

# DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

24. Jahrgang  
August 2016  
ISSN 1434-3460

16/2016

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB § 2311 – Pflichtteilsberechnung: Pflichtteilsanspruch als Teil des Nachlasses; Vereinbarung eines Erlassvertrags

BGB § 577a Abs. 1a – Erst- und Zweitveräußerung eines vermieteten Grundstücks an Personengesellschaft nach Begründung von Wohnungseigentum; Neubeginn der Kündigungs-sperrfrist

### Gutachten im Abrufdienst

## Rechtsprechung

BGB §§ 2270 Abs. 1, 2271 Abs. 1, Abs. 2 S. 1 Hs. 1, 2285 – Drittanfechtung von wechselbezüglichen Verfügungen des Erstversterbenden in einem gemeinschaftlichen Testament; keine analoge Anwendung von § 2285 BGB

BGB §§ 399, 883, 1092 – Übertragbarkeit eines Anspruchs auf Einräumung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit; Vormerkungsfähigkeit eines drittbegünstigenden Anspruchs

## Literaturhinweise

## Veranstaltungen

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

### BGB § 2311 Pflichtteilsberechnung: Pflichtteilsanspruch als Teil des Nachlasses; Vereinbarung eines Erlassvertrags

#### I. Sachverhalt

Frau F ist verstorben. Sie hat S, den gemeinsamen Sohn von F und ihrem Ehemann M, in einem Einzeltestament als Alleinerben eingesetzt. M steht nun ein Pflichtteilsanspruch gegen S zu, den er aber bisher nicht geltend gemacht hat.

M hat in seinem Einzeltestament ebenfalls S als Alleinerben eingesetzt. Allerdings hat M noch einen außerehelichen Sohn A.

M befürchtet nun, dass bei seinem Tod der Pflichtteilsanspruch des A gegen S seinen eigenen Pflichtteilsanspruch nach F wertmäßig mitumfasst. Er fragt, was er dagegen tun kann.

#### Variante 1:

M handelt nicht und lässt den Pflichtteilsanspruch verjähren.

#### Variante 2:

M schließt mit S einen formfreien Erlassvertrag.

## II. Fragen

1. Ist der Pflichtteilsanspruch des M nach F vom Inhalt des Pflichtteilsanspruchs des A mitumfasst?

2. Lässt sich dies durch einen „Verzicht“ des M auf seinen Pflichtteilsanspruch nach F oder dessen Geltendmachung sicher verhindern?

## III. Zur Rechtslage

### 1. Aktivbestand des Nachlasses (§ 2311 BGB)

#### a) Zugehörigkeit des Pflichtteilsanspruchs

Gem. § 2311 Abs. 1 S. 1 BGB wird der Berechnung des Pflichtteils der Bestand und Wert des Nachlasses zur Zeit des Erbfalls zugrunde gelegt. Dabei ergibt sich der Nachlassbestand aus einem Vergleich der Aktiva und Passiva im Zeitpunkt des Erbfalls (vgl. nur Palandt/Weidlich, BGB, 75. Aufl. 2016, § 2311 Rn. 1). Zu dem zunächst festzustellenden Aktivbestand gehören alle Vermögensgegenstände des Erblassers. Darunter sind nicht nur die zum Zeitpunkt des Erbfalls begründeten Rechtspositionen zu verstehen, sondern **alle vermögensrechtlichen Positionen** oder Beziehungen, die der Erblasser noch zu seinen Lebzeiten eingeleitet hat, mögen sie auch erst mit seinem Tod oder nach seinem Tod endgültige Rechtswirkung entfalten (vgl. Burandt/Rojahn/G. Müller, Erbrecht, 2. Aufl. 2014, § 2311 BGB Rn. 8 m. w. N.).

In der Literatur nicht näher behandelt wird die Frage, ob auch ein **Pflichtteilsanspruch**, den der Erblasser *selbst* durch einen Todesfall vor seinem eigenen Tod erworben

und nicht geltend gemacht hat, als Aktivbestand seines Nachlasses in die Bemessungsgrundlage für den ordentlichen Pflichtteilsanspruch seiner Pflichtteilsberechtigten einfließt. Daran könnte man zweifeln, weil so die persönliche Entscheidung des Pflichtteilsberechtigten über die Geltendmachung des Pflichtteilsanspruchs beeinflusst und dieser mittelbar unter „wirtschaftlichen Druck“ gesetzt wird (Herrler, in: DAI-Skript „Gestaltungen im Pflichtteilsrecht“, 2015, S. 54). Ferner ist zu bedenken, dass der Pflichtteilsanspruch gem. § 852 Abs. 1 ZPO nur beschränkt pfändbar ist. Auch zählen etwa Erbschaften und Vermächtnisse, die der Erbe noch ausschlagen kann, nicht zu den Aktiva des Nachlasses (jurisPK-BGB/Birkenheier, 7. Aufl. 2014, § 2311 Rn. 15). Freilich ist der Pflichtteilsanspruch, anders als die Ausschlagung, nicht in gleicher Weise höchstpersönlich (Herrler, S. 54). Zudem ist nicht ersichtlich, wie sich der Pflichtteilsanspruch, der mit dem Tod automatisch entsteht, unter die Ausnahmetatbestände in § 2313 Abs. 1 BGB („ungewisse und unsichere Rechte“) subsumieren ließe. Man kann daher davon ausgehen, dass der Pflichtteilsanspruch **grundsätzlich in voller Höhe zu berücksichtigen** ist.

### b) Berücksichtigung trotz Konfusion

Freilich ist zu beachten, dass der Pflichtteilsanspruch des M nach F mit dem eigenen Tod des M auf S übergehen und in dessen Person sogleich durch Konfusion erlöschen würde, denn S wäre der Alleinerbe des M.

