

# DNotI - Report

## Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

23. Jahrgang  
April 2015  
ISSN 1434-3460

8/2015

### Inhaltsübersicht

#### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 145, 414, 415, 883, 885 – Vertragsangebot; Austausch des Anbietenden; aufschiebend bedingte befreiente Schuldübernahme; Fortbestand der Vormerkung; Wiederaufladen der Vormerkung; Erfordernis der Schuldneridentität  
GmbHG §§ 33, 15, 29; BGB §§ 1068, 1030 – Erwerb eigener Geschäftsanteile seitens der GmbH; Rechtsfolgen für bestehenden Nießbrauch am Geschäftsanteil; fortbestehender Gewinnanspruch; Stimmrechtsvollmacht

#### Gutachten im Abrufdienst

#### Rechtsprechung

GmbHG §§ 5 Abs. 3 S. 2, 34 – Einziehung eines GmbH-Geschäftsanteils: Einziehungsbeschluss trotz Nichtachtung des Konvergenzgebots wirksam

BGB § 892; WEG § 8; GBO § 53 Abs. 1 – Unzulässige Unterteilung des Wohnungseigentums ohne Mitwirkung der übrigen Wohnungseigentümer; Änderung der Zweckbestimmung von Räumen im Zuge der Unterteilung

#### Literaturhinweise

#### Veranstaltungen

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

#### BGB §§ 145, 414, 415, 883, 885

**Vertragsangebot; Austausch des Anbietenden; aufschiebend bedingte befreiente Schuldübernahme; Fortbestand der Vormerkung; Wiederaufladen der Vormerkung; Erfordernis der Schuldneridentität**

#### I. Sachverhalt

Veräußerer V hat einem Dritten (D) durch einseitiges Angebot den Verkauf seines Grundstücks bindend angeboten. Für D ist im Grundbuch eine Eigentumsvormerkung eingetragen. V möchte nunmehr das Grundstück auf seinen Sohn (S) übertragen. S soll dabei „das Angebot“ samt Vormerkung „übernehmen“. D ist bereit, der Übertragung des Grundstücks auf S und der „Angebotsübernahme“ zuzustimmen.

#### II. Fragen

1. Genügt eine zwischen V und S mit Zustimmung des D auf den Zeitpunkt der Eigentumsumschreibung von V auf S vereinbarte befreiente „Angebotsübernahme“, damit das Angebot auf S übergeht und die Vormerkung zugunsten des D erhalten bleibt?

2. Könnte der Schuldnerwechsel von V auf S im Grundbuch bei der Vormerkung eingetragen werden?

3. Sollte S ein neues Angebot abgeben müssen: Könnte dann zumindest die im Grundbuch stehen bleibende Vormerkung durch bloße Neubewilligung nach dem Eigentumswechsel „wiederverwendet“ werden?

#### III. Zur Rechtslage

**1. Vormerkung zur Sicherung künftigen Anspruchs**  
Gem. § 883 Abs. 1 S. 2 BGB ist die Eintragung einer Vormerkung auch zur Sicherung eines künftigen Anspruchs zulässig. Allerdings kann nicht jeder nur denkbare Anspruch im Grundbuch vorgemerkt werden (Gefahr der „faktischen Grundbuchsperrre“). Es muss vielmehr bereits ein **hinreichender Rechtsboden** für die Entstehung des Anspruchs gelegt sein (RGZ 151, 75, 77; BGH DNotZ 1997, 720, 721; BayObLG DNotZ 1978, 39, 40). Dafür ist ausreichend, dass der Verpflichtete die Rechtsgrundlage für die Anspruchsentstehung nicht mehr einseitig zerstören kann (Erman/Artz, BGB, 14. Aufl. 2014, § 883 Rn. 15; Staudinger/Gursky, BGB, Neubearb. 2013, § 883 Rn. 186, 190; Assmann, ZfIR 2002, 11, 12). Somit ist der **künftige Anspruch aus einem formgültigen, bindenden Grundstücksverkaufsangebot vormerkungsfähig**, denn der künftige Schuldner kann seine zur Anspruchsentstehung notwendige Willenserklärung nicht mehr einseitig widerufen (vgl. Erman/Artz, § 883 Rn. 15, Palandt/Bassenge, BGB, 74. Aufl. 2015, § 883 Rn. 15).

## 2. Fortbestand der Vormerkung bei Schuldnerwechsel

### a) Schicksal der Vormerkung bei befreiender Schuldübernahme

#### aa) Grundsatz: Erlöschen

Übernimmt ein neuer Schuldner die Verpflichtungen aus einem vormerkungsgesicherten Anspruch auf Übertragung von Grundstückseigentum im Wege der befreien Schuldübernahme (§§ 414, 415 BGB), ohne dass er Eigentümer des von der Vormerkung betroffenen Grundstücks wird, so erlischt die Vormerkung. Dann fehlt es nämlich an der notwendigen **Identität zwischen dem Schuldner des vormerkungsgesicherten Anspruchs und dem Eigentümer des von der Vormerkung betroffenen Grundstücks** (BGH DNotZ 1997, 720, 724; DNotZ 2014, 606; Staudinger/Gursky, § 883 Rn. 68; vgl. Gutachten DNotI-Report 1995, 173).

#### bb) Ausnahme: gleichzeitiger Schuldner- und Eigentumswechsel

Eine starke Meinung in der **Literatur**, der sich im Jahre 2011 das **OLG Düsseldorf** anschloss, macht vom Grundsatz des Erlöschens der Vormerkung beim Schuldnerwechsel eine Ausnahme, wenn der Schuldnerwechsel – d. h. die private Schuldübernahme gem. §§ 414 ff. BGB – gleichzeitig mit dem Eigentumsübergang erfolgt. In diesem Fall scheide eine Verletzung des Identitätsgebots aus, weil bis zum Eigentumswechsel der Eigentümer auch Vormerkungsschuldner sei und dann sofort mit dem Eigentumswechsel in die Schuldübernahme eintrete, der neue Eigentümer also zugleich wieder Schuldner des vormerkungsgesicherten Anspruchs sei (OLG Düsseldorf DNotZ 2012, 63, 64, m. zust. Anm. Reymann; Staudinger/Gursky, § 883 Rn. 68 a. E.; Erman/Artz, § 883 Rn. 21b; Hoffmann, MittBayNot 1997, 10, 11 f.; Amann, NotBZ 2005, 1, 9; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl. 2012, Rn. 1493, dort allerdings mit der – abgeschwächten – Forderung, die Schuldübernahme dürfe nicht vor Eigentumswechsel wirksam werden [was wohl im *argumentum e contrario* heißt, dass sie durchaus noch nach Eigentumswechsel wirksam werden darf]).

