gesicherter Gläubiger, dessen Recht bei einer Verwertung des Grundstücks wegen dessen wertauschöpfender Belastung durch im Rang vorgehende Rechte keinen Anteil am Erlös erwarten lässt, ist nicht verpflichtet, im Insolvenzverfahren über das Vermögen des Grundstückseigentümers zugunsten der vom Insolvenzverwalter beabsichtigten freihändigen lastenfreien Veräußerung des Grundstücks die Löschung seines Sicherungsrechts zu bewilligen.

BGH, Urt. v. 30.4.2015 – IX ZR 301/13

Problem

Der Schuldner ist zu einem Viertel Miteigentümer eines Wohnungs- und Teileigentums. Über sein Vermögen ist das Insolvenzverfahren eröffnet worden. Auf dem Miteigentumsanteil des Schuldners lasten in Abt. III zwei gepfändete Eigentümergrundschulden und eine Zwangssicherungshypothek i. H. v. insgesamt ca. 222.200 € zugunsten eines Gläubigers. Die Valuta beträgt noch 200.000 € Im Rang danach ist eine Zwangssicherungshypothek für eine Gemeinde i. H. v. 31.000 € eingetragen. Einen weiteren unbelasteten Hälfteanteil an der vorgenannten Immobilie haben der Schuldner und seine Schwester nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens in Erbengemeinschaft erworben.

Der Insolvenzverwalter möchte die Rechte des Schuldners bei einem Gesamtwert des Wohnungs- und Teileigentums von 80.000 € für 40.000 € an die Schwester des Schuldners lastenfrei veräußern. Vom Erlös sollen der vorrangige Gläubiger und die Insolvenzmasse je 20.000 € erhalten. Die Gemeinde soll die Löschung ihrer Zwangssicherungshypothek gegen Zahlung des Gläubigers von 200 € bewilligen, weigert sich jedoch.

Der Insolvenzverwalter verklagt nunmehr die Gemeinde auf Bewilligung der Löschung. Das LG weist die Klage ab, das OLG verurteilt auf die Berufung hin zur Bewilligung der Löschung. Hiergegen richtet sich die Gemeinde mit ihrer Revision.

Entscheidung

Die Revision hat Erfolg. Der Insolvenzverwalter hat **keinen Anspruch** gegen die Gemeinde **auf Löschung** ihrer Zwangssicherungshypothek.

Der BGH führt zunächst aus, dass der Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) auch im Verfahren der Zwangsvollstreckung gilt. Durch den Vollstreckungseingriff entstehe **zwischen Schuldner und Gläubiger eine gesetzliche Sonderbeziehung privatrechtlicher Art**. Diese bestehe bis zur Befriedigung des Gläubigers aus dem Grundstück fort und begründe besondere Sorgfaltpflichten. Dennoch sei zu berücksichtigen, dass die Möglichkeit einer zwangsweisen Vollstreckung zur Durchsetzung rechtskräftig festgestellter materieller Ansprüche notwendig sei und dabei Härten für den Schuldner wegen der erforderlichen Eingriffe in seine Rechtsgüter unvermeidbar seien. Über die gesetzlichen Schutzvorschriften hinaus könne der **subsidiäre Grundsatz von Treu und Glauben nur in**

Ausnahmefällen weitergehende Pflichten des Gläubigers begründen. Allein wirtschaftliche Zweckmäßigkeit oder bloße Billigkeit genüge jedenfalls nicht. Ein Missbrauch eigener Rechte komme nur in Betracht, wenn deren Ausübung funktionsfremden oder rechtlich zu missbilligenden Zwecken diene.

Einen solchen Verstoß gegen § 242 BGB kann der BGH im vorliegenden Fall nicht erblicken – trotz der von vornherein allenfalls geringen **Chance der Gemeinde**, jemals Befriedigung zu erlangen. Die Situation sei aber **nicht völlig aussichtslos** gewesen, da es zu einer Löschung der vorrangigen Rechte habe kommen (vgl. § 1179a BGB) und der Wert der Immobilie habe steigen können. Im Übrigen gebe es ein **Verbot der zwecklosen Pfändung** wie bei Mobilien (vgl. § 803 Abs. 2 ZPO) **im Immobiliervollstreckungsrecht gerade nicht**. In der Verweigerung der Löschung liege auch **kein Missbrauch der eigenen Rechtsstellung**. Zu berücksichtigen sei, dass die Weigerung zur Abgabe einer Löschungsbewilligung weder die freihändige Veräußerung noch die Zwangsversteigerung rechtlich verhindere. Ein Nachteil für die Insolvenzmasse entstehe nur, wenn ein Kostenbeitrag zu ihren Gunsten vereinbart sei. Der Nachteil für die Insolvenzgläubiger, wenn die Forderung für einen Vorranggläubiger in größerem Umfang bestehen bleibe, rechtfertige keine andere Beurteilung.