Für die Berechnung im Rahmen des § 2311 BGB ist jedoch anerkannt, dass **Rechtsverhältnisse, die infolge des Erbfalls durch Konfusion** (Vereinigung von Rechten und Verbindlichkeiten in einer Hand) oder Konsolidation (Zusammenfallen von Recht und dinglicher Belastung) **erlöschen, als nicht erloschen gelten** (BGH NJW 1987, 1260, 1262 = DNotZ 1987, 764; DNotZ 1978, 487, 489 = BeckRS 2015, 01508; Burandt/Rojahn/G. Müller, § 2311 BGB Rn. 14). Im Gesetz ist dies zwar nicht ausdrücklich geregelt, man leitet es aber aus dem Rechtsgedanken der §§ 1976, 1991 Abs. 2, 2143, 2175 und 2377 BGB her. Das beruht auf der Überlegung, dass die Höhe des Pflichtteilsbetrags nicht davon abhängen kann, wer zufällig Erbe wird und in seiner Person die Voraussetzungen der Konfusion oder Konsolidation erfüllt (vgl. Burandt/Rojahn/G. Müller, § 2311 BGB Rn. 14).

Die erloschenen Rechtsverhältnisse gelten als nicht erloschen sowohl im Hinblick auf den **Aktiv-** wie auf den **Passivbestand**. Damit sind sowohl Forderungen des Erblassers gegen den Erben als auch Forderungen des Erben gegen den Erblasser, die infolge des Erbfalls durch Konfusion erlöschen, für die Zwecke der Pflichtteilsberechnung als nicht erloschen anzusehen.

### c) Vorliegender Fall

Für den vorliegenden Fall bedeutet dies:

Der Pflichtteilsanspruch des M nach F würde mit dem Tod des M auf S übergehen und in dessen Person sogleich durch Konfusion erlöschen, denn S wäre Alleinerbe des M. Auf die Nachlassbewertung nach M würde sich dies nach oben Gesagtem aber nicht auswirken; vielmehr würde der Pflichtteilsanspruch als Aktivposten im Nachlass berücksichtigt. Das gilt freilich nur dann, wenn M innerhalb von drei Jahren nach dem Tod der F verstirbt; andernfalls **verjährt** der Pflichtteilsanspruch gem. § 195 BGB.

## 2. Abschluss eines Erlassvertrags zwischen M und S

Soll der Pflichtteilsanspruch des M gegen S im Nachlass

des M definitiv unberücksichtigt bleiben, kommt nur der Abschluss eines Erlassvertrags zwischen M und S in Betracht (§ 397 BGB). Denn der Erbfall bzgl. F, der zum Pflichtteilsanspruch des M geführt hat, ist bereits eingetreten, sodass ein Pflichtteilsverzichtsvertrag ausscheidet (vgl. zum Ganzen Staudinger/Herzog, BGB, Neubearb. 2015, § 2317 Rn. 57 ff.). Voraussetzung für den Abschluss eines Erlassvertrags ist der Wille des Pflichtteilsberechtigten, den Anspruch zu erlassen (Staudinger/Herzog, § 2317 Rn. 60).

Zu beachten ist jedoch, dass der (unentgeltliche) Erlass des Pflichtteilsanspruchs eine Schenkung darstellt (vgl. Burandt/Rojahn/G. Müller, § 2317 BGB Rn. 23). Dies liegt darin begründet, dass § 517 BGB bereits nach den Gesetzesmaterialien auf den unentgeltlichen Erlassvertrag über einen entstandenen Pflichtteilsanspruch nicht anwendbar ist (Burandt/Rojahn/G. Müller, § 2317 BGB Rn. 3). Zudem entsteht der Anspruch mit dem Erbfall ohne Weiteres und geht damit als übertragbares Recht endgültig in das Vermögen des Pflichtteilsberechtigten über (Burandt/Rojahn/G. Müller, § 2317 BGB Rn. 23).

Die Einordnung als Schenkung hat Bedeutung für den **Pflichtteilergänzungsanspruch** gem. § 2325 BGB und insbesondere für die damit verbundene zehnjährige Frist (Abs. 3 S. 1). Danach ist die Schenkung erst nach Ablauf von zehn Jahren der Pflichtteilergänzung entzogen; innerhalb des Zeitraums von zehn Jahren wird die Schenkung im Rahmen der sog. „Abschmelzungslösung“ graduell desto weniger berücksichtigt, je länger sie seit dem Erbfall zurückliegt (Palandt/Weidlich, § 2325 Rn. 24). Wird eine Forderung schenkweise gem. § 397 Abs. 1 BGB erlassen, beginnt die Frist mit Abschluss des Erlassvertrags (BeckOGK-BGB/A. Schindler, Std.: 1.6.2016, § 2325 Rn. 220).

Für den vorliegenden Sachverhalt gilt also: Der Erlassvertrag über den entstandenen Pflichtteilsanspruch ist als Schenkung einzuordnen. Da der Pflichtteilsberechtigte sein Vermögen durch den Erlass bei rechtlicher Betrachtung mindert (MünchKommBGB/Koch, 7. Aufl. 2016, § 517 Rn. 5), spricht viel dafür, dass die Frist des § 2325 Abs. 3 S. 1 BGB im Zeitpunkt des Vertragsschlusses zu laufen beginnt.

## 3. Ergebnis

Schließt M keinen Erlassvertrag und stirbt er innerhalb der dreijährigen Verjährungsfrist, so wird sein Pflichtteilsanspruch als Aktivposten im Nachlass berücksichtigt. Dies ließe sich auch durch einen Erlassvertrag nicht vollständig verhindern, denn der Vertragsschluss würde die Frist des § 2325 Abs. 3 S. 1 BGB auslösen; jedoch würde der Pflichtteilsanspruch mit den Jahren graduell weniger („abschmelzend“) berücksichtigt.

Allerdings: Die Verjährung des Pflichtteilsanspruchs hängt vom Zeitpunkt des Todes des Pflichtteilsberechtigten ab; für die Berechnung der Frist des § 2325 Abs. 3 S. 1 BGB kommt es dagegen auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses an, obwohl die Belastung des Nachlasses durch den Forderungserlass faktisch ebenfalls von der Lebenserwartung des Berechtigten abhängt. Verhindern könnte man dieses Dilemma nur durch eine konkrete ex-post-Betrachtung, die danach fragt, inwiefern der Nachlass durch die Schenkung tatsächlich effektiv geschmälert wurde (vgl. dazu mit Blick auf den schenkweisen Erlass einer Rentenschuld z. B. MünchKommBGB/Lange, 6. Aufl. 2013, § 2325 Rn. 48; Staudinger/Olshausen, § 2325 Rn. 93; anders wohl BGH NJW 1987, 122 = DNotZ 1987, 315). Für

diese Betrachtung spricht, dass der Pflichtteilsberechtigte ansonsten über das Pflichtteilsergänzungsrecht besser gestellt würde, als wenn die Schenkung (Erlass) gänzlich unterblieben wäre.