Mit **Beschl. v. 13.2.2014** (V ZB 88/13) hat auch der **BGH** im Sinne der vorgenannten Ansicht entschieden: Der **Schuldnerwechsel** im Wege der Schuldübernahme **föhre nicht zum Erlöschen der Vormerkung, wenn der neue Schuldner gleichzeitig** mit der Übernahme der Verpflichtungen aus dem vormerkungsgesicherten Anspruch das **Eigentum** an dem von der Vormerkung betroffenen Grundstück **erlange** (DNotZ 2014, 606, 607 Tz. 12).

Der BGH begründet dies damit, dass durch die Übernahme der Schuld die Identität gewahrt bleibe und die Vormerkung zu diesem Anspruch streng akzessorisch sei. Nur wenn der Anspruch nicht (mehr) bestehe, sei die Vormerkung wirkungslos; erlösche etwa der Anspruch infolge Vereinbarung, Rechtsausübung oder Erfüllung, gehe auch die Vormerkung trotz fortbestehender Eintragung im Grundbuch unter (DNotZ 2014, 606, 608 Tz. 14; vgl. auch BGH DNotZ 2008, 514, 515 Tz. 13). Da aber bei der Schuldübernahme die ursprüngliche Schuld nicht aufgehoben werde und der neue Schuldner gegenüber dem Gläubiger keine neue Schuld begründe, sondern die **ursprüngliche Schuld unverändert bestehen bleibe**, existiere auch der ursprüngliche Anspruch unverändert fort. Dies lasse die Vormerkung fortbestehen, wenn der aus ihr Verpflichtete gleichzeitig Eigentümer des von der Vormerkung betroffenen Grundstücks werde (BGH DNotZ 2014, 606, 608 Tz. 14).

Zugrunde lag dem BGH-Beschluss ein Fall, bei dem sich die Gemeinde in einem Kaufvertrag vom Erwerber ein Ankaufsrecht einräumen ließ (insbesondere zur Sicherung einer Selbstnutzungsverpflichtung im Rahmen des sog. Einheimischenmodells). Zur Sicherung des bedingten und befristeten Übereignungsanspruchs der Gemeinde wurde eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen. Der Ersterwerber veräußerte noch vor Ablauf der Selbstnutzungsverpflichtung das Grundstück an den Zweiterwerber, wobei hinsichtlich der Verbindlichkeiten aus dem vormerkungsgesicherten Anspruch eine befreite Schuldübernahme vereinbart wurde. Die Gemeinde als vormerkungsberechtigte Gläubigerin stimmte dieser Schuldübernahme zu. Im zugrunde liegenden Kaufvertrag war die Wirksamkeit der **Schuldübernahme unter die aufschiebende Bedingung** gestellt, dass die **Umschreibung des Eigentums** auf den Zweiterwerber im Grundbuch erfolge.

#### b) Schicksal der Vormerkung bei „Übernahme“ eines Angebots

Der BGH begründete den Fortbestand der Vormerkung im Wesentlichen mit dem Identitätsgebot sowie der strengen Akzessorietät der Vormerkung. Diese **Argumente** könnten auf den vorliegenden Sachverhalt **evtl. übertragbar** sein. Vorliegend soll S vollständig in das Angebot des V und in den künftig durch Annahme des Angebots geschlossenen Vertrag eintreten, sodass **nicht bloß die Übernahme einer künftigen Schuld** in Rede steht. Vielmehr wird durch den „Austausch“ des Anbietenden der Kaufvertrag ausschließlich zwischen dem Übernehmer (S) und dem Angebotsempfänger zustande kommen. Es geht somit um eine **Vertragsübernahme**, die ein „Mehr“ gegenüber der Schuldübernahme darstellt und eine entsprechende Anwendung der §§ 414 ff. BGB nach sich zieht (zur Abgrenzung von Schuldübernahme und Vertragsübernahme: MünchKommBGB/Bydlinski, 6. Aufl. 2012, Vor § 414 Rn. 7 ff.; BeckOK-BGB/Röhe, Std.: 1.2.2015, § 415 Rn. 26 ff.). Grundsätzlich können auch bedingte oder künftige Verpflichtungen nach den §§ 414 ff. BGB übernommen werden (h. M., vgl. nur MünchKommBGB/Bydlinski, § 414 Rn. 1; Palandt/Grüneberg, Vor § 414 Rn. 1; Staudinger/Rieble, Neubearb. 2012, § 414 Rn. 41; jurisPK-BGB/Rosch, 7. Aufl. 2014, § 414 Rn. 8).

Ob eine derartige **Übernahme aber bereits vor Annahme des Angebots unter Überleitung der Vormerkung** auf den Grundstückserwerber möglich ist, erscheint **fraglich**.

Für die Möglichkeit der Schuldübernahme ließe sich argumentieren, dass **durch ein formwirksames Vertragsangebot** ein zukünftiger bzw. durch die Annahmeerklärung des Angebotsempfängers bedingter Anspruch auf Übereignung begründet wird und demzufolge auch eine damit korrespondierende **bedingte bzw. künftige Verpflichtung des Anbietenden zur Übereignung**. Zudem kann das Recht, ein Angebot anzunehmen, jedenfalls mit Zustimmung des Anbietenden übertragbar ausgestaltet sein (§§ 398, 413 BGB), sodass es mit der Annahme des Angebots durch den Zessionar zur Auswechslung des Vertragspartners (Angebotsempfängers) kommt (nach h. M. ist die Zulässigkeit der rechtsgeschäftlichen Übertragung bzw. Vererblichkeit der Rechtsstellung aus einem bindenden Angebot durch Auslegung gem. §§ 133, 157 BGB zu ermitteln, vgl. nur: Schöner/Stöber, Rn. 907; Krauß, Immobilienkaufverträge in der Praxis, 7. Aufl. 2014, Rn. 3358; Hertel, in: Würzburger Notarhandbuch, 4. Aufl. 2015, Teil 2 Kap. 2 Rn. 821; Palandt/Ellenberger,

§ 145 Rn. 5; BeckOK-BGB/Eckert, Std.: 1.2.2015, § 145 Rn. 48; Staudinger/Bork, § 145 Rn. 35; MünchKommBGB/Busche, 6. Aufl. 2012, § 145 Rn. 22, der insbesondere die Ähnlichkeit zur Vertragsübernahme hervorhebt). Dementsprechend könnte man auch einen Austausch des Anbietenden unter Wahrung des Angebots zulassen.

