

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

23. Jahrgang
Oktober 2015
ISSN 1434-3460

20/2015

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BeurkG § 40; BGB §§ 104 f., 164 Abs. 1, 167 Abs. 2, 1896 – General- und Vorsorgevollmacht; Unterschriftsbeglaubigung bei privatschriftlicher Vollmacht ohne Entwurf durch Anerkennung; zweifelhafte Geschäftsfähigkeit; Anerkennung der Unterschrift nach möglicherweise eingetretener Geschäftsunfähigkeit; Beurkundung eines Vertrags aufgrund Vollmacht; Prüfungspflichten

BGB §§ 2289, 2069, 2287 – Abänderung eines gemeinschaftlichen Testaments nach Tod eines der Schlusserben; Ersatzberufung der Abkömmlinge; nachträgliche Anordnung der Testamentsvollstreckung bzw. Entzug der Vermögenssorge; beeinträchtigende Schenkung

Gutachten im Abrufdienst

Rechtsprechung

BauGB § 11 Abs. 2 S. 1 – „Einheimischenmodell“: Verstoß gegen das Gebot angemessener Vertragsgestaltung wegen überlanger Wiederkaufsfrist zugunsten der Gemeinde

BGB §§ 133, 873 Abs. 1, 1010; GBO §§ 46 Abs. 2, 53 Abs. 1 S. 1 – Aufhebungsausschluss bei Miteigentümergeinschaft an Grundstück; keine Wirkung des Aufhebungsausschlusses ggü. Teilsondernachfolger; Auslegung der ursprünglichen Aufhebungsvereinbarung

Literaturhinweise

Veranstaltungen

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BeurkG § 40; BGB §§ 104 f., 164 Abs. 1, 167 Abs. 2, 1896

General- und Vorsorgevollmacht; Unterschriftsbeglaubigung bei privatschriftlicher Vollmacht ohne Entwurf durch Anerkennung; zweifelhafte Geschäftsfähigkeit; Anerkennung der Unterschrift nach möglicherweise eingetretener Geschäftsunfähigkeit; Beurkundung eines Vertrags aufgrund Vollmacht; Prüfungspflichten

I. Sachverhalt

Die Eheleute M und F sind Miteigentümer einer Immobilie zu je ½. Aus gesundheitlichen Gründen können sie diese nicht mehr selbst bewohnen und wollen sie daher an K veräußern. Die dem Notar persönlich bekannte F hat ihrer Tochter T vor acht Monaten eine umfassende Vorsorgevollmacht erteilt (Generalvollmacht). Der Vollmacht liegt ein Muster aus dem Internet zugrunde. Sie trägt die Unterschrift der F sowie Ort und Datum der Unterzeichnung. Die Vollmacht ist privatschriftlich erteilt und T ausgehändigt worden. Zum Zeitpunkt der Vollmachtserrichtung vor acht Monaten ist F zweifellos

geschäftsfähig gewesen. Seit drei Monaten ist F erkrankt und ihre Geistestätigkeit leicht eingeschränkt. Laut einem Gutachten ist F möglicherweise nicht mehr geschäftsfähig. Geschäftsunfähigkeit habe man aber nicht feststellen können.

F möchte nunmehr ihre Unterschrift unter der Vollmacht durch Anerkennung beglaubigen lassen. Anschließend soll ein Grundstückskaufvertrag mit K beurkundet werden. F ist in der Lage, ihre Unterschrift zu identifizieren.

II. Fragen

1. Darf der Notar die Unterschriftsbeglaubigung (Anerkennung) der F unter der privatschriftlichen Vorsorgevollmacht durchführen?

2. Was gilt für die Unterschriftsbeglaubigung, wenn F im Zeitpunkt der Anerkennung nicht mehr geschäftsfähig ist?

3. Wenn F zwar bei Vollzug, nicht mehr aber bei Beglaubigung der Unterschrift geschäftsfähig ist: Hat dies irgendwelche Folgen für die Wirksamkeit des Grundstückskaufvertrags, den man aufgrund der (notariell beglaubigten) Vollmacht durchführen wird?

III. Zur Rechtslage

1. Wirksamkeit der Vollmacht

Die Vollmacht ist eine einseitige empfangsbedürftige Willenserklärung (Palandt/Ellenberger, BGB, 74. Aufl.

2015, § 167 Rn. 1). Sie wird durch Zugang (§ 130 Abs. 1 S. 1 BGB) entweder beim Bevollmächtigten oder beim Geschäftsgegner (§ 167 Abs. 1 Var. 1 u. 2 BGB) wirksam. Sollte F bei Abgabe der Vollmachtserklärung noch geschäftsfähig gewesen sein, wäre die Vollmacht wirksam. Der **spätere Verlust der Geschäftsfähigkeit** wäre **unschädlich** (vgl. § 130 Abs. 2 BGB). Auch das der Vollmacht zugrunde liegende Auftragsverhältnis bleibt vom Verlust der Geschäftsfähigkeit grundsätzlich unberührt (vgl. §§ 672, 675 BGB).

2. Beglaubigung der Vollmacht durch den Notar

Beglaubigt der Notar die Anerkennung einer Unterschrift unter der Vollmacht (§ 40 Abs. 1 Var. 2 BeurkG i. V. m. § 129 BGB), so fragt sich, **inwieweit** er die **Geschäftsfähigkeit des Handelnden zu überprüfen** hat. Nach § 40 Abs. 2 BeurkG braucht der Notar die Urkunde nur darauf zu überprüfen, ob Gründe bestehen, seine Amtstätigkeit zu versagen.