---

## **BGB § 577a Abs. 1a Erst- und Zweitveräußerung eines vermieteten Grundstücks an Personengesellschaft nach Begründung von Wohnungseigentum; Neubeginn der Kündigungssperrfrist**

### **I. Sachverhalt**

Der Eigentümer E 1 hat sein Grundstück vor mehr als zehn Jahren in die Wohnungen 1 und 2 aufgeteilt. Das Eigentum an der Wohnung 1 hat er zurückbehalten, das Eigentum an der Wohnung 2 an E 2 veräußert. Bei E 2 handelt es sich um eine natürliche Person. Den Kaufvertrag mit E 2 hat er zwar nach Beurkundung, aber vor Vollzug der Teilungserklärung im Grundbuch geschlossen.

Sämtliche Wohnungen sind vermietet. Die Mieträume wurden bereits vor der Aufteilung der Wohnungen vermietet und überlassen. Die Mieter wohnen noch heute in den Wohnungen.

E 1 und E 2 möchten ihre Wohnungen nunmehr veräußern. Erwerberin soll eine Personengesellschaft sein.

### **II. Fragen**

Greift die Kündigungssperrfrist nach § 577a Abs. 1 oder Abs. 1a BGB ein? Läuft die Kündigungssperrfrist mit Blick auf die Wohnung 2 erneut?

### **III. Zur Rechtslage**

#### **1. Beginn der Kündigungssperrfrist gem. § 577a BGB**

##### **a) Allgemeines**

§ 577a Abs. 1 BGB betrifft die Veräußerung von vermietetem Wohnraum.

Ist der Wohnraum einem Mieter überlassen und wird **nach der Überlassung**

- an der Wohnung **Wohnungseigentum begründet** und
- das Wohnungseigentum **veräußert**,

so kann sich der Erwerber erst nach Ablauf einer bestimmten Frist auf die Kündigungsgründe des § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB (Eigenbedarf) oder des § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB (wirtschaftliche Verwertung) berufen. Die **Kündigungssperrfrist** beträgt **drei Jahre ab Veräußerung des Wohnungseigentums**, wenn nicht durch eine **Kündigungssperrfristverordnung** (erlassen aufgrund von § 577a Abs. 2 BGB) eine **längere Frist** bestimmt wurde.

Die Frist **beginnt mit der erstmaligen Veräußerung** des Wohnungseigentums. Die **bloße Begründung** von Wohnungseigentum **löst die Frist noch nicht aus** (vgl. BGH NJW 2009, 2738, 2739 Tz. 19; Staudinger/Rolfs, BGB, Neubearb. 2014, § 577a Rn. 15). Die Begründung von Wohnungseigentum ist keine Veräußerung i. S. v. § 577a BGB (vgl. BeckOGK-BGB/Klühs, Std.: 1.6.2016, § 577a Rn. 38). Erforderlich ist, dass die Veräußerung *nach* der Begründung des Wohnungseigentums erfolgt (BGH NJW 2003, 3265 f.; MünchKommBGB/Häublein, 6. Aufl. 2012, § 577a Rn. 6).

Laut aktueller **Entscheidung des BGH zu § 577 Abs. 1 BGB** liegt ein Verkauf des begründeten Wohnungseigentums gem. § 577 Abs. 1 S. 1 *Var. 1* BGB nicht vor, wenn der **Kaufvertrag** geschlossen wurde, bevor das Wohnungseigentum mit der Anlegung der Wohnungsgrundbuchblätter begründet ist (BGH, Urt. v. 6.4.2016 – VIII ZR 143/15, NZM 2016, 540, 542 Tz. 28 = DNotI-Report 2016, 83). In diesen Fällen greift allenfalls ein Vorkaufsrecht nach § 577 Abs. 1 S. 1 *Var. 2* BGB wegen einer nach Überlassung an den Mieter begründeten Aufteilungsabsicht.

Dies wirft die Frage auf, ob eine Veräußerung von begründetem Wohnungseigentum auch **im Rahmen des § 577a Abs. 1 BGB** voraussetzt, dass die Wohnungsgrundbuchblätter im Zeitpunkt des Vertragsschlusses bereits angelegt sind. Davon sollte jedoch nicht auszugehen sein. § 577a BGB stellt anders als § 577 BGB auf die Veräußerung und nicht auf den Verkauf ab (MünchKommBGB/Häublein, § 577a Rn. 6). Dass das Wohnungseigentum im Zeitpunkt des Kaufvertragsschlusses noch nicht besteht, spielt keine Rolle. Maßgeblich für das Vorliegen einer Veräußerung und damit auch für den Beginn der Kündigungssperrfrist ist, dass der Erwerber als Eigentümer der Wohnungseigentumseinheit im Wohnungsgrundbuch eingetragen wird (vgl. BeckOGK-BGB/Klühs, § 577a Rn. 34; MünchKommBGB/Häublein, § 577a Rn. 6; BayObLG NJW 1982, 451, 452 zur Vorgängernorm des § 564b Abs. 2 Nr. 2 S. 2 BGB). **Entscheidend** ist folglich, **dass im Zeitpunkt der Eintragung des Erwerbers im Grundbuch das Wohnungseigentum begründet** ist. Ein anderes Ergebnis wäre kaum haltbar; dann nämlich würde die Kündigungsbeschränkung des § 577a Abs. 1 BGB nicht zugunsten des Mieters eingreifen, wenn der Vertrag über das Wohnungseigentum vor Vollzug der Teilungserklärung im Grundbuch geschlossen und der Erwerber gleichwohl erst nach Vollzug der Teilungserklärung im Grundbuch als Erwerber des neu gebildeten Wohnungseigentums eingetragen wird.