Andererseits kommt durch die bloße Abgabe eines Vertragsangebots noch kein Vertrag mit dem Angebotsempfänger zustande. Das Angebot erzeugt ferner **keine aktuelle Verpflichtung**, die übernommen werden könnte, sondern **lediglich eine Bindungswirkung**, die sich erst mit der wirksamen Angebotsannahme zur eigentlichen Verpflichtung konkretisiert. Bis zur Annahme liegt (nur) eine **einseitige Willenserklärung** und kein Vertrag vor. D hat am Angebot nicht mitgewirkt. Anders als bei einer Vertragsübernahme war er nicht am Zustandekommen der Bindung beteiligt. Es wäre daher inkonsistent, wenn eine Änderung des Angebots und ein Austausch des künftigen Vertragspartners aufgrund Zustimmung des D möglich wären. An einem Vertrag i. S. e. „**Angebotsvertrags**“ fehle es zwar dann nicht, wenn D als Empfänger des Angebots bereits an dessen Beurkundung (über die bloße Entgegennahme des Angebots hinaus) beteiligt gewesen wäre – etwa weil er sich zur Zahlung eines Bindungsentgelts oder zur Übernahme der für das Angebot anfallenden Beurkundungskosten verpflichtet hätte (vgl. Hertel, Teil 2 Kap. 2 Rn. 822; Krauß, Rn. 3355; vgl. zur Abgrenzung des bindenden Angebots von Angebotsvertrag, Optionsvertrag oder Vorvertrag MünchKommBGB/Westermann, § 158 Rn. 59 ff.; Casper, Der Optionsvertrag, 2005, S. 71 ff., 75 ff.). Ein Angebotsvertrag wurde vorliegend jedoch **nicht geschlossen**, vielmehr hat V lediglich ein einseitiges Angebot gegenüber D abgegeben.

Vor diesem Hintergrund erscheint es zweifelhaft, dass die Rechtsprechung den Fortbestand der bereits eingetragenen Vormerkung auch dann bejahren würde, wenn S die Verpflichtungen des V aus der Angebotsurkunde mit befreiender Wirkung (unter Mitwirkung des Angebotsempfängers) „übernimmt“ und diese Übernahme aufschließend bedingt auf die Eintragung des Sohnes als Eigentümer im Grundbuch vereinbart wird.

Alternativ wäre freilich ein Verständnis der Übernahmevereinbarung dergestalt denkbar, dass D dem V die Rücknahme seines Angebots gestattet und S ein neues, inhaltsidentisches Angebot gegenüber D abgibt. Träte S i. S. d. Alternativbetrachtung nicht in das Angebot des V ein, sondern gäbe er ein neues Angebot ab, so könnte die Vormerkung nicht mitsamt dem fortbestehenden Angebot auf ihn übergehen, sondern würde erlöschen.

Im Ergebnis halten wir es **zwar für möglich, aber keineswegs für sicher, dass die Entscheidung des BGH v. 13.2.2014 (DNotZ 2014, 606) auf den vorliegenden Fall übertragbar ist**. Der im **Zweifel** vorzugswürdige Weg, um das Angebot des S gegenüber D grundbuchlich zu sichern, läge wohl in der **Neueintragung einer Vormerkung** nach Eigentumsumschreibung auf S.

### c) Zwischenfazit

Nach BGH und h. M. bleibt eine Vormerkung bei einer befreienden Schuldübernahme bestehen, wenn die Übernahme gleichzeitig mit dem Eigentumswechsel am Grundstück erfolgt. Ob diese Rechtsprechung auf die **Übernahme eines einseitigen Angebots** durch den Grundstückserwerber übertragbar ist, bleibt letztlich unsicher. Daher dürfte

es sich empfehlen, dass der anbietende Erwerber die **Vormerkung** in diesem Fall **neu** bestellt.

### 3. Keine Eintragung des Schuldnerwechsels bei der Vormerkung

Selbst wenn man unterstellt, dass sich die Vormerkung durch Übernahme des Angebots auf S überleiten lässt, wäre der durch die Übernahme eintretende Schuldnerwechsel bei der Vormerkung **weder eintragungsfähig noch eintragungspflichtig**. Auch dies hat der BGH mit der oben genannten Entscheidung (DNotZ 2014, 606) nunmehr für die Praxis geklärt. Laut BGH muss sich aus dem Grundbuch nicht ergeben, wer Schuldner des vormerkungsgesicherten Anspruchs ist. Dies folge in der Regel zwar mittelbar aus dem Identitätsgrundsatz. Bei einer Schuldübernahme mit gleichzeitigem Eigentumswechsel fehle es indes an einer Rückschlussmöglichkeit. Gleichwohl sei eine Eintragung des Schuldnerwechsels nicht geboten, denn **Zweck der Vormerkung** als Sicherungsmittel eigener Art sei es lediglich, den Gläubiger des vormerkungsgesicherten Anspruchs vor beeinträchtigenden Verfügungen des Schuldners zu schützen und gegenüber Dritten deutlich zu machen, dass sie damit rechnen müssten, später erworbene, mit dem vorgenommenen Anspruch unvereinbare Rechte wieder zu verlieren (BGH DNotZ 2014, 606, 609 Tz. 19 ff.).

### 4. Neues Angebot und Wiederverwenden der Vormerkung

Geht man davon aus, dass S das Angebot des V nicht identitätswährend übernehmen kann, muss V sein Angebot mit Zustimmung des D widerrufen und muss S ein neues Angebot abgeben. Bliebe die **Vormerkung** trotz Eigentumsübertragung auf S im Grundbuch **ungelöscht**, stellte sich nach dem Eigentumswechsel die Frage, ob man die stehen gebliebene Vormerkungshülse wiederverwenden und mit dem künftigen Anspruch, der aus dem Angebot des S resultiert, durch bloße Neubewilligung „**aufladen**“ könnte.

Der BGH hat mittlerweile in mehreren Entscheidungen ausgeführt, dass eine erloschene Auflassungsvormerkung durch erneute Bewilligung ohne Neueintragung wieder zur Sicherung eines neuen deckungsgleichen Anspruchs verwendet werden kann (vgl. BGHZ 143, 175 = DNotZ 2000, 639 = NJW 2000, 805; DNotZ 2008, 514; krit. zu dieser Rspr. Kesseler, NZI 2008, 327; Amann, DNotZ 2008, 520, 522 ff.). Allerdings hat er zur Voraussetzung gemacht, dass Eintragung und nachträgliche Bewilligung der Vormerkung den gleichen sicherungsfähigen, auf dingliche Rechtsänderung gerichteten Anspruch betreffen. Dies bedingt **Gläubigeridentität, Schuldneridentität und ein identisches Anspruchsziel**. Außerdem ist erforderlich, dass Anspruch, Eintragung und Bewilligung **kongruent** sind (im Überblick Reymann, MittBayNot 2013, 456). An diesem Kongruenzerfordernis fehlt es z. B., wenn die Vormerkung für einen höchstpersönlichen, nicht vererblichen und nicht übertragbaren Rückübertragungsanspruch des Berechtigten eingetragen ist, sie aber gemäß nachfolgender Bewilligung einen anderweitigen, vererblichen Anspruch sichern soll (BGH DNotZ 2012, 763, 767 f. Tz. 18 ff.; BeckRS 2012, 21395).