a) Beglaubigung und Prüfung der Geschäftsfähigkeit

§ 40 Abs. 4 BeurkG verweist nur auf § 10 BeurkG, nicht jedoch auf § 11 BeurkG, wonach der Notar bei der Beurkundung von Willenserklärungen (§§ 9 ff. BeurkG) verpflichtet ist, die Geschäftsfähigkeit der Beteiligten zu prüfen. Daraus folgt die ganz **überwiegende Ansicht**, dass der Notar **bei der Unterschriftbeglaubigung grundsätzlich nicht verpflichtet** ist, die Geschäftsfähigkeit des Unterzeichners näher zu prüfen. Nach §§ 40 Abs. 2, 4 BeurkG hat der Notar die Beglaubigung nur **abzulehnen**, wenn er seine Amtstätigkeit versagen muss. Dies ist lediglich der Fall, **wenn er von der fehlenden Geschäftsfähigkeit überzeugt** ist (Piegsa, in: Armbrüster/Preuß/Renner, BeurkG/DONot, 7. Aufl. 2015, § 11 BeurkG Rn. 5; Preuß, in: Armbrüster/Preuß/Renner, § 40 BeurkG Rn. 27; Malzer, DNotZ 2000, 169, 175; Daimer/Reithmann, Die Prüfungs- und Belehrungspflicht des Notars, 1974, Rn. 757; Bernhard, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 6. Aufl. 2015, G Rn. 284; Eylmann/Vaasen/Limmer, BNotO/BeurkG, 3. Aufl. 2011, § 40 BeurkG Rn. 20; Winkler, BeurkG, 17. Aufl. 2013, § 40 Rn. 45; Jansen, FGG, 2. Aufl. 1971, § 40 BeurkG Rn. 28).

In diesem Sinne hat auch das OLG Stuttgart in einer Entscheidung vom 23.2.1994 (8 W 534/93, DNotZ 1995, 687, 690) ausdrücklich festgehalten:

„Die Erklärung war nicht notariell beurkundet, so daß § 11 BeurkG vom Notar nicht zu beachten war. Nach § 4 BeurkG, der auch bei der notariellen Beglaubigung von Handzeichen gilt, ist die Beglaubigung nur zu versagen, wenn der Notar von der mangelnden Geschäftsfähigkeit überzeugt ist [...].“

Ein **anderer Prüfungsmaßstab** soll jedoch gelten, wenn der Notar die Unterschrift unter einem Text beglaubigt, den er **selbst entworfen** hat. Dann muss der Notar die Geschäftsfähigkeit wie bei einer Beurkundung prüfen (Piegsa, § 11 BeurkG Rn. 5).

Bei bloßen Zweifeln an der Geschäftsfähigkeit kann der Notar nach seinem Ermessen einen Zweifelsvermerk in den Beglaubigungsvermerk aufnehmen, ist dazu aber nicht verpflichtet (Eylmann/Vaasen/Limmer, § 40 BeurkG Rn. 21; Piegsa, § 11 BeurkG Rn. 5; Tersteegen, NJW 2007, 1717, 1720; Grziwotz, in: Grziwotz/Heinemann, BeurkG, 2. Aufl. 2015, § 40 Rn. 5 m. Fn. 9). Es besteht also **keine Pflicht, einen Zweifelsvermerk in den Beglaubigungsvermerk aufzunehmen**.

b) Verlust der Geschäftsfähigkeit nach Unterschrift, aber vor Anerkennung

Überwiegend hält man eine Unterschriftbeglaubigung für zulässig, wenn die Geschäftsfähigkeit nach der Unterschrift oder ihrer Anerkennung verloren geht (Promberger, MittBayNot 1971, 12, 13; Winkler, § 40 Rn. 45; Schlegelberger, FGG, 1952, § 183 Rn. 14; a. A. Lerch, BeurkG, 4. Aufl. 2011, § 40 Rn. 15). Die Literatur bezieht sich dabei aber nur auf den Fall, dass der Beteiligte die Unterschrift als Geschäftsfähiger vor dem Notar vollzogen oder anerkannt hat und seine Geschäftsfähigkeit verliert, bevor der Notar den Beglaubigungsvermerk erteilt. Vereinzelt weist die Literatur klarstellend darauf hin, dass es für die Geschäftsfähigkeit auf den **Zeitpunkt der Vollziehung oder Anerkennung der Unterschrift** ankommt (Schlegelberger, § 183 Rn. 14).

Ob der **Antrag** des Beteiligten auf Vornahme der notariellen Amtshandlung die **Geschäftsfähigkeit i. S. v. § 104 BGB** voraussetzt, wird nicht vertieft behandelt. Dass der Beteiligte verfahrens- und damit geschäftsfähig sein muss, um das Beglaubigungsverfahren in Gang zu setzen, lässt sich mit den **Wertungen des FamFG** begründen (vgl. § 9 Abs. 1 FamFG). Der Beglaubigung muss ein Antrag des Beteiligten vorausgehen (Lerch, § 40 Rn. 15). Diesen Antrag kann ein Geschäftsunfähiger wohl nicht mehr wirksam stellen. Im vorliegenden Fall darf man die Frage aber wahrscheinlich offenlassen. Da die Tochter über eine bereits wirksame – wenn auch nur privatschriftliche – Generalvollmacht verfügt, könnte sie den Antrag im Namen des Vollmachtgebers stellen.

Anerkennen kann die Unterschrift jedoch allein der Unterzeichner selbst, nicht dessen Vertreter (vgl. Winkler, § 40 Rn. 29). Fraglich ist, **ob die Anerkennung der Unterschrift Geschäftsfähigkeit voraussetzt**. Dies ist bisher ungeklärt. In der Anerkennung mag man zwar **einerseits** nur einen **Realakt** erblicken. **Andererseits** ist dieser Realakt aber eine **Verfahrenshandlung**; als solche setzt sie voraus, dass sich der Anerkennende mit seiner Unterschrift identifiziert. Die Identifizierung enthält zwar keine Entscheidung über die rechtliche Tragweite einer Willenserklärung; sie ist weniger komplex. Mit der Anerkennung der Unterschrift sind jedoch weitreichende beweisrechtliche Wirkungen verknüpft. Das deutet darauf hin, dass der Anerkennende in der Lage sein muss, die verfahrensrechtlichen Konsequenzen der Beglaubigung zu überblicken. Insoweit lässt sich ebenfalls eine Parallele zu den Wertungen des FamFG ziehen. Die notarielle Amtstätigkeit ist der freiwilligen Gerichtsbarkeit zuzurechnen. Sieht man in der Anerkennung der Unterschrift eine Verfahrenshandlung, **spricht also viel dafür, dass die anerkennende Person verfahrensfähig und damit geschäftsfähig i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FamFG sein muss**.

c) Schlussfolgerungen für den vorliegenden Fall

Sollte der Notar die Geschäftsfähigkeit der F lediglich bezweifeln, könnte er die Anerkennung der Unterschrift grundsätzlich beglaubigen. Er wäre nicht dazu verpflichtet, einen Zweifelsvermerk in die Beglaubigung aufzunehmen.