##### **b) Vorliegender Fall**

Für den vorliegenden Fall folgt aus diesen Überlegungen, dass zwischen der Wohnung 1 und der Wohnung 2 **zu differenzieren** ist:

Soweit bisher keine Veräußerung des Wohnungseigentums, sondern nur eine bloße Aufteilung erfolgt ist und nunmehr die **Erstveräußerung** ansteht (Wohnung 1), beginnt die **Kündigungssperrfrist erstmals** zu laufen. Anders stellt sich die Situation dar, wenn die Wohnung bereits veräußert worden ist (**Zweitveräußerung**, Wohnung 2). Diesbezüglich wurde die Kündigungssperrfrist in Gang gesetzt.

Ist das Wohnungseigentum bereits i. S. v. § 577a Abs. 1 BGB veräußert worden, so **wirken Fristbeginn und Fristablauf auch gegenüber künftigen Erwerbern** (BeckOGK-BGB/Klühs, § 577a Rn. 59; Gramlich, Mietrecht, 13. Aufl. 2015, § 577a BGB Rn. 1; MünchKommBGB/Häublein, § 577a Rn. 6; Staudinger/Rolfs, § 577a Rn. 19; s. bereits zum alten Recht BayObLG NJW 1982, 451). Nach Aussage des Gesetzgebers in den Materialien zum Mietrechtsreformgesetz aus dem Jahre 2000 soll die Formulierung „seit der Veräußerung“ zum Ausdruck bringen, dass dem Rechtsnachfolger (hier: E 2) auch die in der Person des Rechtsvorgängers abgelaufene Wartefrist anzurechnen ist (BT-Drucks. 14/14553, S. 73). Dies muss erst recht für den Ablauf der Frist gelten.

Da die Veräußerung der Wohnung 2 mehr als zehn Jahre zurückliegt, bleibt es auch nach einer weiteren Veräußerung beim Fristablauf.

## 2. Neue Frist bei Veräußerung an Personengesellschaft?

### a) Anwendbarkeit des § 577a Abs. 1a BGB

Fraglich ist, ob sich etwas anderes daraus ergibt, dass an eine Personengesellschaft veräußert werden soll.

In diesem Fall könnte wegen § 577a Abs. 1a BGB die Frist neu zu laufen beginnen. § 577a Abs. 1a BGB betrifft den Spezialfall, dass vermieteter Wohnraum nach Überlassung an den Mieter an eine Personengesellschaft oder eine Erwerbermehrheit veräußert wird. Seinem Wortlaut nach ist § 577 Abs. 1a BGB einschlägig: Die beabsichtigte Veräußerung des vermieteten Wohnraums an die Personengesellschaft folgt der Überlassung an den Mieter nach.

§ 577a Abs. 1a BGB sollte Lücken schließen, die sich aus der Gestaltung nach dem sog. Münchener Modell ergaben (vgl. BT-Drucks. 17/10485, S. 26): Veräußerte man das Grundstück vor dem Hintergrund des alten Rechts ungeteilt an die Erwerber, konnten diese das Grundstück in Wohnungseigentum aufteilen und den Mietern wegen Eigenbedarf kündigen. § 577a Abs. 1 BGB war nicht einschlägig, weil die Veräußerung der Begründung von Wohnungseigentum nicht nachfolgte.

§ 577a Abs. 1a BGB betrifft daher primär den Fall, dass ein **ungeteiltes Grundstück an den Erwerber veräußert** wird. Bei einer Veräußerung von bereits geteiltem Wohnungseigentum an eine Personengesellschaft oder Personengemeinschaft könnte daher wie nach bisheriger Rechtslage weiterhin ausschließlich § 577a Abs. 1 BGB einschlägig sein. Die Gesetzesmaterialien sprechen stets von einem ungeteilten Grundstück (BT-Drucks. 17/10485, S. 26). Setzte die Anwendung des Absatzes 1a ein ungeteiltes Grundstück voraus, käme der Ablauf der Kündigungssperrfrist der erwerbenden Personengesellschaft wie bisher zugute.

Von Interesse ist in diesem Zusammenhang die Regelung des § 577a Abs. 1a S. 2 Var. 2 BGB. Hiernach ist die Vorschrift über die Kündigungsbeschränkung nicht anwendbar, wenn bereits vor Überlassung des Wohnraums an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist. Die Regelung ist indes im vorliegenden Fall nicht einschlägig, da die Begründung des Wohnungseigentums der Überlassung an die Mieter nachfolgte. Allerdings könnte man folgenden **Umkehrschluss** ziehen: Eines Ausnahmetatbestands in § 577a Abs. 1a S. 2 Var. 2 BGB bedürfte es nicht, wenn die Veräußerung von bereits begründetem Wohnungseigentum gar nicht unter § 577a Abs. 1a S. 1 BGB fielen. Deswegen müsste die Veräußerung von begründetem Wohnungseigentum von § 577a Abs. 1a S. 1 BGB erfasst sein. Ferner lässt sich anführen, dass es sich bei dem Ausnahmetatbestand in § 577a Abs. 1a S. 2 Var. 2 BGB lediglich um eine gesetzliche Klarstellung der tatbestandsmäßigen Regelung des § 577a Abs. 1a S. 1 BGB handelt.

**Unseres Erachtens** sprechen jedenfalls die besseren Gründe dafür, dass **ausschließlich § 577a Abs. 1 BGB** Anwendung findet. Zum einen existiert keine Schutzlücke, die durch § 577a Abs. 1a BGB zu schließen wäre. Zum anderen bestünde die Gefahr, dass § 577a Abs. 1a S. 2 Var. 1 BGB den Erwerbern zu einer Kündigungserleichterung verhelfen würde. Gehören die Gesellschafter oder Erwerber

demselben Haushalt an, so können sie sich sofort auf den Eigenbedarf berufen. Der Gesetzgeber wollte damit aber nur den Erwerb des ungeteilten Eigentums regeln (vgl. BT-Drucks. 17/10485, S. 26), dagegen offensichtlich nicht den Fall, dass eine Ehegatten-GbR eine Wohnungseigentumseinheit eines bereits aufgeteilten Grundstücks erwirbt. Dieser Fall soll nach wie vor ausschließlich von § 577a Abs. 1 BGB erfasst sein.