Begreift man die Merkmale **Gläubigeridentität, Schuldneridentität und „identisches Anspruchsziel“** als die drei konstitutiven Komponenten der Vormerkung, so wird sie durch die Person des Vormerkungsgläubigers, die Person des Vormerkungsschuldners und den gesicherten Anspruch konkretisiert – wobei der gesicherte Anspruch nur „grob“

als die vormerkungsgesicherte Rechtsänderung zu charakterisieren ist (vgl. BGH DNotZ 2008, 514, 515 Tz. 12; allg. Auffassung, vgl. auch m. w. N. Heggen, RNotZ 2008, 213, 215 m. Fn. 15). Tritt bei einem dieser drei Elemente der Vormerkung eine Änderung ein, so ist in der Regel davon auszugehen, dass die Änderung die Vormerkung selbst betrifft, also zumindest eine Änderung der Eintragung der Vormerkung im Grundbuch nötig macht oder diese möglich ist (vgl. Heggen, RNotZ 2008, 213, 215). Dies bedeutet, dass bei Aufhebung des ursprünglichen Angebots der bedingte Übereignungsanspruch des Angebotsempfängers zunächst erlischt. Wegen ihrer Akzessorietät erlischt damit auch die Vormerkung.

Gibt S vorliegend ein neues Angebot ab, könnte man zwar erwägen, die Vormerkung mit dem Übereignungsanspruch aus diesem Angebot aufzuladen. Ein solches Vorgehen dürfte jedoch den Anforderungen des BGH an die Wiederverwendung der Vormerkung nicht genügen, weil es an der erforderlichen **Schuldneridentität mangelt**. Unter Umständen ließe sich zwar der vom BGH verwendete Schuldnerbegriff weitergehend in der Weise auslegen, dass man als Schuldner den jeweiligen Grundstückseigentümer versteht. Selbst bei einer derart großzügigen Auslegung würde es jedoch – anders als bei der befreienenden Schuldübernahme – **an einem schuldrechtlichen Anspruch als „Vehikel“ fehlen**, um die Vormerkung als akzessorisches Sicherungsmittel auf den neuen Schuldner überhaupt überzuleiten (Reymann, DNotZ 2012, 65, 70). Damit dürfte ein Aufladen der Vormerkung nach Eigentumsübertragung auf S ausscheiden. Vielmehr sollte S zugunsten des D eine **neue Vormerkung bestellen und eintragen** lassen, wenn er gegenüber D ein neues Angebot abgibt.

## 5. Fazit

Unseres Erachtens ist zweifelhaft, ob sich die Entscheidung des BGH v. 13.2.2014 (DNotZ 2014, 606) zum Fortbestand der Vormerkung auf einen Fall übertragen lässt, in dem der Anbietende eines Angebots auf Abschluss eines Grundstückskaufvertrags unter Mitwirkung des Angebotsempfängers ausgewechselt werden soll, und zwar selbst dann, wenn dabei gewährleistet ist, dass der Übernehmer des Angebots zugleich mit Wirksamwerden der Angebotsübernahme Eigentümer des betroffenen Grundbesitzes wird. Die **Rechtslage** ist in Ermangelung unmittelbar einschlägiger Rechtsprechung und Literatur jedenfalls **unsicher**, sodass man aus Gründen notieller Vorsicht auf die **Neueintragung einer Vormerkung** hinwirken sollte.

Die bisherige Vormerkung lässt sich mangels Schuldneridentität auch **nicht wiederverwenden**, wenn das ursprüngliche Angebot aufgehoben wird und der neue Eigentümer ein neues (inhaltsgleiches) Angebot abgibt.

---

## GmbHG §§ 33, 15, 29; BGB §§ 1068, 1030 Erwerb eigener Geschäftsanteile seitens der GmbH; Rechtsfolgen für bestehenden Nießbrauch am Geschäftsanteil; fortbestehender Gewinnanspruch; Stimmrechtsvollmacht

### I. Sachverhalt

Die GmbH erwirbt von einem ihrer Gesellschafter einen Geschäftsanteil „an sich selbst“, also einen sog. eige-

nen Geschäftsanteil. Die Voraussetzungen für den Erwerb gem. § 33 GmbHG sind gewahrt. Der Geschäftsanteil ist bereits mit einem Nießbrauch belastet. Der Nießbraucher hat vom vormaligen Anteilsinhaber eine unwiderrufliche Stimmrechtsvollmacht erhalten. Eine Aufhebung des Nießbrauchsrechts oder zusätzliche Vereinbarungen mit dem Nießbraucher kommen nicht in Betracht.

### II. Frage

Hat der Nießbrauchsberechtigte nach der Abtretung weiterhin Gewinnansprüche und kann er die Stimmrechtsvollmacht weiterhin ausüben?

### III. Zur Rechtslage

#### 1. Nießbrauch an GmbH-Geschäftsanteil

Es ist seit jeher **anerkannt**, dass der GmbH-Geschäftsanteil Gegenstand eines Nießbrauchs sein kann (s. nur GroßkommGmbHG/Löbbecke, 2. Aufl. 2013, § 15 Rn. 179). Da es an besonderen gesetzlichen Normen fehlt, sind grundsätzlich die allgemeinen Normen zum Nießbrauch an Rechten anzuwenden, d. h. die §§ 1068 ff. BGB (MünchKommGmbHG/Reichert/Weller, 2. Aufl. 2015, § 15 Rn. 323).

Der Nießbrauch am Geschäftsanteil erlaubt es dem Nießbrauchsberechtigten gem. § 1068 Abs. 2 i. V. m. § 1030 Abs. 1 BGB, die **Nutzungen der Beteiligung** zu ziehen. „Nutzung“ (§§ 100, 99 Abs. 2 BGB) ist dabei insbesondere der ausgeschüttete anteilige **Gewinn**, soweit er auf den Zeitraum des Nießbrauchs entfällt (MünchKommGmbHG/Reichert/Weller, § 15 Rn. 329; Barry, RNotZ 2014, 401, 408; vgl. auch BGH NJW 1972, 1755, 1756 f.). Zwar bleibt der Nießbraucher Gesellschafter (Baumbach/Hueck/Fastrich, GmbHG, 20. Aufl. 2013, § 15 Rn. 53; zur GbR vgl. BGH DNotZ 1999, 607, 608 = DNotI-Report 1999, 42). Der Nutzungsanspruch entsteht aber kraft der Dinglichkeit des Nießbrauchsrechts unmittelbar in der Person des Nießbrauchsberechtigten; den Gewinn kann er daher unmittelbar von der GmbH erheben, sofern diese über die Ergebnisverwendung beschlossen hat (Scholz/Seibt, GmbHG, 11. Aufl. 2012, § 15 Rn. 214; MünchKommGmbHG/Reichert/Weller, § 15 Rn. 329, auch zur Anzeige/Anmeldung des Niebrauchs ggü. der GmbH; MünchKommGmbHG/Ekkenga, § 29 Rn. 125; vgl. auch RGZ 87, 383, 386).