Wäre der Notar dagegen von der Geschäftsunfähigkeit der F überzeugt, müsste die Anerkennung der Unterschrift ausscheiden. Dies gilt zumindest dann, wenn man in der Anerkennung der Unterschrift eine Verfahrenshandlung sieht, die die Verfahrensfähigkeit des Unterzeichners voraussetzt (s. oben lit. b).

3. Wirksamkeit der Veräußerung

Soweit F die Vollmacht ihrer Tochter privatschriftlich wirksam erteilt hat und bei Abgabe der Vollmachtserklärung noch geschäftsfähig gewesen ist (§§ 104, 130 Abs. 2 BGB), begegnet die Wirksamkeit der Vollmacht keinen Bedenken. Der Bevollmächtigte kann auf Grundlage der Vollmacht einen Grundstückskaufvertrag abschließen, ohne dass dem die Beurkundungspflicht für die Übertragung von Grundstücken (§§ 311b Abs. 1 S. 1 BGB) oder für die Schenkung (§ 518 Abs. 1 BGB) entgegenstünde. Denn nach § 167 Abs. 2 BGB bedarf die Vollmacht nicht der Form des Rechtsgeschäfts, auf das sie sich bezieht (vgl. zum Ganzen BeckOGK-BGB/Schreindorfer, Std.: 1.7.2015, § 311b Rn. 124 ff.; MünchKommBGB/Schramm, 6. Aufl. 2012, § 167 Rn. 17 ff. – jew. auch umfassend zu den Ausnahmen). Ist die **privatschriftlich erteilte Vollmacht materiell-rechtlich wirksam**, ist daher die **Wirksamkeit des Kaufvertrags und der Auflassung** nicht zweifelhaft.

4. Vollmachtsprüfung bei Beurkundung des Grundstückskaufvertrags

Wird der Grundstückskaufvertrag beurkundet, gilt der **strengere Maßstab** der Vorschriften über die **Beurkundung von Willenserklärungen gem. §§ 6 ff. BeurkG**. Bezweifelt der Notar die Wirksamkeit der Vollmacht, hat er die Beteiligten darüber zu belehren und einen **Zweifelsvermerk** in die Urkunde aufzunehmen (§§ 12, 17 Abs. 2 S. 2 BeurkG; vgl. Winkler, § 12 Rn. 28; Eylmann/Vaasen/Limmer, § 12 BeurkG Rn. 6; Staudinger/Hertel, BGB, Neubearb. 2011, Vor §§ 127a, 128 [BeurkG] Rn. 341). Unseres Erachtens liegt in diesen strengeren Anforderungen **kein Wertungswiderspruch** zum großzügigeren Maßstab bei der Unterschriftsbeglaubigung. Bei der Beurkundung von Willenserklärungen treffen den Notar nach dem BeurkG **weiter reichende Pflichten**. Das gilt auch für die Prüfung der Wirksamkeit von Vollmachten.

Zweifelt der Notar an der Wirksamkeit der Vollmachtserrichtung wegen fehlender Geschäftsfähigkeit, wird man von ihm die Aufnahme eines Zweifelsvermerks verlangen müssen. Der vorliegende Fall bietet für solche Zweifel jedoch keinen Anhaltspunkt: F ist im Zeitpunkt der Vollmachtserrichtung geschäftsfähig gewesen und erst nach Unterzeichnung der Vollmacht erkrankt. Dass ihr im Zeitpunkt der Anerkennung der Unterschrift die Geschäftsfähigkeit evtl. gefehlt hat, verpflichtet den Notar nicht zur Aufnahme eines entsprechenden Zweifelsvermerks. Für das Bestehen der Vollmacht ist nicht die Unterschriftsanerkennung mit ihren beweisrechtlichen Konsequenzen, sondern **allein die privatschriftliche Errichtung der Vollmacht maßgeblich**.

5. Grundbuchverfahrensrecht

Die Geschäftsfähigkeit muss dem Grundbuchamt prinzipiell nicht nachgewiesen werden, wenn es die Wirksamkeit der Bewilligung (§ 19 GBO) und Auflassung (§ 20 GBO) prüft. Im Grundbuchrecht gilt der **Erfahrungssatz**, dass die **Geschäftsfähigkeit die Regel** ist. Liegen dem Grundbuchamt jedoch Tatsachen vor (auch Umstände außerhalb der Eintragungsunterlagen), die **ernsthafte Zweifel an der Geschäftsfähigkeit** begründen, kann das Grundbuchamt **weitere Nachweise** verlangen (BayObLGZ 1989, 111 = MittBayNot 1989, 307; OLG München NJW-RR 2013, 919, 920; OLG Hamm MittBayNot 2015, 403). Sollten sich für das Grundbuchamt solche Zweifel im Hinblick auf die Vollmacht ergeben, könnte es auch insoweit weitere Nachweise einfordern.

6. Verpflichtung zum Zweifelsvermerk für Grundbuchzwecke?

Abschließend fragt sich, ob der Notar nicht **im Hinblick auf §§ 19, 20, 29 GBO** verpflichtet ist, in der vorliegenden Situation einen Zweifelsvermerk in die Urkunde aufzunehmen, wenn also die dem Grundbuchamt vorgelegte Vollmacht zwar wirksam ist, es dem Vollmachtgeber im Zeitpunkt der Anerkennung der Vollmacht aber möglicherweise an der Geschäftsfähigkeit gefehlt hat. **Unseres Erachtens lässt sich eine solche Pflicht nicht begründen. Zweifelsvermerke** hat der Notar aufzunehmen, wenn er die **materiell-rechtliche Wirksamkeit** des Rechtsgeschäfts bezweifelt. Bestehen aus Sicht des Notars keine Bedenken gegen die Wirksamkeit der Vollmacht, sind sowohl die im Namen des Vollmachtgebers abgegebenen Willenserklärungen (wie z. B. der Abschluss des Kaufvertrags und die Auflassung) als auch die in seinem Namen abgegebenen Verfahrenserklärungen gegenüber dem Grundbuchamt (wie z. B. die Anträge und Bewilligungen) wirksam. Der Notar ist öffentlicher Amtsträger. Es obliegt ihm, sich selbst von der Geschäftsfähigkeit und der Wirksamkeit der Vollmacht zu überzeugen. Gelangt der Notar zu dem Ergebnis, dass die Vollmacht materiell-rechtlich wirksam erteilt ist, wird man von ihm keinen weitergehenden Hinweis verlangen können.