Auch das **Bestreben der Gemeinde, in größerem Umfang am Erlös der freihändigen Veräußerung zu partizipieren** als angeboten, sei **nicht missbräuchlich**. Zwar sei eine Vereinbarung mit dem Insolvenzverwalter nichtig, wonach dem Gläubiger einer wertlosen Grundschuld für die Erteilung der Löschungsbewilligung eine Geldleistung zulasten der Insolvenzmasse zukomme, denn dies widerspreche offensichtlich dem Insolvenzziel der gleichmäßigen Befriedigung der Gläubiger (vgl. BGH NZI 2008, 365 = NJW-RR 2008, 1074). **Wirksam** seien hingegen Vereinbarungen, in denen sich der Nachranggläubiger eine **Zahlung aus dem Erlös eines freihändigen Verkaufs** versprechen lasse, weil die Zahlung zulasten des Vorranggläubigers und nicht der Masse gehe (BGH DNotZ 2014, 517). **Sofern** das Verlangen des Nachranggläubigers **entgegen den Beschränkungen der InsO** (vgl. § 87 InsO) **nicht auf die Durchsetzung zulasten der Masse** ziele, liege kein unzulässiges Verhalten vor. Ein Recht des Vorranggläubigers auf freihändige Veräußerung bestehe nicht. Wolle er dadurch einen höheren Erlös erzielen, so sei ihm zuzumuten, den Nachranggläubiger angemessen am Erlös zu beteiligen (vgl. Erman/Wenzel, BGB, 14. Aufl. 2014, § 1191 Rn. 82c).

Offen lässt der BGH, ob der Gläubiger die Löschungsbewilligung, um einen freihändigen Verkauf zu ermöglichen, dann abgeben muss, wenn es sich um ein **rechtsgeschäftlich bestelltes Grundpfandrecht** handelt. Teilweise wurde ein solcher Anspruch von Instanzgerichten aufgrund einer nebenvertraglichen Schutz- und Treuepflicht nach Treu und Glauben aus dem Darlehens- oder dem Sicherungsvertrag bejaht (OLG Köln WM 1995, 1801, 1803; LG Regensburg WM 2010, 316, 317; OLG Schleswig WM 2011, 1128, 1129 = NotBZ 2011, 225; LG Leipzig ZInsO 2014, 100, 101 f.). Die Literatur steht dem eher kritisch gegenüber (vgl. etwa Gladenbeck, ZfIR 2014, 643). Eine vertragliche Beziehung bestand im vorliegenden Fall jedenfalls nicht und ergab sich auch nicht allein aus dem Vollstreckungszugriff oder dem der Forderung zugrunde liegenden Steuerrechtsverhältnis.

Veranstaltungen

4. Symposium des Instituts für Notarrecht
der Juristischen Fakultät der Georg-August-
Universität Göttingen

Die neue europäische Erbrechtsverordnung

Mittwoch, 22. Juli 2015

im Großen Seminarraum des Tagungszentrums an der
Sternwarte
Geismar Landstraße 11, 37083 Göttingen

Programm:

9.30 Uhr – **Begrüßung**

Prof. Dr. Joachim Münch und Prof. Dr. Volker Lipp,
Göttingen

9.45 Uhr – **Die europäische Erbrechtsverordnung – eine
Einführung**

Prof. Dr. Volker Lipp, Göttingen

11.00 Uhr – **Die Annahme notarieller Urkunden**

Prof. Dr. Joachim Münch, Göttingen

12.00 Uhr – **Rechtswahl und Gerichtsstandverein-
barungen**

PD Dr. Kathrin Kroll-Ludwigs, Würzburg

14.00 Uhr – **Erbverträge, Erb- und Pflichtteilsverzichts-
verträge**

Rechtsanwalt und Notar Wolfgang Eule, Neuenhaus

15.00 Uhr – **Erbfolge und Güterrecht**

Prof. Dr. Anatol Dutta, M. Jur. (Oxford), Regensburg

16.15 Uhr – **Das europäische Nachlasszeugnis**

Notar Christian Hertel, LL.M. (GWU), Weilheim in
Oberbayern

17.15 Uhr – **Verabschiedung**

Anmeldungen unter: [http://www.uni-goettingen.de/de/
kommendeveranstaltungen/449389.html](http://www.uni-goettingen.de/de/kommendeveranstaltungen/449389.html)

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu zwei 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: Notarassessor Dr. Johannes Weber

Redaktion: Dr. Simon Blath

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 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
Haugerpfargasse 9, 97070 Würzburg