Die **Verwaltungsrechte**, insbesondere das **Stimmrecht**, sind nach wohl überwiegender (aber umstrittener) Meinung **keine Nutzungen** im obigen Sinne und stehen **weiterhin dem Gesellschafter** zu (OLG Koblenz NJW 1992, 2163, 2164 = MittBayNot 1992, 284; MünchKommGmbHG/Reichert/Weller, § 15 Rn. 337 ff.; Scholz/Seibt, § 15 Rn. 217; Lutter/Hommelhoff/Bayer, GmbHG, 18. Aufl. 2012, § 15 Rn. 102; Baumbach/Hueck/Fastrich, § 15 Rn. 53).

#### 2. Erwerb eines nießbrauchsbelasteten eigenen Anteils

Eine GmbH kann unter den Voraussetzungen des § 33 GmbHG eigene Geschäftsanteile erwerben. Obwohl sie damit Gesellschafterin ihrer selbst wird, **ruhen grundsätzlich sämtliche Mitgliedschaftsrechte** aus ihrem Anteil (BGH DNotZ 1995, 963, 964, 965 = DNotI-Report 1995, 91). **Rechte, mit denen der Geschäftsanteil bei Veräußerung bereits belastet** ist und die **dritten Personen** Ansprüche gegenüber der Gesellschaft einräumen, **bleiben** allerdings **bestehen** (vgl. Baumbach/Hueck/Fastrich, § 33 Rn. 25).

### a) Auswirkung auf Gewinnanspruch

Das gilt auch für den Nießbrauch: Ist er vor der Veräußerung wirksam, so vermittelt er dem Nießbrauchsberechtigten auch nach der Veräußerung die entsprechenden Gewinnansprüche; **Konfusion** kann nämlich insoweit **nicht** eintreten (GroßkommGmbH/Paura, 2. Aufl. 2014, § 33 Rn. 81; Michalski/Sosnitza, GmbHHG, 2. Aufl. 2010, § 33 Rn. 57; MünchKommGmbH/Löwisch, § 33 Rn. 68; Scholz/Westermann, § 33 Rn. 33; Lutter, in: Lutter/Hommelhoff, § 33 Rn. 39; *obiter dictum* auch BGH DNotZ 1995, 963, 965; dazu, dass die Übertragung an sich den Nießbrauch nicht berührt: MünchKommGmbH/Reichert/Weller, § 15 Rn. 354). Diese könnte die Anspruchsentstehung nur dann verhindern, wenn die Gesellschaft als Anspruchsschuldnerin zugleich ihre eigene Gläubigerin wäre (vgl. BGH DNotZ 1995, 963, 965). Gläubiger des Gewinnanspruchs ist aber der von der Gesellschaft verschiedene Nießbrauchsberechtigte. Während der Zeit des Nießbrauchs bleibt es also dabei, dass der **Gewinnanspruch weiterhin** und ohne Zwischenerwerb **in der Person des Nießbrauchers** entsteht.

Gegenteiliges ergibt sich wohl auch nicht aus den Aussagen von *Kort* (in: Münchener Handbuch des Gesellschaftsrechts, Bd. 3, 4. Aufl. 2012, § 27 Rn. 29 a. E.) und *Fastrich* (in: Baumbach/Hueck, § 33 Rn. 25), wonach Rechte Dritter auf den Gewinn bei nicht lastenfreiem Erwerb im Gewinnverwendungsbeschluss nicht berücksichtigt werden brauchen. Damit dürfte lediglich gesagt sein, dass die übrigen Gesellschafter durch den Nießbrauch nicht in ihrer Entscheidungsfreiheit bei der Gewinnverteilung eingeschränkt sind. Es gilt insoweit nichts anderes als beim Nießbrauch an *nicht* eigenen Anteilen: Der konkrete Gewinnanspruch entsteht erst durch den Gewinnverwendungsbeschluss (Baumbach/Hueck/Fastrich, § 29 Rn. 58, dort aber bzgl. der Entscheidungsfreiheit auf das einschränkende Urteil BGH NZG 2004, 912, 913 = DNotZ 2005, 64, verweisend).

### b) Auswirkung auf Stimmrechtsvollmacht

Bzgl. der Stimmrechtsvollmacht sind u. E. andere Erwägungen maßgeblich. Das Stimmrecht ruht mit dem Erwerb des eigenen Anteils (vgl. BGH DNotZ 1995, 963, 964; MünchKommGmbH/Löwisch, § 33 Rn. 72; Baumbach/Hueck/Fastrich, § 33 Rn. 24; s. bereits oben). Daran ändert der Nießbrauch nichts, denn er erfasst nach wohl überwiegender Ansicht das Stimmrecht nicht (s. Ziff. 1). Die Vollmacht ist gerade Ausdruck dieses Verständnisses und soll die Verortung des Stimmrechts beim Gesellschafter zugunsten des Nießbrauchsberechtigten ausgleichen (vgl. Reichert/Schlitt/Düll, GmbHHR 1998, 565, 573). Sie muss freilich an ein gegebenes Recht anknüpfen und dann **ins Leere** gehen, wenn dieses Recht unausführbar wird. Davon abgesehen wäre die Vollmacht auch bei Abtretung an einen anderen Erwerber hinfällig: Die Vollmacht mag nach der Intention des Vollmachtgebers zwar fortgelten, er hat nach Abtretung (und Einreichung einer entsprechenden Gesellschafterliste) aber kein Stimmrecht mehr, das ein Bevollmächtigter in seinem Namen ausüben könnte. Dies wäre nicht anders, wenn das Stimmrecht der Gesellschaft aus dem eigenen Anteil nicht ruhte, sondern von ihr ausgeübt werden könnte.

### 3. Ergebnis

Erwirbt die GmbH einen Geschäftsanteil als eigenen Anteil, vermittelt ein darauf bereits lastender Nießbrauch dem Nießbraucher weiterhin den Gewinnanspruch aus dem Anteil. Zu einer Identität von Gläubiger und Schuldner und damit zu einer Konfusion kommt es insoweit nicht. Eine etwa erteilte Stimmrechtsvollmacht geht jedoch fortan ins

Leere. Das Stimmrecht ist nicht vom Nießbrauch erfasst und ruht überdies ab Erwerb des eigenen Anteils. Die daran anknüpfende Vollmacht wird also praktisch hinfällig.