7. Ergebnis

Unseres Erachtens kann der Notar die Anerkennung einer Unterschrift beglaubigen, wenn er an der Geschäftsfähigkeit des Vollmachtgebers im Zeitpunkt der Anerkennung zweifelt, an der Wirksamkeit der Vollmacht aber nicht.

Ist der Notar hingegen von der Geschäftsunfähigkeit überzeugt, dürfte auch keine Unterschriftsanerkennung mehr in Betracht kommen.

Beurkundet der Notar auf Grundlage der beglaubigten Vollmacht einen Vertrag, gilt der strenge Maßstab für die notariellen Prüfungs- und Belehrungspflichten bei der Beurkundung von Willenserklärungen. Der Notar wird daher auf Zweifel an der Wirksamkeit der privatschriftlichen Vollmacht hinzuweisen haben, sofern er diese Zweifel hat. In materiell-rechtlicher Hinsicht kommt es auf den Zeitpunkt der Erteilung der Vollmacht an. Bezweifelt der Notar – wie im vorliegenden Fall – die Wirksamkeit der Vollmacht nicht, ist auch kein Zweifelsvermerk in die Kaufvertragsurkunde aufzunehmen.

BGB §§ 2289, 2069, 2287

Abänderung eines gemeinschaftlichen Testaments nach Tod eines der Schluss-erben; Ersatzberufung der Abkömmlinge; nachträgliche Anordnung der Testamentsvollstreckung bzw. Entzug der Vermögenssorge; beeinträchtigende Schenkung

I. Sachverhalt

Eheleute haben ein privatschriftliches Testament mit gegenseitiger Erbinsetzung und Schlusserbeneinsetzung beider Kinder (K1 und K2) errichtet. Einen Änderungsvorbehalt enthält das Testament nicht.

Der Ehemann ist verstorben, ebenso eines der Kinder (K1). Die überlebende Ehefrau hat dem anderen Kind

(K2) das Haus übertragen. Sie möchte das Testament insoweit ergänzen, als für den Enkel, der nun aufgrund gesetzlicher Vermutung an die Stelle des verstorbenen Kindes tritt, Testamentsvollstreckung bis zum 25. Lebensjahr angeordnet und der Schwiegertochter die Vermögenssorge entzogen wird.

II. Fragen

1. Kann der Überlebende trotz eines bindenden Testaments Testamentsvollstreckung und/oder Entzug der Vermögenssorge anordnen?

2. Führt die Übertragung des Hauses zu Ansprüchen wegen beeinträchtigender Schenkungen gem. § 2287 BGB oder bleibt es bei den Ausgleichs- und Pflichtteils-ergänzungsvorschriften?

III. Zur Rechtslage

1. Inhalt und Bindungswirkung des gemeinschaftlichen Testaments

Im vorliegenden Fall haben die Ehegatten in ihrem privatschriftlichen gemeinschaftlichen Testament offensichtlich die sogenannte **Einheitslösung** (vgl. § 2269 Abs. 1 BGB) gewählt, d. h. sich wechselseitig zu Vollerben und die gemeinsamen Kinder zu Schlusserben eingesetzt. Der überlebende Ehegatte ist daher nach dem Tod des Erstversterbenden und der Annahme der Erbschaft (vgl. § 2271 Abs. 2 BGB) an die Schlusserbeneinsetzung erbrechtlich gebunden, soweit es sich um eine **wechselbezügliche Verfügung i. S. v. § 2270 BGB** handelt.

Ob die Verfügungen wechselbezüglich getroffen wurden, sollte sich grundsätzlich aus dem gemeinschaftlichen Testament selbst ergeben. Enthält dieses dazu keine (klaren) Ausführungen, ist die Wechselbezüglichkeit im Wege der **Auslegung** zu klären. Ergibt die individuelle Auslegung kein klares Bild, kann man auf die gesetzliche **Auslegungsregel des § 2270 BGB** zurückgreifen. Nach § 2270 Abs. 2 Var. 2 BGB wäre im Zweifel anzunehmen, dass die Schlusserbeneinsetzung der beiden Kinder durch wechselbezügliche Verfügung erfolgt ist, denn es sind Personen betroffen, die (auch) mit dem erstverstorbenen Ehegatten verwandt sind.

2. Umfang der erbrechtlichen Bindung

Die erbrechtliche Bindungswirkung äußert sich bei wechselbezüglichen Verfügungen darin, dass eine neue letztwillige Verfügung des überlebenden Ehegatten **entsprechend § 2289 Abs. 1 S. 2 BGB** insoweit **unwirksam** ist, als sie einen **bindend Bedachten beeinträchtigt**. Eine Beeinträchtigung des Rechts des Bedachten liegt vor, wenn zum Zeitpunkt des Erbfalls die anderweitige letztwillige Verfügung die wechselbezügliche Zuwendung mindern, beschränken, belasten oder gegenstandslos machen würde (vgl. Palandt/Weidlich, BGB, 74. Aufl. 2015, § 2289 Rn. 2 m. w. N.).

Eine solche Beeinträchtigung wäre ohne Weiteres anzunehmen, wenn eine andere Person zum Schlusserben oder zum Mitschlusserben eingesetzt oder wenn der wechselbezüglich eingesetzte **Schlusserbe nachträglich durch Testamentsvollstreckung beschränkt** oder mit Vermächtnissen beschwert würde. Die rechtliche Beeinträchtigung durch Anordnung der Testamentsvollstreckung resultiert daraus, dass den Erben die Verfügungsmacht über die Nachlassgegenstände entzogen wird, soweit das Verwaltungsrecht des Testamentsvollstreckers reicht (vgl. §§ 2211, 2205 BGB; BeckOGK-BGB/G. Müller, Std.: 1.9.2015, § 2289 Rn. 63).