Demzufolge dürfte davon auszugehen sein, dass § 577a Abs. 1a BGB gar nicht einschlägig ist, sondern Abs. 1 der Vorschrift gilt. Der **Ablauf der Sperrfrist käme** somit der erwerbenden **Personengesellschaft** wie jedem anderen Erwerber **zugute**.

### b) Auch bei Anwendung keine neue Frist

Selbst wenn man die Frage anders beurteilt und § 577a Abs. 1a BGB anwendet, dürfte daraus kein neuer Fristbeginn resultieren. Satz 1 der Bestimmung ordnet die **entsprechende Anwendung von Abs. 1** an. Die Frist beträgt damit drei Jahre ab der Veräußerung. So wie bei § 577a Abs. 1 BGB wird daher auch der erwerbenden Personengesellschaft der Fristablauf beim Rechtsvorgänger anzurechnen sein. Der Normzweck würde überdehnt, wenn die Frist neu zu laufen begänne. Schutzzweck der Vorschrift ist es, dem Mieter eine längere Schonfrist zu gewähren, nachdem die Eigentumswohnung veräußert worden ist. Auf diese Frist kann sich der Mieter bereits nach der ersten Veräußerung einstellen (vgl. Staudinger/Rolfs, § 577a Rn. 19). Dem **Schutzzweck ist also Genüge getan, wenn die Karenzzeit nach der ersten Veräußerung** des Wohnungseigentums **verstrichen** ist. Es wäre nicht einleuchtend, wenn bei Veräußerung der Wohnung an eine Kapitalgesellschaft oder eine natürliche Person keine neue Frist begänne (Fristablauf nach Abs. 1), bei der Veräußerung an eine Personengesellschaft aber schon. Auch im Lichte des Schutzzwecks wäre es kaum zu rechtfertigen, den Erwerb durch eine Personengesellschaft derart zu benachteiligen.

Für diese Betrachtung spricht schließlich die Regelung des § 577a Abs. 2a BGB. Wird an die Personengesellschaft ein ungeteiltes Grundstück veräußert, beginnt die Frist bereits mit dem Erwerb des ungeteilten Grundstücks, auch wenn später Wohnungseigentum begründet wird. Wandeln die Gesellschafter das Grundstück später in Wohnungseigentum um und veräußern es an einen Dritten, so beginnt damit keine neue Frist nach § 577a Abs. 1a BGB; es läuft weiterhin die Frist, die mit der Veräußerung des ungeteilten Grundstücks an die Personengesellschaft begonnen hat. Dies verdeutlicht, dass der Gesetzgeber die Fälle des Absatzes 1 und 1a **hinsichtlich des Fristlaufs einer einheitlichen Lösung** zuführt. Wird aufgeteiltes Wohnungseigentum an eine Person veräußert und an eine Personengesellschaft weiterveräußert, kann nichts anderes gelten. Vielmehr muss die Frist in dieser Konstellation erst recht weiterlaufen, denn der Erwerber ist weniger schutzbedürftig, wenn das Grundstück bei der Erstveräußerung bereits aufgeteilt war.

## 3. Ergebnis

Wir gehen daher im Ergebnis davon aus, dass die nach einer Erstveräußerung des Wohnungseigentums abgelaufene Sperrfrist des § 577a Abs. 1 BGB (Wohnung 2) nicht nach § 577a Abs. 1a BGB erneut in Lauf gesetzt wird, wenn das Wohnungseigentum an eine Personengesellschaft zweitveräußert wird. Vielmehr muss es beim Fristablauf bleiben.

Bei der Erstveräußerung (Wohnung 1) wird demgegenüber die Kündigungssperrfrist erstmals in Lauf gesetzt.

## 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.

**ErbbauRG § 9; BGB §§ 883, 1105**

**Zahlung einer Umsatzbeteiligung als (weiterer) Erbbauzins**

Abruf-Nr.:

**BGB §§ 2278, 2288, 2169, 2170**

**Bindungswirkung eines Erbvertrags bzgl. Ersatzvermächtnis; lebzeitiges Eigeninteresse bei Veräußerung eines Grundstücks**

Abruf-Nr.:

## Rechtsprechung

**BGB §§ 2270 Abs. 1, 2271 Abs. 1, Abs. 2 S. 1 Hs. 1, 2285**

**Drittanfechtung von wechselbezüglichen Verfügungen des Erstversterbenden in einem gemeinschaftlichen Testament; keine analoge Anwendung von § 2285 BGB**

**1. Die Anfechtung wechselbezüglicher Verfügungen des letztversterbenden Ehegatten durch einen Dritten wird in entsprechender Anwendung des § 2285 BGB beschränkt.**

**2. Dagegen beschränkt § 2285 BGB nicht die Anfechtung von wechselbezüglichen Verfügungen des Erstversterbenden durch einen Dritten. Eine analoge Anwendung von § 2285 BGB scheidet mangels vergleichbarer Interessenlage.** (Leitsätze der DNotI-Redaktion)

BGH, Urt. v. 25.5.2016 – IV ZR 205/15

### Problem

Im entschiedenen Fall errichtete ein Ehepaar 1977 ein handschriftliches gemeinschaftliches Testament. Darin setzten sich die Eheleute gegenseitig zu alleinigen Erben ein. Die Eheleute hatten zwei Töchter, von denen sie die Klägerin zur alleinigen Schlusserbin einsetzten, während sie die Beklagte wegen eines Streits enterbten und ihr den Pflichtteil entzogen. Die Eltern versöhnten sich mit der Beklagten – nach deren Vortrag – etwa ein Jahr nach der Errichtung des gemeinschaftlichen Testaments im Jahr 1978. Der Ehemann und Vater der Beklagten verfasste im Jahr 1985 ein Einzeltestament, in dem er die Ehefrau zur Alleinerbin einsetzte. Nach dem Tod des Ehemannes lag dem Nachlassgericht nur dieses Testament vor.