## 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 Faxabruft-Gutachten.

**BGB §§ 271, 433; InsO §§ 35, 36, 80, 81; BNotO § 24  
Löscht eine Rückauflassungsvormerkung nach Insolvenz des vormerkungsberechtigten Anspruchsinhabers; Fälligstellung des Kaufpreises**  
Abruf-Nr.: 139282

**BGB §§ 1629, 1643, 1795, 1821, 1822, 1909, 2315, 2347  
Schenkung von Grundbesitz durch Großvater an minderjährige Enkel unter Wohnungsrecht vorbehalt zu Gunsten der Eltern; Rückforderungsvorbehalt und ggf. Pflichtteilsanrechnung; evtl. vermieteter Grundbesitz; Vertretungsausschluss der Eltern und Erforderlichkeit eines Ergänzungspflegers; familiengerichtliche Genehmigung**  
Abruf-Nr.: 136640

## Rechtsprechung

**GmbHG §§ 5 Abs. 3 S. 2, 34  
Einziehung eines GmbH-Geschäftsanteils: Einziehungsbeschluss trotz Nichtachtung des Konvergenzgebots wirksam**

**Der Beschluss über die Einziehung eines GmbH-Geschäftsanteils ist nicht deshalb nichtig, weil die Gesellschafterversammlung nicht gleichzeitig Maßnahmen ergriffen hat, um ein Auseinanderfallen der Summe der Nennbeträge der nach der Einziehung verbleibenden Geschäftsanteile und dem Stammkapital der Gesellschaft zu verhindern.**

BGH, Versäumnisurteil v. 2.12.2014 – II ZR 322/13

### Problem

Gem. § 5 Abs. 3 S. 2 GmbHG n. F. muss die Summe der Nennbeträge aller Geschäftsanteile mit dem Stammkapital übereinstimmen. Seit Inkrafttreten des MoMiG war **umstritten**, inwieweit dieses **Konvergenzgebot** auch im „Leben“ der Gesellschaft gilt, insbesondere **bei der Einziehung** von Geschäftsanteilen. Dort führt die Vernichtung des Geschäftsanteils dazu, dass die Summe der Nennbeträge der verbliebenen Anteile von der Stammkapitalziffer abweicht. Laut Gesetzesbegründung sollte dies – anders als nach altem Recht – nicht mehr zulässig sein (BT-Drucks. 16/6140, S. 31 iSp).

Vor dem MoMiG hatte man die Divergenz als „Schönheitsfehler“ hingenommen und konnte sich da-

bei auf den Wortlaut der Vorgängervorschrift stützen: § 5 Abs. 3 S. 3 GmbHG a. F. sprach vom „Gesamtbetrag der Stammeinlagen“, ließ sich also als bloße Gründungsvorschrift verstehen. Auch nach dem MoMiG hielt eine starke Meinung an diesem Verständnis fest: Systematisch betrachtet sei § 5 Abs. 3 S. 2 GmbHG weiterhin eine Gründungsvorschrift, die Ersetzung des Begriffs der „Stammeinlage“ nur terminologischer Natur (grundlegend Ulmer, DB 2010, 321; ähnl. i. E. OLG Saarbrücken NZG 2012, 180, 181; OLG Rostock BeckRS 2013, 11725 = NotBZ 2014, 312; LG Dortmund BB 2012, 2269). Nach anderer Ansicht galt das Konvergenzgebot auch bei der Einziehung (OLG München DNotI-Report 2012, 30; OLG Brandenburg v. 4.10.2013 – 7 W 119/13 [n. v.]; LG Essen RNotZ 2010, 547; LG Neubrandenburg ZIP 2011, 1214). Zugleich mit der Einziehung war hiernach die **Divergenz zu beseitigen**, etwa durch nominelle Aufstockung, Neubildung eines eigenen Geschäftsanteils oder Kapitalherabsetzung. Die **strenge Auffassung** verlangte sogar unmittelbar **gleichzeitig wirkende Maßnahmen**, sollte der Einziehungsbeschluss nicht **nichtig sein**; selbst eine Anpassung in der nächsten logischen Sekunde (nach Einziehungswirkung) genüge nicht (Römermann, DB 2010, 209, 211). Der BGH hat dieser Auffassung nunmehr eine Absage erteilt und damit eine große Unsicherheit in der Praxis beendet.

Zur Entscheidung stand der folgende, etwas vereinfacht dargestellte „Standardfall“: Die beklagte GmbH befassste sich u. a. mit dem Vertrieb von Werbeartikeln auf dem europäischen Markt. An ihr beteiligt waren eine *Private company limited by shares* (Klägerin zu 1) und zwei weitere Gesellschafter. Laut Satzung war es den Gesellschaftern verboten, ohne Einwilligung der anderen Gesellschafter im Handelszweig der Gesellschaft Geschäfte zu betreiben (Wettbewerbsverbot). Dennoch lieferte die Kl. zu 1 – wenn auch kostenlos – Werbematerial im europäischen Raum aus. Aus diesem Grund beschloss die Gesellschafterversammlung im Juli 2012 gegen die Stimmen der Kl. zu 1 die Einziehung von deren Geschäftsanteil. Laut Satzung konnten Geschäftsanteile eines Gesellschafters gegen dessen Willen eingezogen werden, wenn in seiner Person ein wichtiger Grund gegeben war, insbesondere bei vorsätzlicher und grob fahrlässiger Verletzung gesellschaftsvertraglicher Pflichten.

Die Kl. zu 1 hatte mit ihren Klagen u. a. beantragt, den Einziehungsbeschluss für nichtig zu erklären. Das Landgericht hatte den Klagen stattgegeben, das OLG Düsseldorf hatte sie abgewiesen und hinsichtlich der Kl. zu 1 die Revision zugelassen.

### Entscheidung

Die Revision der Kl. zu 1 hatte vor dem BGH Erfolg und führte zur Aufhebung des Berufungsurteils und Zurückweisung der Sache an das Berufungsgericht. Laut BGH fehlte es an ausreichenden Feststellungen dazu, dass der Geschäftsanteil der Kl. zu 1 voll eingezahlt war. Die Einziehung sei nämlich nur bei Volleinzahlung des Anteils zulässig. Dies ergebe sich aus § 19 Abs. 2 S. 1 GmbHG, wonach der Gesellschafter von seiner Pflicht zur Einlageleistung nicht befreit werden dürfe. Mit dieser Aussage bestätigt der BGH lediglich die h. M. und seine eigene Rechtsprechung (BGH NJW 1953, 780, 782). Da die Einziehung den Anteil einschließlich aller mit ihm verbundenen Rechte und Pflichten vernichtet, ginge auch eine noch offene Einlagepflicht unter. Das ist im Interesse der Kapitalaufbringung nicht hinzunehmen.

Die entscheidenden Aussagen des Urteils, die sich auch im Leitsatz widerspiegeln, betreffen dagegen einen *fehlenden Nichtigkeitsgrund*: Der **Einziehungsbeschluss sei nicht deshalb nichtig, weil die Gesellschafterversammlung keine gleichzeitigen Maßnahmen ergriffen habe, um die Summe der Nennbeträge der verbleibenden Anteile an das Stammkapital anzupassen**. Hierin stimmt der BGH dem Berufungsgericht zu und begründet diese Annahme sehr sorgfältig (Tz. 17 ff.).