Dagegen bedeutet eine **spätere familienrechtliche Anordnung**, etwa der **Entzug des Verwaltungsrechts nach § 1638 BGB** oder Anordnungen zur Vermögensverwaltung nach den §§ 1639, 1909 BGB, **keine Beeinträchtigung** des erbrechtlich bindend Bedachten (vgl. Gutachten DNotI-Report 1997, 227; J. Mayer, in: Reimann/Bengel/Mayer, Testament und Erbvertrag, 6. Aufl. 2015, § 2289 BGB Rn. 46; BeckOGK-BGB/G. Müller, § 2289 Rn. 73). Dies begründet man damit, dass derartige familienrechtliche Anordnungen nicht die Rechtsposition des Vertragserben mindern oder eine messbare Belastung für ihn darstellen (BeckOGK-BGB/G. Müller, § 2289 Rn. 73) und dass § 2289 BGB lediglich gegen eine Beeinträchtigung durch Verfügung von Todes wegen schützt (J. Mayer, § 2289 BGB Rn. 46).

3. Nachträglicher Wegfall der Bindung durch Vorversterben des einen Kindes

Eine spätere Verfügung von Todes wegen ist allerdings dann nicht beeinträchtigend und unwirksam, wenn die vorrangige **wechselbezügliche Verfügung** bis zum Eintritt des Erbfalls **unwirksam oder gegenstandslos** geworden ist (vgl. BeckOK-BGB/Litzenburger, Std.: 1.8.2015, § 2289 Rn. 3). Gegenstandslos wird sie etwa infolge von Ausschlagung, Erbverzicht oder Erbnunwürdigkeitserklärung, aber auch durch das Vorversterben des Bedachten (BeckOK-BGB/Litzenburger, § 2289 Rn. 3). Dies ist in Bezug auf das vorverstorbene Kind der Erblasser zu berücksichtigen.

Gegenstandslosigkeit infolge Vorversterbens tritt allerdings nur ein, soweit der **Vorverstorbene ersatzlos wegfällt**. Davon ist nicht auszugehen, wenn an die Stelle des Weggefallenen ein Ersatzerbe tritt (§§ 2096, 2069 BGB) oder sein Erbteil den übrigen Bedachten gem. § 2094 BGB anwächst. Eine andere Frage ist dann, ob die Ersatzberufung bzw. Anwachsung ihrerseits erbrechtlich bindend ist (weil sie bei fehlender Bindung durch neue Verfügung geändert werden könnte).

Da das privatschriftliche Testament im vorliegenden Fall wohl keine ausdrückliche Ersatzberufung enthält, käme eine **Ersatzberufung** allenfalls aufgrund des **§ 2069 BGB** infrage. Ersatzberufen sind nach dieser Vorschrift die Abkömmlinge des weggefallenen Abkömmlings.

Hinsichtlich der **Bindungswirkung der Ersatzberufung** ist der Beschluss des **BGH** vom 16.1.2002 (DNotZ 2002, 661 m. Anm. Schmucker) zu beachten: Der BGH hat darin entgegen der vorher herrschenden Ansicht zum Berliner Testament entschieden, dass die Ersatzberufung von Abkömmlingen gem. § 2069 BGB nur bindend ist, wenn sich ein **darauf gerichteter Wille der Ehegatten** (individuell) feststellen lässt. Der BGH hat also die Annahme einer erbrechtlichen Bindung abgelehnt, die sich allein auf die kumulative Anwendung der beiden Auslegungsregeln der §§ 2069, 2270 BGB stützt. Dem hat sich die **herrschende Literatur** angeschlossen (vgl. Keim, ZEV 2004, 245 f.; BeckOK-BGB/Litzenburger, § 2069 Rn. 5) und auch die **obergerichtliche Rechtsprechung** ist dem Standpunkt des BGH **überwiegend** gefolgt (vgl. KG FGPrax 2015, 83 = NotBZ 2015, 349; OLG Schleswig NJW-RR 2014, 73; OLG Schleswig ZErB 2010, 264 = BeckRS 2010, 18526; auf anderer Linie jedoch OLG Hamm FGPrax 2003, 270, das die Anforderungen an die Annahme einer – ausdrücklichen – Ersatzberufung der Enkel abgesenkt hat).

Ergibt sich im vorliegenden Fall daher die Ersatzberufung des Enkels nur aufgrund des § 2069 BGB, wäre sie vom

Standpunkt der herrschenden Ansicht aus **erbrechtlich nicht bindend**.

4. Bereicherungsrechtliche Ansprüche wegen lebzeitiger Schenkung an das andere Kind?

Verschenkt der Erblasser zu Lebzeiten Vermögen an einen Dritten, kann dies zu Pflichtteilergänzungsansprüchen gem. den §§ 2325 ff. BGB führen, die sich grundsätzlich gegen den Erben richten.

Vorrangig kämen aber Ansprüche aus § 2287 Abs. 1 BGB in Betracht. Zwar schließt ein Erbvertrag oder ein gemeinschaftliches Testament mit erbrechtlich bindenden Verfügungen nach § 2286 BGB (der auf das gemeinschaftliche Testament entsprechend anwendbar ist) das Recht des Erblassers nicht aus, über sein Vermögen durch Rechtsgeschäft unter Lebenden zu verfügen. Hat der Erblasser allerdings mit der Absicht geschenkt, die bindend eingesetzten Schlusserben zu beeinträchtigen, so können diese gem. § 2287 Abs. 1 BGB nach Anfall der Erbschaft vom Beschenkten die Herausgabe des Geschenks gemäß Bereicherungsrecht verlangen.

§ 2287 BGB ist zwar auf das gemeinschaftliche Testament anwendbar, allerdings **nur auf wechselbezügliche Erb-einsetzungen**, die durch den Tod des anderen **bindend geworden** sind (vgl. BGH NJW 1982, 43; DNotZ 2012, 301; DNotZ 2014, 371). Voraussetzung für den Schutz aus § 2287 BGB ist folglich, dass der Schlusserbe im Wege einer wechselbezüglichen Verfügung berufen wurde. Dies war hinsichtlich des zwischenzeitlich verstorbenen Kindes der Erblasser der Fall, **nicht aber hinsichtlich des gem. § 2069 BGB ersatzweise berufenen Enkelkindes**. Sofern der Enkel also nicht ausnahmsweise nach dem individuell festgestellten Erblasserwillen ersatzberufen sein sollte und so auch § 2270 Abs. 2 Var. 2 BGB anwendbar wäre, hätte man eine nicht bindend angeordnete Schlusserbfolge bzgl. des Enkels anzunehmen.