Die Mutter verstarb im Jahr 2012. Eine letztwillige Verfügung der Mutter lag dem Nachlassgericht zunächst nicht vor. Die Klägerin fand 2013 das gemeinschaftliche Testament der Ehegatten von 1977 und lieferte es beim Nachlassgericht ab, woraufhin die Beklagte das Testament wegen eines Motivirrtums beider Ehegatten anfocht und zur Begründung die Versöhnung im Jahr 1978 anführte.

Die Klägerin begehrte die Feststellung, dass sie alleinige Erbin der Mutter geworden sei.

### Entscheidung

Der BGH verweist die Sache zurück an das Berufungsgericht. Es habe festzustellen, ob die Voraussetzungen der Drittanfechtung vorlägen, insbesondere ein anfechtungsbe gründender kausaler Motivirrtum des Ehemannes gegeben sei. Der BGH meint, dass zwar eine Anfechtung der wechselbezüglichen Verfügungen der letztversterbenden Mutter analog § 2285 BGB ausscheide, entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts jedoch nicht die Anfechtung der wechselbezüglichen Verfügungen des erstversterbenden Vaters. Auf diese sei § 2285 BGB mangels vergleichbarer Interessenlage nicht analog anzuwenden. Eine wirksame Anfechtung der wechselbezüglichen Verfügungen des Vaters führe grundsätzlich nach § 2270 Abs. 1 BGB auch zur Unwirksamkeit der wechselbezüglichen Verfügungen der Mutter.

Die Anfechtung der wechselbezüglichen Verfügungen der Mutter scheidet analog § 2285 BGB aus. Nach dieser Regelung könne ein Dritter vertragsmäßige Verfügungen im Erbvertrag nicht mehr aufgrund der §§ 2078, 2079 BGB anfechten, wenn das Recht des Erblassers, die Verfügung aus demselben Grund anzufechten, zur Zeit des Erbfalls erloschen sei. Die **erbvertragliche Vorschrift des § 2285 BGB sei auf die wechselbezüglichen Verfügungen des letztverstorbenen Ehegatten im gemeinschaftlichen Testament entsprechend anwendbar** (zuletzt BGH, Beschl. v. 15.6.2010 – IV ZR 21/09, ZEV 2010, 364, 365). Die entsprechende Anwendung folge aus der engen Verwandtschaft und der völligen Gleichheit der Rechtslage, wie sie gegenüber dem erbvertraglich gebundenen Erblasser bestehe. Soweit der überlebende Ehegatte das ihm wechselbezüglich Zugewendete nicht ausschlage, sei er vom Tod des Erstversterbenden an gem. § 2271 Abs. 2 S. 1 Hs. 1 BGB – wie der Erblasser beim Erbvertrag – grundsätzlich an seine Verfügung gebunden. Es gebe daher keinen Grund, den überlebenden gebundenen Ehegatten nicht ebenso wie den Vertragserblasser in die Lage zu versetzen, durch das Unterlassen der Anfechtung nach freiem Belieben das Anfechtungsrecht des Dritten gem. § 2285 BGB auszu schließen.

Demgegenüber **komme mit der h. M. in der Literatur** (u. a. Palandt/Weidlich, BGB, 75. Aufl. 2016, § 2271 Rn. 31; Staudinger/Kanzleiter, BGB, Neubearb. 2014, § 2271 Rn. 67) eine **analoge Anwendung des § 2285 BGB auf die wechselbezüglichen Verfügungen des erstversterbenden Ehegatten nicht in Betracht** – dies wegen der unterschiedlichen Ausgestaltung des lebzeitigen Widerrufsrechts des erstversterbenden Ehegatten beim gemeinschaftlichen Testament auf der einen Seite und des beim Erbvertrag schon zu Lebzeiten allein bestehenden Anfechtungsrechts auf der anderen Seite. Eine analoge Anwendung auf die wechselbezüglichen Verfügungen beim gemeinschaftlichen Testament sei weder geeignet noch angesichts der konkreten Interessenlage erforderlich.

Dem Erblasser stehe beim **Erbvertrag schon zu Lebzeiten beider Vertragspartner kein Widerrufsrecht** zu. Das **Selbstanfechtungsrecht** gem. § 2281 BGB, das sich wie die Drittanfechtung nur auf Gründe i. S. d. §§ 2078, 2079 BGB stützen lasse, könne gem. § 2283 Abs. 1 u. 2 BGB **nur innerhalb eines Jahres** ab Kenntnis des Anfechtungsgrundes oder Beendigung der Zwangslage ausgeübt werden. Der gebundene **Erblasser habe es in der Hand**, durch Bestätigung seiner Verfügung oder Verstreichenlassen der Anfechtungsfrist die **anfechtbare Verfügung** trotz Kenntnis des Anfechtungsgrundes **gelten zu lassen**. § 2285 BGB schütze daher seinen Willen, wenn in diesem Fall auch die Drittanfechtung ausgeschlossen sei (vgl. MünchKommBGB/Musielak, 6. Aufl. 2013, § 2285 Rn. 1). Habe der Erblasser dagegen keine Kenntnis vom Anfechtungsgrund, beginne auch die Anfechtungsfrist für ihn nicht zu laufen, sodass sein Anfechtungsrecht beim Erbfall nicht erloschen sein könne und eine Drittanfechtung daher möglich bleibe.

Dagegen komme dem erstversterbenden Ehegatten **beim gemeinschaftlichen Testament** gem. § 2271 BGB ein **Widerrufsrecht** zu, dessen Ausübung **weder einen Grund noch die Einhaltung einer Frist** voraussetze. Das Anfechtungsrecht eines Dritten reiche von vornherein nicht über dieses Recht des Erblassers, sich von seiner Verfügung zu lösen, hinaus; einer Beschränkung der Drittanfechtung durch § 2285 BGB bedürfe es dazu nicht. Das Widerrufsrecht des erstversterbenden Ehegatten könne auch nicht „zur Zeit des Erbfalls“ i. S. v. § 2285 BGB bereits erloschen sein, sondern es erlösche mit dessen Tod. Eine **uneingeschränkte analoge Anwendung von § 2285 BGB** auf das Erlöschen des Widerrufsrechts durch den Erbfall **hätte daher zur Folge, dass eine Anfechtung vonseiten Dritter immer** und unabhängig davon **ausgeschlossen wäre**, ob der Erblasser Kenntnis von Tatsachen gehabt habe, die ein Anfechtungsrecht begründeten. Damit wäre es in vielen Fällen nicht mehr möglich, dem wahren Willen des Erblassers Geltung zu verschaffen.