Er stellt zunächst ausführlich die verschiedenen Meinungen zur Nichtigkeit, Anfechtbarkeit oder Wirksamkeit des „isolierten“ Einziehungsbeschlusses dar und schließt sich dann den Argumenten der großzügigeren Ansicht an:

Der **Wortlaut** des § 5 Abs. 3 S. 2 GmbHG sei für die Lösung des Problems **unergiebig**, denn er verhalte sich nicht dazu, wie sich das Konvergenzgebot auf die eigenständig geregelte Einziehung auswirke. Die Ersetzung von „Stammeinlagen“ durch „Nennbeträge“ trage – ohne inhaltliche Änderung – nur der geänderten Ausdrucksweise des MoMiG Rechnung. Aus der Begründung des Regierungsentwurfs zum MoMiG lasse sich ebenfalls nichts Entscheidendes herleiten; dort sei nichts über die Rechtsfolge einer Divergenz gesagt. Zudem werde nicht begründet, warum eine Divergenz künftig unzulässig sei.

Die **Gesetzesystematik spreche dagegen**, aus § 5 Abs. 3 S. 2 GmbHG die Nichtigkeit des Einziehungsbeschlusses herzuleiten. Das Gesetz verweise bei der Kapitalerhöhung in § 55 Abs. 4 GmbHG ausdrücklich auf § 5 Abs. 3 GmbHG und verlange bei der vereinfachten Kapitalherabsetzung in § 58a Abs. 3 S. 1 GmbHG ausdrücklich eine Anpassung der Nennbeträge an das herabgesetzte Stammkapital. In § 34 GmbHG fehle dagegen ein solcher Verweis, obwohl er dort ebenso nahegelegen hätte.

Auch die **Interessen der Gläubiger geboten keine Konvergenz**, denn die Höhe der Stammkapitalziffer bleibe von der Einziehung unberührt und die Transparenz der Beteiligungsverhältnisse sei durch die Gesellschafterliste sichergestellt. Offen lässt der BGH an dieser Stelle jedoch, ob auch die Einziehung in der Gesellschafterliste zu vermerken ist.

Laut BGH gibt es im Übrigen gute Gründe dafür, die Entscheidung über das weitere Vorgehen den Gesellschaftern zu überlassen. So könne es angemessen sein, zunächst den Ausgang eines Anfechtungsprozesses gegen den Einziehungsbeschluss oder eines Rechtsstreits über die Höhe der Abfindung abzuwarten, bis man über den Divergenzausgleich entscheide. Angesichts dessen bestehe auch kein Bedürfnis für vermittelnde Lösungen, etwa den Erwerb des eingezogenen Anteils durch die Gesellschaft, die automatische Aufstockung der anderen Geschäftsanteile oder die Nichtigkeit des Einziehungsbeschlusses nach Ablauf einer bestimmten Frist.

### Praxishinweis

Wenngleich die Nichtigkeitsgefahr für isolierte Einziehungsbeschlüsse nunmehr gebannt ist – die Gesellschafter sollten den Divergenzausgleich nach Einziehung nicht aus den Augen verlieren. Soweit er unproblematisch ist, spricht nichts dagegen, ihn mit der Einziehung zu verbinden. So kann die Divergenz in vielen Fällen ohne gestalterischen Aufwand mit einer nominalen (quotalen) Aufstockung der verbleibenden Anteile beseitigt werden (vgl. dazu Blath, GmbHR 2011, 1177,

1181 ff.). Dies mag bereits deshalb ratsam sein, weil der BGH offenlässt, „ob das Registergericht anlässlich eines späteren Eintragungsantrags darauf bestehen kann, dass die Divergenz zwischen der Summe der Nennbeträge der Geschäftsanteile und dem Stammkapital beseitigt wird.“

---

## **BGB § 892; WEG § 8; GBO § 53 Abs. 1 Unzulässige Unterteilung des Wohnungseigentums ohne Mitwirkung der übrigen Wohnungseigentümer; Änderung der Zweckbestimmung von Räumen im Zuge der Unterteilung**

a) Die ohne Mitwirkung der übrigen Wohnungseigentümer erfolgte Unterteilung eines Wohnungseigentums ist unzulässig, wenn Räume, die nach der Teilungserklärung nicht zu Wohnzwecken dienen, nach der Unterteilungserklärung ein neues Wohnungseigentum bilden.

b) Grundbucheintragungen, die eine solche Unterteilung vollziehen, sind inhaltlich unzulässig und können nicht Grundlage für einen gutgläubigen Erwerb sein.

BGH, Beschl. v. 4.12.2014 – V ZB 7/13

### **Problem**

Ein Gebäude ist nach dem WEG in zwei Einheiten aufgeteilt. Der Miteigentumsanteil der „Wohnung Nr. 2“ ist verbunden mit den Räumen der „Wohnung im Kellergeschoss“ und „sämtlichen Kellerräumen“ in dem (unter dem Kellergeschoss liegenden) „Untergeschoss“. Der Eigentümer der Einheit Nr. 2 unterteilte unter Bezugnahme auf einen geänderten Aufteilungsplan ohne Zustimmung des Eigentümers der Einheit Nr. 1 seine Einheit. Die „Wohnung Nr. 2 neu“ besteht hiernach im Wesentlichen aus den Räumen im Kellergeschoss, die „Wohnung Nr. 2a“ aus den Räumen im Untergeschoss. Mit gesonderter Urkunde übertrug der Eigentümer die neu gebildete Einheit Nr. 2a unentgeltlich auf seine Tochter. Mit Eintragungen vom selben Tag legte das Grundbuchamt für die beiden Wohnungseigentumseinheiten Nr. 2 neu und Nr. 2a neue Grundbuchblätter an und schrieb die Einheit Nr. 2a im Eigentum auf die Tochter um.

Der Eigentümer der Einheit Nr. 1 stellte Antrag auf Eintragung eines Amtswiderspruchs gegen die Eintragung der Unterteilung und der Übereignung. Das Grundbuchamt wies diesen Antrag zurück. Die dagegen gerichtete Beschwerde ist erfolglos geblieben.

### **Entscheidung**

Die Rechtsbeschwerde zum BGH hat Erfolg. Laut BGH stellt die Unterteilung eine inhaltlich unzulässige Eintragung dar und ist daher gem. § 53 Abs. 1 S. 2 GBO zu löschen. Ein gutgläubiger Erwerb der neu gebildeten Einheit habe nicht stattfinden können.