Die lebzeitige Zuwendung an den anderen Schlusserben wäre damit nur relevant im Rahmen der erbrechtlichen Ausgleichs- und Pflichtteilergänzungsvorschriften, könnte aber keinen Anspruch des ersatzberufenen Enkels aus § 2287 BGB auslösen.

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.

BGB §§ 2346, 2351

Verzicht der Ehefrau auf das gesetzliche Erbrecht; nachträglicher Vorbehalt des Pflichtteilsanspruchs; Frage der Unzulässigkeit der Vereinbarung in Bezug auf das Kind

Abruf-Nr.:

BGB § 467 S. 2

Anspruch des Verkäufers auf Erstreckung des Vorkaufs auf sämtliche Kaufgegenstände, wenn für eine Wohnung und einen Tiefgaragenstellplatz separate Grundbücher angelegt wurden und der Vorkaufsberechtigte sein Vorkaufsrecht nur bzgl. des Stellplatzes ausübt

Abruf-Nr.:

BGB §§ 1154, 1184; ZPO § 867

Abtretung einer Zwangssicherungshypothek

Abruf-Nr.:

Rechtsprechung

BauGB § 11 Abs. 2 S. 1

„Einheimischenmodell“: Verstoß gegen das Gebot angemessener Vertragsgestaltung wegen überlanger Wiederkaufsfrist zugunsten der Gemeinde

Eine zwanzig Jahre überschreitende Frist für die Ausübung des Wiederkaufsrechts der Gemeinde in einem zum Zwecke der Errichtung von Eigenheimen im Einheimischenmodell mit Einzelpersonen abgeschlossenen Kaufvertrag verstößt, wenn dem Käufer ein nur geringer Preisnachlass (weniger als 20 % gegenüber dem Verkehrswert) gewährt wurde, gegen das Gebot angemessener Vertragsgestaltung.

BGH, Urt. v. 26.6.2015 – V ZR 271/14

Problem

Mit notariellem Vertrag vom 22.8.1985 verkaufte die beklagte Stadt an die Kläger ein 418 m² großes unbebautes Grundstück zu einem Preis von 170 DM/m². Die Kläger verpflichteten sich dabei, das Grundstück entsprechend einem künftigen Bebauungsplan mit einem Einzel- oder Doppelhaus mit maximal zwei Wohneinheiten zu bebauen. Die Beklagte behielt sich ein Wiederkaufsrecht mit einer Ausübungsfrist von dreißig Jahren ab Eigentumsumschreibung vor, u. a. für den Fall des Weiterverkaufs. Zulässig war jedoch die Veräußerung an Kinder, Kindeskinde oder deren Ehegatten. Bei Ausübung des Wiederkaufsrechts hatte die Beklagte laut Vertrag den Kaufpreis zzgl. eines Zuschlags für die Wertsteigerung, den Verkehrswert der Aufbauten und Außenanlagen sowie die aufgewendeten Erschließungskosten zu erstatten. Der Kaufvertrag wurde vollzogen und das Grundstück vertragsgemäß bebaut.

Im Jahr 2006 informierten die Kläger die Beklagte über ihre Absicht, das Grundstück zum Preis von 450.000 € zu veräußern. Die Beklagte kündigte an, ihr Wiederkaufsrecht auszuüben, war aber bereit, der Löschung des Wiederkaufsrechts gegen einen Ausgleichsbetrag von 50.635,86 € zuzustimmen. Der Ausgleichsbetrag wurde unter dem Vorbehalt der Rückforderung geleistet und die Löschung des Wiederkaufsrechts bewilligt.

Die Kläger begehren die Rückzahlung des Ausgleichsbetrags.

Entscheidung

Der BGH bestätigt die stattgebende Entscheidung des Berufungsgerichts und weist die Revision als unbegründet zurück.

Den Klägern steht ein **Anspruch auf Rückzahlung des Ausgleichsbetrags** nach § 812 Abs. 1 S. 1 Var. 1 BGB zu, da die Vereinbarung des **Wiederkaufsrechts mit einer 30-jährigen Ausübungsfrist** im Grundstückskaufvertrag eine **unangemessene Vertragsgestaltung** (§ 11 Abs. 2 S. 1 BauGB) bedeutet. Der BGH stellt klar, dass der **Grundstückskaufvertrag** der Parteien ein **städtebaulicher Vertrag i. S. v. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB** ist. Der erforderliche Zusammenhang mit der gemeindlichen Bauleitplanung ergebe sich aus dem Verkauf als Bauplatz und der Vereinbarung einer Bauverpflichtung nach den Vorgaben eines (künftigen) Bebauungsplans. Der verbilligte Verkauf diene der Sicherung der Bauleitplanung durch Förderung des Einheimischenwohnungsbaus.

Nicht zu messen seien die vertraglichen Vereinbarungen an den **§§ 305 ff. BGB**, da diese grundsätzlich **durch** die spezialgesetzliche Rechtsfolgeregelung für städtebauliche Verträge in **§ 11 Abs. 2 BauGB verdrängt** würden. Abermals offen lässt der BGH dabei, ob dies auch für Verträge gilt, die nach dem 31.12.1994 (also nach Inkrafttreten der EG-Klauselrichtlinie) geschlossen worden sind.

Laut BGH verstößt die Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts „zur Sicherung des mit der verbilligten Abgabe des Grundstücks als Bauland im Einheimischenmodell verfolgten städtebaulichen Ziels“ zwar nicht generell gegen das Gebot angemessener Vertragsgestaltung (§ 11 Abs. 2 S. 1 BauGB). Anderes gelte jedoch für die vereinbarte Ausübungsfrist (§ 462 S. 2 BGB) von dreißig Jahren. Diese sei angesichts der gewährten Verbilligung von 14,14 % unverhältnismäßig lang.