Nach Ansicht des Gerichts lässt sich die **analoge Anwendung des § 2285 BGB auch nicht auf solche Fälle beschränken, in denen der erstversterbende Ehegatte seine Verfügung trotz Kenntnis der später angeführten Anfechtungsgründe nicht widerruft**. Da der Widerruf nicht an eine Frist gebunden sei, könne ein Untätigbleiben des Erblassers nicht als Verstreichenlassen einer – fiktiven – Anfechtungsfrist mit entsprechenden Rechtsfolgen gedeutet werden.

Für eine analoge Anwendung sprächen auch **nicht die Interessen des letztversterbenden Ehegatten**, der auf den Bestand der wechselbezüglichen Verfügung vertraut habe. § 2285 BGB diene nach der Begründung des Gesetzgebers nicht dem Schutz des Vertragserben beim Erbvertrag oder des letztversterbenden Ehegatten beim gemeinschaftlichen Testament. **Geschützt werde allein der Wille des Erblassers**. Wenn aber durch die erfolgreiche Anfechtung seiner Verfügung die dazu wechselbezügliche Verfügung des anderen Ehegatten gem. § 2270 Abs. 1 BGB unwirksam werde, so entspreche dies gerade dem wechselbezüglichkeitsbegründenden Willen der Ehegatten, dass ihre Verfügungen miteinander stehen oder fallen sollten.

**Ebenso wenig** kann nach Ansicht des Gerichts der Verweis auf den Schutz des Ehegatten durch die **Empfangsbedürftigkeit des Widerrufs** (§ 2271 Abs. 1 S. 1 BGB i. V. m. § 2296 Abs. 2 S. 1 BGB) die analoge Anwendung

rechtfertigen (so auch BayObLG ZEV 2004, 152, 153). Im Regelfall könne der Letztversterbende auch bei einer Drittanfechtung nach dem ersten Erbfall auf die Anfechtung reagieren, da die fristgebundene Anfechtung noch zu seinen Lebzeiten erfolgen und das Nachlassgericht ihm die Anfechtungserklärung mitteilen werde (§ 2081 Abs. 2 S. 1 BGB). Sei dies ausnahmsweise – wie im vorliegenden Sachverhalt – nicht der Fall, so sei dies hinzunehmen. Ein **allgemeiner Grundsatz, dass die Ehegatten auf den Bestand der eigenen wechselbezüglichen Verfügungen nach ihrem Tod vertrauen könnten, bestehe beim gemeinschaftlichen Testament nicht**. So könne auch das Recht des überlebenden Ehegatten, sich durch Ausschlagung gem. § 2271 Abs. 2 S. 1 Hs. 2 BGB vom gemeinschaftlichen Testament zu lösen, nicht abbedungen werden (BGH, Urt. v. 12.1.2011 – IV ZR 230/09, NJW 2011, 1353, 1354 Tz. 11). Hebe er anschließend die eigenen Verfügungen auf, habe dies gem. § 2270 Abs. 1 BGB grundsätzlich die Unwirksamkeit der damit wechselbezüglich verbundenen Verfügungen des erstverstorbenen Ehegatten zur Folge.

---

## BGB §§ 399, 883, 1092

### **Übertragbarkeit eines Anspruchs auf Einräumung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit; Vormerkungsfähigkeit eines drittbegünstigenden Anspruchs**

1. Der schuldrechtliche Anspruch auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Einräumungsanspruch) kann grundsätzlich nicht an einen Dritten abgetreten werden.

2. Etwas anderes gilt dann, wenn sich der Grundstückseigentümer durch unechten Vertrag zugunsten Dritter gegenüber dem Versprechensempfänger verpflichtet hat, die Dienstbarkeit für einen Dritten zu bestellen, und die Abtretungsmöglichkeit schuldrechtlich vereinbart wurde.

3. Der einen Dritten begünstigende Einräumungsanspruch kann durch Vormerkung gesichert werden.

4. Der Umstand, dass die Person und Zahl der Drittbegünstigten noch nicht bekannt ist, steht der Eintragung der Vormerkung nicht entgegen, weil das grundbuchmäßige Erfordernis der genauen Bezeichnung des Anspruchsinhabers (Bestimmtheiterfordernis) nur für den Versprechensempfänger und nicht für die Drittbegünstigten gilt.

OLG Nürnberg, Beschl. v. 29.1.2016 – 15 W 1608/15

#### **Problem**

Das OLG Nürnberg hatte über die Frage zu entscheiden, ob die Abtretung eines Anspruchs auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zulässig ist.

In Abteilung II des Grundbuchs waren für den Antragsteller verschiedene jeweils bedingte beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen und im Gleichrang mit diesen entsprechende Vormerkungen zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung gleichartiger Dienstbarkeiten für den Antragsteller; dabei war jeweils vermerkt, dass der Anspruch bedingt und bedingt abtretbar sei. Grundlage der eingetragenen Vormerkungen waren notarielle Verträge, in

denen der Grundstückseigentümer der Antragstellerin beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bestellte.

Gemäß den vertraglichen Vereinbarungen steht dem Antragsteller das Recht zu, den jeweils konkret bezeichneten Gestattungsvertrag, der Rechtsgrundlage für die jeweils eingetragene Dienstbarkeit war, auf Dritte ganz oder teilweise zu übertragen. Ferner haben etwaige Finanzierungsgläubiger das Recht, in den Gestattungsvertrag einzutreten oder Dritte zu benennen, die in den Gestattungsvertrag eintreten. Für diesen Fall hatte sich der Grundstückseigentümer verpflichtet, zugunsten des benannten Dritten beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit entsprechendem Inhalt zu bestellen. Zur Sicherung dieses künftigen Anspruchs des Antragstellers hatte der Eigentümer die Eintragung einer Vormerkung zugunsten des Antragstellers im Gleichrang mit der für diesen bestellten Dienstbarkeit bestellt. Nach „Abtretung dieser Vormerkungen“ an die B-Bank hatte der Antragsteller die Eintragung der Vormerkungen zugunsten der B-Bank bewilligt und beantragt.