Der BGH weist zunächst darauf hin, dass die Unterteilung eines Wohnungseigentums in zwei oder mehr Einheiten grundsätzlich keiner Mitwirkung der übrigen Miteigentümer bedarf. Etwas anderes gelte jedoch dann, wenn im Zuge der Unterteilung die bisherige Zweckbestimmung der Räume geändert werde (so bereits BGHZ 73, 150, 152 = DNotZ 1979, 493). Die Auslegung der ursprünglichen

Teilungserklärung ergebe konkret, dass hinsichtlich der Kellerräume im „Untergeschoss“ eine **Zweckbestimmung mit Vereinbarungscharakter** vorliege, wonach diese Räume nicht zu Wohnzwecken bestimmt seien. Eine Änderung dieser Zweckbestimmung sei nur durch **Vereinbarung sämtlicher Miteigentümer** möglich, an der es hier aber fehle. Die gleichwohl erfolgte Eintragung der Unterteilung stellt nach Ansicht des BGH eine **inhaltlich unzulässige Eintragung** dar (§ 53 Abs. 1 S. 2 GBO), weil sie in einem unauflöslichen Widerspruch zu der im Grundbuch in Bezug genommenen (ursprünglichen) Teilungserklärung steht. Da inhaltlich unzulässige Eintragungen **keinen tauglichen Anknüpfungspunkt für einen gutgläubigen Erwerb** bilden, konnte die Tochter auch nicht wirksam Eigentum an der Einheit Nr. 2a erwerben.

### **Hinweis**

Vgl. das parallele Problem, wenn im Zuge der Unterteilung Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum überführt („Vorflur“-Problem, OLG München DNotZ 2007, 946 = DNotI-Report 2007, 164) oder ein in Gemeinschaftseigentum stehender Raum einer der neuen Sondereigentumseinheiten zugeordnet werden soll (OLG Karlsruhe MittBayNot 2014, 329 = NotBZ 2014, 258).

## **Literaturhinweise**

**D. Kaiser/K. Schnitzler/P. Friederici/R. Schilling (Hrsg.), Nomos-Kommentar BGB, Familienrecht, Bd. 4: §§ 1297-1921, 3. Aufl., Nomos Verlag, Baden-Baden 2014, 3166 Seiten, 198.- €**

Der Nomos-Kommentar zum Familienrecht liegt nunmehr in dritter Auflage vor. Die Neuauflage berücksichtigt insbesondere die geänderten Regelungen im Sorgerecht bei nicht miteinander verheirateten Paaren, den neuen deutsch-französischen Wahlgüterstand sowie die Neuregelung in § 1906 BGB. Die Kommentierung bietet auch für die notarielle Praxis zahlreiche wertvolle Hinweise. Dies gilt etwa für die Ausführungen von *Gruber* zu § 1365 BGB. Probleme ergeben sich im Zusammenhang mit der Veräußerung von grundpfandrechtsbelasteten Grundstücken. Hier fragt sich, ob dingliche Zinsen mit dem zweieinhalbfachen Jahreswert abzuziehen sind, so wie diese laut BGH auch bei der Neubestellung eines Grundpfandrechts anzurechnen sind (DNotZ 2012, 195 = DNotI-Report 2012, 4). Liegt der Grundschuldbestellung eine weite Sicherungszweckabrede zugrunde, soll nach Auffassung von *Gruber* die Grundschuld in der Höhe wertmindernd berücksichtigt werden, in der sie noch valuiert werden kann (§ 1365 Rn. 25).

Ein großer Vorteil des Kommentars liegt darin, dass er im Anhang umfangreiche Länderberichte zum ausländischen Familienrecht enthält. Aus Praktikersicht würde man sich insoweit über eine stärkere Einbeziehung des ausländischen Kollisionsrechts freuen.

Insgesamt stellt der Nomos-Kommentar eine äußerst umfangreiche und praxisorientierte Kommentierung dar. Das Werk ist gewiss eine gute Bereicherung jeder Notarbibliothek.

**Notarassessor Dr. Johannes Weber**

## Postvertriebsstück: B 08129

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

## Veranstaltungen

### Symposium

#### „Privatrecht und Eigentumsgrundrecht“

Die Eigentumsgarantie hat nicht nur im Verhältnis von Bürger und Staat, sondern auch in Rechtsbeziehungen zwischen Privaten erhebliche Auswirkungen. Zu denken ist etwa an Konstellationen, in denen zwei oder mehrere Grundrechtsträger sich auf ihre Freiheitsrechte, namentlich auf ihr Eigentumsgrundrecht, berufen. Beispiele für derartige eigentumsrelevante Konstellationen finden sich im Miet-, Aktien- und Insolvenzrecht. Zudem gibt es weitere zivilrechtliche Teilrechtsgebiete, die vom Eigentumsgrundrecht geprägt werden und in denen die horizontale Dimension des Eigentumsgrundrechts deutlich wird. Die Tagung will den Blick auf diese Themenfelder lenken und die Bedeutung des Eigentumsgrundrechts für das Privatrecht analysieren.

Das Thema wird behandelt von Prof. Dr. Dres. h. c. Hans-Jürgen Papier, Präsident des Bundesverfassungsgerichts a. D., München; Prof. Dr. Martin Schermaier, Bonn; Prof. Dr. Dr. Wolfgang Durner, LL.M., Bonn; Dr. Matthias Maetschke, Bonn; Prof. Dr. Foroud Shirvani, Bonn; Notar Prof. Dr. Stefan Hügel, Weimar; Prof. Dr. Moritz Brinkmann, LL.M. (McGill), Bonn und Prof. Dr. Matthias Schmidt-Preuß, Bonn.

Die wissenschaftliche Leitung erfolgt durch Prof. Dr. Moritz Brinkmann, LL.M. (McGill) und Prof. Dr. Foroud Shirvani.

Die Veranstaltung findet am **Freitag, 12. Juni 2015, von 09:30 Uhr** (s. t.) bis 17:30 Uhr im Stucksaal des Poppelsdorfer Schlosses, Meckenheimer Allee 169, 53115 Bonn, statt.

Das Anmeldeformular finden Sie unter [www.jura.uni-bonn.de/notarrecht](http://www.jura.uni-bonn.de/notarrecht). Anfragen sind zu richten an das Rheinische Institut für Notarrecht, Adenauerallee 46a, 53113 Bonn, Telefon: 0228/73-4432, Telefax: 0228/73-4041, E-Mail: [notarrecht@uni-bonn.de](mailto:notarrecht@uni-bonn.de).

Weitere Termine für **Juni 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](http://www.anwaltsinstitut.de)).

**Die Europäische Erbrechtsverordnung in der notariellen Praxis** (Keim/Wandel), 6.6.2015 Kiel, 19.6.2015 Kassel – Bad Wilhelmshöhe, 20.6.2015 Heusenstamm

**Intensivseminar Grundstückskaufvertrag** (Sikora), 12.-13.6.2015 Bad Zwischenahn

**Erfahrungen mit dem GNotKG in der Praxis** (Tiedtke), 17.6.2015 Köln

**Die Gestaltung von Eheverträgen** (Reetz), 20.6.2015 Köln

**Haftungsfallen im Erbrecht** (Müller/Ivo), 26.6.2015 Bochum

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu zwei Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter [www.dnoti.de](http://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](mailto:dnoti@dnoti.de) Internet: [www.dnoti.de](http://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  
Haugerpargasse 9, 97070 Würzburg