Beschränkungen, die dem Subventionsempfänger auferlegt würden, seien nur dann angemessen, wenn sie **geeignet** und **erforderlich** seien, um die mit dem Einheimischenmodell zulässigerweise verfolgten Zwecke im Bereich der Wohnungsbau-, Siedlungs- oder Familienpolitik für einen angemessenen Zeitraum sicherzustellen. **Zumutbar** sei die mit der Bindung auferlegte Belastung nur, wenn sie zeitlich begrenzt sei und die Länge der Ausübungsfrist in angemessenem Verhältnis zur Höhe der durch den Preisnachlass gewährten Subvention stehe. In der Vergangenheit habe der BGH eine Frist von fünfzehn Jahren für zulässig erachtet, eine Bindung von über dreißig Jahren in aller Regel für unverhältnismäßig. Bindungen von über zwanzig Jahren habe der BGH nur dann als verhältnismäßig angesehen, wenn die gewährte Subvention deutlich über die beim Einheimischenmodell üblichen Abschläge von bis zu 30 % gegenüber dem Verkehrswert hinausgegangen sei. Werde – wie vorliegend – ein **nur geringer Preisnachlass (weniger als 20 %)** gewährt, verstoße die **Bindung von über zwanzig Jahren gegen das Gebot angemessener Vertragsgestaltung**. Die Gemeinde erlange einen unverhältnismäßigen Vorteil, wenn der Beschränkung des Käufers in seiner Verfügungsmacht keine oder nur eine geringe Vergünstigung beim Kaufpreis gegenüberstehe. Die Verhinderung der Bodenspekulation zulasten der Allgemeinheit durch eine längere Frist könne kein anderes Ergebnis rechtfertigen. Unbeachtlich sei auch, dass der Weiterverkauf an Abkömmlinge und deren Ehegatten gestattet worden sei.

Der BGH lässt offen, ob der Verstoß gegen § 11 Abs. 2 S. 1 BauGB zur Nichtigkeit des Wiederkaufsrechts insgesamt oder entsprechend § 139 BGB nur zur Verkürzung der vereinbarten auf eine angemessene Ausübungsfrist führt. Eine

längere Frist als zwanzig Jahre wäre nicht angemessen; das Grundstück sei jedoch erst nach Ablauf dieser Frist weiterveräußert worden.

Hinweis

Abzugrenzen ist der vorliegende Fall des „klassischen“ Einheimischenmodells von dem Fall, dass eine öffentlich-rechtliche Körperschaft lediglich ein **Erbbaurecht** ausgibt. Insoweit sind mit dem Gebot angemessener Vertragsgestaltung (§ 11 Abs. 2 S. 1 BauGB) **auch Verwendungsbeschränkungen und Heimfallrechte für die gesamte Dauer des Erbbaurechts** vereinbar, damit aber regelmäßig für einen Zeitraum von mehr als dreißig Jahren (BGH DNotI-Report 2015, 125).

BGB §§ 133, 873 Abs. 1, 1010; GBO §§ 46 Abs. 2, 53 Abs. 1 S. 1

Aufhebungsausschluss bei Miteigentümergeinschaft an Grundstück; keine Wirkung des Aufhebungsausschlusses ggü. Teilsondernachfolger; Auslegung der ursprünglichen Aufhebungsvereinbarung

1. Ist nach Übertragung eines Teils eines Miteigentums im Grundbuch zwar der Ausschluss des Rechts, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, im Verhältnis der bisherigen Miteigentümer und im Verhältnis des neuen Miteigentümers zu dem nicht an der Veräußerung beteiligten Miteigentümer, nicht aber im Verhältnis von Erwerber und Veräußerer eingetragen, so kommt eine Grundbuchunrichtigkeit nur in Betracht, wenn die Auslegung der ursprünglichen Bestellung ergibt, dass der Ausschluss zugunsten aller, auch der erst später hinzukommenden Miteigentümer bestehen soll.

2. Wird das nur zugunsten der vorhandenen Miteigentümer eingetragene Recht vom neuen Miteigentümer übernommen, ist damit nicht ohne Weiteres auch eine Bindung zwischen Veräußerer und Erwerber vereinbart.

OLG München, Beschl. v. 23.2.2015 – 34 Wx 7/14

Problem

Haben Miteigentümer eine Benutzungs- oder Verwaltungsvereinbarung untereinander getroffen, so wirkt eine solche Vereinbarung beim Eigentumswechsel durch Sonderrechtsnachfolge – abweichend von §§ 746, 751 S. 1 BGB – nur dann gegenüber dem neuen Bruchteilseigentümer, wenn sie im Grundbuch eingetragen ist (so bereits der Wortlaut des § 1010 Abs. 1 BGB). Das OLG München hat sich in seinem Beschluss vom 23.2.2015 mit der praxisrelevanten Sonderfrage befasst, ob und **inwiefern ein im Grundbuch eingetragener Aufhebungsausschluss zwischen Miteigentümern auch im Verhältnis zu einem Teilsondernachfolger** bei Teilübertragung eines Miteigentumsanteils an diesen **gilt**, sofern die ursprünglichen Miteigentümer für diesen Fall keine ausdrückliche Regelung getroffen haben. Das OLG München gelangt überraschenderweise zu dem Ergebnis, dass der Teilsondernachfolger zwar in den Aufhebungsausschluss des übertragenden Miteigentümers teilweise eintritt (und insofern auch verpflichtet ist), der Aufhebungsausschluss jedoch im Verhältnis zwischen übertragendem Miteigentümer

und erwerbendem Teilsondernachfolger nicht ohne Weiteres Wirkung entfaltet.