Das Grundbuchamt hatte die Eintragung mit der Begründung abgelehnt, dass die vorgemerkten Dienstbarkeiten nicht übertragbar seien (Umkehrschluss aus § 1092 Abs. 3 BGB), womit auch eine Abtretung der Vormerkung ausscheide.

### Entscheidung

Dieser Argumentation folgt das OLG Nürnberg nicht und verweist die Sache zur erneuten Entscheidung an das Grundbuchamt zurück. Zur Begründung stützt es sich maßgeblich auf eine **Entscheidung des BGH von 1958** (BGHZ 28, 99 = NJW 1958, 1677).

Das OLG Nürnberg betont zunächst die **prinzipielle Unübertragbarkeit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und des ihr zugrunde liegenden schuldrechtlichen Anspruchs**. Denn die Dienstbarkeit sei auf das persönliche Bedürfnis des Berechtigten zugeschnitten und daher an eine bestimmte Person gebunden. Dies rechtfertige auch die grundsätzliche Unabtretbarkeit des schuldrechtlichen Anspruchs auf Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit. Das Interesse des Verpflichteten an der Beibehaltung des ursprünglichen Berechtigten sei nämlich vor der Entstehung des Rechts (§ 873 BGB) gleichermaßen gegeben und schützenswert.

**Ausnahmsweise** übertragbar sei der schuldrechtliche Anspruch, wenn (wie im entschiedenen Fall) schon nach dem Inhalt des zugrunde liegenden schuldrechtlichen Vertrags Versprechensempfänger (= Antragsteller) und Begünstigter der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auseinanderfallen könnten. Das OLG folgt damit vorgenannter Entscheidung des BGH, wonach eine **Übertragung des schuldrechtlichen Dienstbarkeitsbestellungsanspruchs** zulässig ist, **wenn sich von vornherein** (aufgrund eines unechten Vertrags zugunsten Dritter) **Versprechensempfänger und Begünstigter unterscheiden**. Laut BGH hängt es vom Einzelfall ab, ob der Anspruchsinhalt einen Gläubigerwechsel ausschließt: Eine inhaltliche Gebundenheit an die Person des Erstgläubigers oder des Begünstigten gehöre jedenfalls nicht zum Wesen des Dienstbarkeitsbestellungsanspruchs.

Das OLG verweist auf die wohl **überwiegende Meinung** im Anschluss an die Entscheidung des BGH, **wonach der Grundstückseigentümer dem Versprechensempfänger einen schuldrechtlichen Anspruch darauf einräumen kann, die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten einer anderen Person zu verlangen**. Ebenso sei es anerkanntermaßen mög-

lich, dem Versprechensempfänger einen Anspruch auf wiederholte Bestellung inhaltsgleicher Dienstbarkeiten zugunsten mehrerer Berechtigter – auch aufschiebend bedingt – einzuräumen. Das OLG begründet dies mit der Vertragsfreiheit und damit, dass schuldrechtlicher Dienstbarkeitsbestellungsanspruch und (grds. unübertragbares) dingliches Recht zu unterscheiden sind. Die Gegenansicht, die sich auf die Gesetzesbegründung beruft, entkräftet das OLG: Die Gesetzesbegründung habe sich mit der Rechtsprechung des BGH zur Abtretbarkeit von Dienstbarkeitsbestellungsansprüchen zugunsten Dritter gar nicht auseinandergesetzt.

Nach Ansicht des OLG sprechen auch im Übrigen keine Gründe gegen die Zulässigkeit eines Anspruchs auf Einräumung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten noch unbestimmter Dritter. Wenn der schuldrechtliche Anspruch auf Einräumung einer Dienstbarkeit von vornherein eine andere Person als den ursprünglichen Gläubiger begünstigen wolle, sei die **Dienstbarkeit nach dem Willen der Vertragsparteien gerade nicht an die Person des ursprünglichen Gläubigers gebunden**. Daraus folge jedenfalls dann die Abtretbarkeit dieses Einräumungsanspruchs, wenn auch die Abtretungsmöglichkeit schuldrechtlich vereinbart worden sei. § 399 BGB stehe dem nicht entgegen, da in diesem Fall durch die Abtretung weder der Inhalt der Leistung verändert werde noch ein höchstpersönliches Recht betroffen sei. Überdies werde der Schutzzweck des Übertragungsverbots aus § 1092 BGB – dass die Dienstbarkeit auf das persönliche Bedürfnis des Berechtigten zugeschnitten und an eine bestimmte Person gebunden sei – nicht berührt.

Schließlich sei der **Anspruch auch hinreichend bestimmt** und daher durch Vormerkung sicherbar. Der sachenrechtliche Bestimmtheitsgrundsatz erfordere nur, dass der Vormerkungsberechtigte feststehe. Es sei nicht erforderlich, dass Person und Zahl der Drittbegünstigten zur Zeit der Bewilligung und Eintragung der Vormerkung bereits bekannt seien. Denn das grundbuchmäßige Erfordernis der genauen Bezeichnung des Berechtigten gelte nur für die anspruchsberechtigte Person, nicht aber für die Drittbegünstigten. Vormerkungsfähig sei in einem derartigen Fall daher nur der Anspruch des Versprechensempfängers (auf Leistung an den von ihm zu bestimmenden Dritten).

Am Ende weist das OLG das Grundbuchamt darauf hin, dass das Grundbuch infolge der Abtretung unrichtig geworden sei. Dies lasse sich dadurch berichtigen, dass die Abtretung des vormerkungsgesicherten Anspruchs – auf entsprechende Bewilligung hin – im Grundbuch vermerkt werde.

**Postvertriebsstück: B 08129**

Deutsches Notarinstitut, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg  
Postvertriebsstück, Deutsche Post AG, „Entgelt bezahlt“

---

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 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  
Haugerpfargasse 9, 97070 Würzburg