Der Entscheidung liegt folgender Sachverhalt zugrunde: Eine Mutter (M) vereinbarte mit einem ihrer Söhne (S1) den Ausschluss der Aufhebung gem. § 1010 Abs. 1 BGB und ließ dies im Grundbuch eintragen. Der Ausschluss betraf ein Zufahrtsgrundstück, das seit einer Teilübertragung auf S1 zu 2/3 im Eigentum der M und zu 1/3 im Eigentum des S1 stand. Kurze Zeit später überließ M ihrem weiteren Sohn (S2) die Hälfte ihres verbliebenen 2/3-Miteigentumsanteils (d. h. einen 1/3-Miteigentumsanteil) zu Eigentum, wobei S2 in der notariellen Urkunde ausdrücklich die Belastung des übernommenen Anteils zugunsten des jeweiligen Miteigentümers, nämlich den Ausschluss der Aufhebung der Gemeinschaft nach § 1010 BGB übernahm. Daraufhin vermerkte das **Grundbuchamt** im Grundbuch, dass der von S2 übernommene 1/3-Miteigentumsanteil **nur im Verhältnis zu S1 mit dem Aufhebungsausschluss belastet** sei, **nicht jedoch im Verhältnis zu M**. M und S2 beantragten daher, die Eintragung dahingehend zu berichtigen, dass der von S2 übernommene 1/3-Miteigentumsanteil nicht nur zugunsten von S1, sondern auch zugunsten der jeweiligen anderen Miteigentümer (also einschließlich M) mit dem Aufhebungsausschluss belastet sei. Das Grundbuchamt wies diesen Antrag zurück. Es vertrat die Ansicht, die ursprüngliche Vereinbarung zwischen M und S1 betreffe nur die ursprünglichen Anteile von M (2/3-Miteigentumsanteil) und von S1 (1/3-Miteigentumsanteil). Eine Erstreckung auf die Untergemeinschaft mit S2 setze hingegen eine neue Vereinbarung der M mit diesem voraus. Dass S2 den Aufhebungsausschluss übernommen habe, bedeute nur die Anerkennung des bestehenden Rechtszustands, enthalte aber keine ergänzende Vereinbarung.

M und S2 legten gegen die Zurückweisung des Grundbuchamts Beschwerde ein. Das OLG München legte dies als das **Begehren** aus, dass ein **Amtswiderspruch nach § 53 Abs. 1 S. 1 GBO** eingetragen werde.

Entscheidung

Das OLG München erachtet die Beschwerde als **unbegründet**.

Ähnlich wie das Grundbuchamt gelangt das OLG zu dem Ergebnis, dass der ursprünglich zwischen M und S1 vereinbarte und im Grundbuch verlautbarte **Ausschluss der Aufhebung der Gemeinschaft** auch nach Teilübertragung des Miteigentumsanteils von M an S2 nur im Verhältnis zwischen M und S1 sowie (abgeleitet) im Verhältnis zwischen S2 und S1 gelte. **Keine Geltung** beanspruche der Aufhebungsausschluss hingegen **zwischen M und S2**. Dies ergebe sich aus einer Auslegung der ursprünglichen Ausschlussvereinbarung zwischen M und S1.

Für die **Auslegung** der ursprünglichen Miteigentümervereinbarung zieht das OLG München **§ 133 BGB entsprechend** heran. Dabei sei zu berücksichtigen, dass der das Grundbuchverfahren beherrschende **Bestimmtheitsgrundsatz** und das grundsätzliche **Erfordernis urkundlich belegter Eintragungsunterlagen** der Auslegung durch das Grundbuchamt Grenzen setzen. Dass der „*Ausschluss des Rechts, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, nach der nächstliegenden Bedeutung alle möglichen, auch später nach weiteren Teilungen hinzukommenden Miteigentümer umfassen solle*“, ergebe sich „*weder zwangsläufig noch als ohne weiteres gewollter Regelungsinhalt*“. Vielmehr sei keines-

wegs auszuschließen, dass ein Teilsondernachfolger **kein eminentes Interesse** habe, dass der ursprünglich vereinbarte Ausschluss der Aufhebung auch in jedem durch die Teilübertragung entstehenden Verhältnis gelte. So könne der Eigentümer eines Hinterliegergrundstücks etwa ein größeres Interesse an einem Aufhebungsausschluss haben als ein Nachbar des Zufahrtsgrundstücks, der selbst unmittelbaren Zugang zur Straße habe.

Ähnlich restriktiv legt das OLG München den **Vertrag zwischen M und S2** aus, mit dem S2 einen Teil des ursprünglichen 2/3-Miteigentumsanteils der M (1/3-Miteigentumsanteil) übernommen hat. Zwar habe S2 darin ausdrücklich den Ausschluss der Aufhebung der Gemeinschaft übernommen; **hieraus lasse sich aber nicht schließen**, dass M und S2 **konkludent auch untereinander einen Aufhebungsausschluss** hätten vereinbaren wollen.

Fazit

Die Entscheidung des OLG München, die in dieser Form nicht unbedingt zu erwarten war, ist in doppelter Hinsicht beachtenswert. Angesichts der restriktiven Auslegung des OLG kann sich zum einen – sofern dies gewollt ist – bereits bei der Vereinbarung eines Aufhebungsausschlusses gem. § 1010 BGB eine **klarstellende Regelung** empfehlen, dass der Ausschluss bei späteren (Teil-)Übertragungen von Miteigentumsanteilen mit Wirkung zwischen sämtlichen Miteigentümern (weiter) Geltung beansprucht. Zum anderen mag sich anlässlich einer (Teil-)Übertragung die Klarstellung anbieten, dass der Aufhebungsausschluss spätestens ab Übertragung auch zwischen dem veräußernden Miteigentümer und dem teilweise in die Miteigentümerstellung eintretenden Erwerber gelten soll. Nimmt man die Entscheidungsgründe des vorliegenden Beschlusses zum Maßstab, wird das Grundbuchamt nämlich nur dann eine klarstellende Regelung in Abteilung II des Grundbuchs eintragen, wenn entweder die Miteigentümer oder die Übernahmevereinbarung einen Parteiwillen, dass der Aufhebungsausschluss *erga omnes* gelten soll, hinreichend erkennen lässt.

Literaturhinweise

Veranstaltungen

29. Deutscher Notartag in Berlin

Die Bundesnotarkammer veranstaltet vom 29. Juni bis 2. Juli 2016 in Berlin den 29. Deutschen Notartag. Das Fach- und Rahmenprogramm sowie weitere Informationen werden rechtzeitig auf www.notartag.de bekannt gegeben. Bitte merken Sie sich den Termin schon einmal vor.

Weitere Termine für **Dezember 2015** – Anmeldung und nähere Informationen bitte direkt beim **DAI-Fachinstitut für Notare**, Postfach 250254, 44740 Bochum, Tel. (0234) 970 64 18, Fax (0234) 70 35 07 (www.anwaltsinstitut.de).

Mitarbeiterlehrgang: (Wieder-)Einstieg in die Praxis des Notariats (Tondorf), 14.-18.12.2015 Heusenstamm

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